



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

Este parecer refere-se ao **Projeto de Lei nº 688/13**, de autoria do Poder Executivo, que visa *aprovar o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo*.

Segundo a exposição de motivos que acompanha a proposição, após 11 (onze) anos de vigência, o PDE precisa ser revisto para estar em situação regular perante o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, que no parágrafo 3º do artigo 40, estabelece um prazo de 10 (dez) anos para a revisão da lei. Acrescenta que a revisão justifica-se também pela necessidade de fortalecer os processos de planejamento e gestão urbana no Município frente às transformações econômicas, sociais, demográficas e ambientais, entre outras, que estão em curso na cidade.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, fundamentando-se no artigo 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/01 e nos art. 70, inciso X, e 150 da Lei Orgânica do Município, manifestou-se pela **legalidade** do projeto.

No que se refere à análise da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, este parecer acompanha, justifica e sintetiza a proposta de Substitutivo ao Projeto de Lei 688/2013, referente à revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

A proposta de Substitutivo, que acompanha este Parecer, inclui o novo texto da Lei, quadros e mapas. Passemos às considerações.

#### **Antecedentes**

O Plano Diretor Estratégico do município (Lei 13.430/2002), em vigor desde janeiro de 2003, estabelecia um horizonte temporal de dez anos (2012) e a necessidade de uma revisão parcial em 2006. Como a revisão não chegou a ser votada pela Câmara Municipal, o município de São Paulo está desprovido de um instrumento atualizado para ordenar o seu desenvolvimento urbano, não atendendo ao próprio Estatuto da Cidade, que determina o prazo máximo de dez anos para a revisão dos planos diretores.

Assim, urge o município aprovar a revisão do Plano Diretor Estratégico pois, além da questão legal, a cidade requer novas diretrizes e instrumentos para enfrentar os desafios surgidos nos últimos anos. Este passo é fundamental para dar início à revisão de toda a legislação urbanística do município, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, os planos regionais, os projetos urbanísticos e as operações urbanas, o Código de Obras e os planos setoriais, como mobilidade e habitação.

O projeto de lei - PL 688/13 - encaminhado pelo Prefeito Haddad e elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, sob a direção do secretário Fernando de Melo Franco e do Diretor de Urbanismo, Kazuo Nakano, chegou a esta Casa incorporando o resultado de um amplo processo de discussão dividido em quatro etapas, compreendendo a avaliação do



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

PDE vigente, o levantamento de propostas, a sistematização das contribuições e a devolução à sociedade na forma de discussão da minuta do projeto de lei.

A partir de setembro de 2013, com o projeto de lei já na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, realizou-se um intenso processo participativo popular, escuta da sociedade civil e aprofundado trabalho técnico que gerou o Substitutivo proposto.

#### **O processo participativo realizado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal**

Para garantir ampla participação da sociedade, prevista no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Estratégico, a Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente promoveu 45 audiências públicas: quatro macrorregionais, 31 regionais, em todas as subprefeituras, e dez temáticas.

As audiências foram divulgadas em TV aberta, rádios, jornais de grande imprensa, jornais de bairro, cartazes em ônibus e metrô, além da cobertura da TV Câmara e da Rádio Web Câmara. Mais de cinco mil cidadãos participaram do processo, sendo que 3.410 assinaram a lista de presença e 724 realizaram intervenções orais. Cerca de 240 documentos foram protocolados nas audiências.

Durante três meses, recebemos propostas por meio de uma consulta pública aberta no sítio eletrônico da Câmara Municipal, de cartas pré-postadas, enviadas por correio, e de documentos enviados por entidades da sociedade civil. Os vereadores, em especial os membros da CPUMMA, que tiveram presença expressiva em todo esse processo, apresentaram diversas propostas e sugestões. O executivo, sobretudo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, esteve presente em todas as audiências públicas e apoiou o trabalho realizado por esta Casa, tanto no que se refere aos aspectos técnicos como aos conceituais.

O processo participativo está amplamente documentado e organizado, garantindo a transparência necessária. Todas as audiências foram transcritas e as contribuições recebidas foram sistematizadas em 45 planilhas e analisadas à luz dos conceitos e princípios consagrados pelo Estatuto da Cidade, pelo escopo do PL 688/2013 e pela própria experiência urbanística do relator, para identificar quais poderiam ser aproveitadas, integral ou parcialmente.

Dessa forma, houve condições para elaborar um texto substitutivo coerente, que pudesse considerar diversos pontos de vista expressos no debate, levar em conta as contribuições recebidas e garantir um Plano Diretor Estratégico que congregasse, ao máximo, e na medida do possível, os anseios da sociedade paulistana na perspectiva da transformação de São Paulo em uma cidade melhor.

#### **As bases conceituais do PL 688/2013 e dos aperfeiçoamentos propostos no Substitutivo**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

Dessa escuta e da análise urbanística que este relator fez do PL 688/2013, ficou claro que a proposta do Plano Diretor de concentrar o processo de crescimento e transformação da cidade ao longo dos eixos de transporte coletivo de massa e ao longo da orla ferroviária, onde existem glebas de grandes dimensões e imóveis subutilizados, é a mais adequada para a cidade. A proposta busca evitar o tradicional e especulativo processo de expansão horizontal, que gera segregação socioterritorial, longas distâncias entre moradia e trabalho e depredação do meio ambiente.

A articulação entre uso do solo e mobilidade – chave fundamental da proposta – exige a priorização do transporte coletivo, o fortalecimento de modais sustentáveis, como bicicletas, e a melhoria das condições de deslocamento a pé, através da qualificação do espaço público, calçadas e articulações intermodais, opção defendida por todos os que participaram do debate, embora muitos expressem a preocupação com a superocupação do atual sistema de mobilidade da cidade.

Considerando que nos últimos anos, a produção imobiliária formal tem utilizado cerca de 1,3 km<sup>2</sup> de terra para realizar seus empreendimentos – número pouco expressivo frente à área do município de 1.500 km<sup>2</sup>, dos quais cerca de 1.000 km<sup>2</sup> na Macrozona de Estruturação Urbana –, a proposta de concentrar a produção imobiliária em áreas mais adensadas, nas proximidades do transporte coletivo, em vez de dispersá-la por todos os bairros, como tem ocorrido nas últimas décadas, corresponde a melhor maneira de enfrentar a necessidade de transformação urbana e de desestimular a utilização do automóvel.

Também tem grande adesão a proposta de aproximar o emprego da moradia, seja por meio da criação de novos polos de desenvolvimento econômico na periferia da cidade ou da reserva terrenos e glebas para a produção de habitação de interesse social, por meio de Zonas Especiais de Interesse Social, em locais bem servidos de infraestrutura e emprego. A forte mobilização dos movimentos de moradia expressa a premência dessa questão ser enfrentada com prioridade pelo poder público.

A análise técnica e urbanística mostrou que a proposta expressa no PL 688/2013 requeria aprimoramentos em duas direções principais:

Do ponto de vista conceitual, entendemos que era necessário explicitar a relação entre os objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e seu instrumento básico, o Plano Diretor; definir claramente o horizonte temporal do Plano e sua articulação com a o sistema de planejamento; estabelecer, de forma clara e direta, os objetivos estratégicos que se pretende alcançar – aquilo que se convencionou chamar de “A cidade que queremos” –, levando em conta, de forma mais equilibrada, as várias dimensões que precisam ser contempladas em uma metrópole como São Paulo, ou seja, as dimensões ambientais, econômicas, sociais, culturais e imobiliárias.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

Nesse sentido, para garantir o necessário equilíbrio entre essas várias dimensões, identificou-se a necessidade de estabelecer com precisão as linhas básicas de uma estratégia de desenvolvimento econômico sustentável para a cidade; considerar de maneira mais estratégica os aspectos ambientais; estabelecer um equilíbrio mais claro entre as áreas previstas para o adensamento e as áreas a serem preservadas; proteger os espaços culturais relevantes para a população; garantir que as necessidades de habitação para a população de baixa renda possam ser efetivamente atendidas, sem inviabilizar a atuação do mercado; e proteger os bairros ainda não verticalizados de um processo de adensamento excessivo. Do ponto de vista da regulamentação dos instrumentos urbanísticos e ambientais, ficou clara a necessidade de eles serem, sempre que possível, autoaplicáveis, para garantir, imediatamente, os efeitos esperados, evitando que o Plano Diretor seja apenas uma carta de intenções, uma peça retórica.

Identificamos, ainda, a necessidade de uma revisão no texto para garantir mais clareza, segurança jurídica e coerência entre seus diferentes títulos e quadros, para evitar redundâncias e contradições. Também foram necessários ajustes para evitar que as regras a serem estabelecidas entrassem em contradição com dispositivos legais em vigor, preocupação ligada à necessidade de aplicação da lei sem gerar controvérsias e interpretações dúbias. Com base nessas premissas, foram propostas alterações no texto original que atendem parte significativa das demandas da sociedade e de seus representantes na Câmara Municipal.

#### **Principais aspectos tratados no Substitutivo ao PL 688/2013**

De forma resumida, a proposta de texto Substitutivo apresenta os seguintes aspectos:

- I. Estabelece o horizonte temporal em 2029, ou seja, quatro gestões, para se alcançar seus objetivos, prevendo uma revisão em 2021, a ser realizada de forma participativa;
- II. Estabelece a necessidade de articulação com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana;
- III. Estabelece que o Plano Diretor deve orientar o planejamento urbano municipal e que o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas devem respeitar seus objetivos, diretrizes e prioridades;
- IV. Define os componentes do sistema de planejamento – outras leis e planos em diferentes escalas e setores –, voltados para o ordenamento territorial, que também devem seguir suas orientações;
- V. Identifica de forma clara, os objetivos estratégicos que se quer alcançar até 2029, contemplando todas as dimensões que precisam ser observadas para que a cidade se desenvolva de forma equilibrada, abaixo listados:
  - a. Conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para preservar o cinturão verde metropolitano;
  - b. Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- c. Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;
  - d. Expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;
  - e. Implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
  - f. Reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;
  - g. Contribuir para a universalização do abastecimento de água, da coleta e do tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
  - h. Ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem urbana;
  - i. Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;
  - j. Contribuir para minimização dos potenciais efeitos das mudanças climáticas, reduzir as emissões de poluentes e gases de efeito estufa e estimular a construção sustentável;
  - k. Proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;
  - l. Reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todas as regiões da cidade, o acesso a equipamentos sociais e serviços urbanos;
  - m. Fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimular a inovação, o empreendedorismo e redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na Zona Urbana como na Rural;
  - n. Fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa.
- VI. Estabelece, para cumprir esses objetivos, uma estratégia de ordenamento territorial, baseada em cinco elementos estruturadores:
- a. As Macrozonas e macroáreas, áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;
  - b. A Rede de Estruturação e Transformação Urbana, onde devem se concentrar as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta a partir da seguinte base territorial:
    - i. A Macroárea de Estruturação Metropolitana, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no município, por apresentar grande potencial de transformação urbana;
    - ii. A rede estrutural de transporte coletivo, definidora das áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- longo da qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano e qualificar o espaço público;
- iii. A rede hídrica e ambiental, constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, áreas verdes e espaços livres, que constitui o arcabouço ambiental do município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbana;
  - iv. A rede de estruturação local, que articula as centralidades e os equipamentos sociais indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas.
- VII. No que se refere ao Macrozoneamento, foram estabelecidos objetivos concretos para cada macroárea, de modo a orientar o processo de desenvolvimento urbano, definindo seis macroáreas situadas na Zona Urbana e duas macroáreas situadas na Zona Rural;
- VIII. A Zona Rural, recriada nesse substitutivo, está situada em regiões do município destinadas a contenção urbana, usos sustentáveis e preservação dos ecossistemas naturais, e foi delimitada de modo a não incluir nenhum território atualmente ocupado por assentamentos urbanos. Seu objetivo é limitar o crescimento urbano, evitando que a metrópole se estenda horizontalmente gerando áreas precárias de moradia e maiores distâncias entre a habitação e o trabalho e, ao mesmo tempo, garantir a proteção dos mananciais de água situados no município, aspecto da maior importância para o nosso futuro, permitindo que a região se desenvolva de forma sustentável, com apoio das políticas públicas;
- IX. Para cumprir esse objetivo, destaca-se, entre outros, a regulamentação, nesse substitutivo, do instrumento de pagamento dos serviços ambientais, que visa remunerar os proprietários de terras na Macrozona de Proteção Ambiental, a partir de editais do Fundo Municipal de Meio Ambiente (Fema), focados em objetivos estratégicos do ponto de vista da sustentabilidade;
- X. Nas macroáreas urbanas situadas na Macrozona de Proteção Ambiental, regiões protegidas que já estão ocupadas ou onde o parcelamento urbano é permitido, buscase facilitar o processo de regularização urbanística e fundiária, com cuidados ambientais especiais, permitindo que sejam implantados equipamentos sociais e infraestrutura urbana. O substitutivo incorpora os avanços da legislação federal relativa à regularização de assentamentos informais, facilitando os procedimentos para garantir melhores condições para seus moradores;
- XI. Na Macrozona de Estruturação Urbana, o substitutivo definiu uma nova macroárea, resultante da divisão da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, que permitiu separar a região melhor urbanizada da cidade, o chamado centro expandido, onde se concentram mais de 2/3 dos empregos do município, de uma região de padrão intermediário de urbanização, de modo a garantir melhor aderência entre os objetivos estratégicos do Plano Diretor e o território da cidade;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- XII. A Macroárea de Estruturação Metropolitana, situada em áreas com grande potencial de transformação urbana, foi dividida nesse substitutivo em três setores, para focar de modo mais claro seus objetivos e potencialidades, a saber:
- a. O Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formada pelos subsetores Arco Tietê, Mooca-Vila Carioca, Jurubatuba e Vila Leopoldina-Jaguapé, que formam um arco no entorno do centro expandido, onde a existência de grandes glebas ociosas ou subutilizadas pode permitir um processo de transformação planejada por projetos urbanísticos específicos, permitindo que a cidade possa crescer para dentro;
  - b. O Setor Polos de Desenvolvimento, formado pelos subsetores Jacu Pêssego, Cupecê e Noroeste (criado pelo substitutivo ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera), situados em áreas carentes de emprego, onde se busca uma transformação estimulada por incentivos e investimentos públicos, que visa melhorar as condições urbanas e a relação emprego/moradia;
  - c. O Setor Central, que requer ações visando possibilitar sua reabilitação mantendo seus usos tradicionais, como o comércio e serviços, atraindo novas atividades de caráter metropolitano, e, simultaneamente, garantir o uso residencial para todas as faixas de renda, inclusive a habitação de interesse social;
- XIII. A rede estrutural de transporte coletivo, o segundo elemento estruturador da transformação urbana, define as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual é proposto concentrar o adensamento demográfico e construtivo do município, com coeficientes de aproveitamento máximo 4, sem controle de gabarito;
- XIV. O substitutivo estabeleceu de modo mais claro a delimitação e as regras que incidem nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana de modo a evitar gerar contradições com a legislação em vigor, buscando preservar as regiões onde estão sendo realizados projetos urbanísticos específicos (Setor Orla Ferroviária e Fluvial), assim como as zonas exclusivamente residenciais (ZER), as zonas de proteção ao patrimônio Cultural (ZEPEC), e as áreas de proteção ambiental (ZEPAM). Buscou-se ainda estimular a produção de habitação de interesse social, oferecendo estímulos e incentivos. Por outro lado, foram mantidas as regras já previstas no PL 688/13, de grande importância, como os estímulos às fachadas ativas e fruição no térreo, a eliminação de exigência de um número mínimo de garagens, a limitação do número de vagas não computável a uma por unidade e a cota máxima média de 80 metros quadrados por unidade;
- XV. A proposta de adensamento ao longo das áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana exige distinguir claramente o processo imobiliário situado nas regiões que se situam fora dessas faixas. Assim, além de manter o coeficiente de aproveitamento máximo de 2, já previsto no PL 688/13, estabeleceu-se um gabarito máximo de oito pavimentos, fora o térreo, nos chamados



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- miolos. O dispositivo visa evitar que bairros ainda horizontais enfrentem uma verticalização desordenada;
- XVI. É necessário ressaltar que essas regras (CA máximo 2 e controle de gabarito) são os índices máximos, sem alterar as regras em vigor, que estabelecem índices inferiores, como ocorre nas atuais ZER e ZM1;
- XVII. O substitutivo mantém o coeficiente de aproveitamento básico 1 para toda a cidade, base a partir da qual toda construção que exceder esse índice deverá pagar a outorga onerosa. Trata-se de um avanço indispensável para a cidade que permite que a outorga onerosa possa ser utilizada de forma mais efetiva para direcionar o desenvolvimento urbano;
- XVIII. A fórmula de cálculo da outorga onerosa foi alterada no substituto para reintroduzir o Fator de Planejamento (Fp), variável que induz ou desestimula usos e atividades de acordo com as diretrizes estabelecidas nesse plano. Assim, por exemplo, as atividades não residenciais terão um fator mais elevado na Macroárea de Urbanização Consolidada e será zerado nos Polos de Desenvolvimento Econômico, que estão situados nas áreas periféricas da cidade;
- XIX. Ainda em relação à outorga onerosa, para estimular as construções sustentáveis no município, aspecto relacionado com a Lei Municipal de Mudanças Climáticas, que também foi acolhida nesse substitutivo, foi prevista lei específica para determinar um fator de redução para as edificações que adotarem os princípios da sustentabilidade, que também deverá trazer outros incentivos fiscais;
- XX. Para compor o cálculo do pagamento da outorga onerosa, propusemos no substitutivo a adoção de uma Tabela de Valores de Terrenos específica para a outorga onerosa que, embora baseada nos mesmos estudos que determinam o valor venal dos terrenos, passará a ser divulgada anualmente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvida a Comissão de Valores Imobiliários da Secretaria de Finanças;
- XXI. Outro instrumento que foi aperfeiçoado foi a transferência do direito de construir, de modo a garantir maior efetividade na sua utilização. Com a mudança da fórmula de cálculo da contrapartida, passará a ser viável para os proprietários de terrenos cedentes de potencial construtivo comercializá-los para empreendedores e, assim, preservar suas propriedades ou doá-las para o poder público. Com esse dispositivo, espera-se garantir a preservação do patrimônio cultural, a obtenção de terras para a implantação de parques, para a produção de HIS e para implantar melhoramentos vinculados à implantação de corredores de ônibus;
- XXII. Os aspectos ambientais foram tratados de forma aprofundada nesse substitutivo, considerando a função estratégica que desempenham para o futuro da nossa cidade, região e planeta. Dado o caráter transversal do tema da sustentabilidade, ela está presente em diferentes capítulos e seções, merecendo destaque, entre outros:
- a. A introdução da Rede Hídrica Ambiental como um elemento estruturador da proposta de ordenamento territorial, opção articulada com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale e a criação de 168 novos parques na cidade;





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- b. A reconfiguração das macroáreas que buscou compatibilizar as atividades urbanas e de desenvolvimento econômico com a proteção ambiental;
  - c. A incorporação da Lei Municipal de Mudanças Climáticas e da Carta Geotécnica como referências fundamentais para as diretrizes do Plano Diretor;
  - d. A redefinição do Sistema de Áreas Protegidas, Verdes e livres, que gera um necessário equilíbrio entre o construído e os espaços livres na cidade;
  - e. Os incentivos às construções sustentáveis, à permeabilidade do solo e a manutenção de espaços livres e áreas verdes em propriedades privadas;
  - f. A criação da Zona Rural e do pagamento dos Serviços Ambientais, fundamentais para a contenção urbana e a garantia de proteção dos mananciais.
- XXIII. O substitutivo traz procedimentos eficazes para garantir a aplicação dos instrumentos voltados a garantir a função social da propriedade, ou seja, para combater a retenção especulativa de terrenos ociosos, subutilizados e não utilizados, conforme determina o Estatuto da Cidade, priorizando as ZEIS, as áreas de transformação urbana e os distritos centrais, prevendo o instrumento, ainda, nos projetos urbanísticos a serem elaborados na Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- XXIV. Em relação ao tema da habitação de interesse social, o substitutivo busca adequar a legislação às atuais condições de financiamento e produção da habitação social e de mercado popular. Levando em conta a argumentação de todos os atores envolvidos, propusemos separar claramente as áreas destinadas prioritariamente para a HIS, em especial para a Faixa 1 (até três salários mínimos), onde a atuação do poder público é essencial para viabilizar a produção e o atendimento social, com subsídio dos programas federais, daquelas destinadas à produção para o chamado mercado popular ou setor econômico (Faixas 2 e 3, até 10 salários mínimos), onde o mercado pode atuar com financiamentos definidos pelas regras do FGTS. Em decorrência, foi criada uma nova Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 5), com foco nas Faixas 2 e 3, ficando as ZEIS centradas prioritariamente na faixa 1, onde se concentra as necessidades habitacionais da maioria da população;
- XXV. Outro instrumento inovador que foi regulamentado foi a Cota de Solidariedade, proposta pelo PL 688/2013. Propusemos uma fórmula que atende ao interesse social, mas que oferece uma contrapartida ao empresário que promover um empreendimento com mais de 20 mil metros quadrados de área computável. Esse ficará obrigado a destinar 10% da área construída computável para HIS, podendo, em contrapartida, aumentar em 10% a área do empreendimento. Opcionalmente, ele poderá construir as HIS em outro terreno na mesma macroárea ou doar à Cohab um terreno com área equivalente a 10% da área do terreno utilizado no empreendimento, recebendo o mesmo benefício de acréscimo de 10% na áreas computável o seu empreendimento;
- XXVI. Ainda em relação ao tema da habitação, o substitutivo propôs a criação de um Serviço Habitacional, voltado para os segmentos de renda muito baixa, assim como uma seção dedicada à regularização fundiária de assentamentos precários;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- XXVII. O substitutivo traz um capítulo inteiramente novo destinado ao desenvolvimento econômico sustentável, onde são tratados, além dos polos de desenvolvimento econômico e do polo de desenvolvimento rural, já apontados, uma seção dedicada ao fortalecimento da economia criativa, prevendo-se incentivo e a criação do primeiro polo ou distrito de economia criativa, e outra referente aos parques tecnológicos. Ambas as propostas relacionam-se com o enorme potencial de conhecimento, capacidade criativa e desenvolvimento científico tecnológico que São Paulo apresenta, que pode ser um elemento fundamental para a geração de emprego e renda no município, sobretudo se adotada uma estratégia territorial;
- XXVIII. Com a perspectiva de proteção de espaços culturais, afetivos e simbólicos de grande importância para a memória, a identidade e a vida cultural dos paulistanos, propusemos no substitutivo a criação de uma nova ZEPEC, destinada a garantir a manutenção desses espaços de modo concomitante com o desenvolvimento urbano, econômico e social. Buscando garantir sinergias entre esses espaços, foi proposta a criação de territórios culturais, sendo o primeiro na região situada entre a Avenida Paulista e a Luz;
- XXIX. O substitutivo buscou ainda suprir lacunas apontadas no processo participativo, incluindo seções específicas para questões essenciais para a cidade, como a circulação de pedestres, a acessibilidade e a circulação de motocicletas, e aperfeiçoando outras, como a dedicada ao sistema ciclovitário;
- XXX. Outro aspecto a destacar é a proposição de um Plano Metropolitano Aeroviário, espaço que consideramos o mais adequado para debater e aprofundar a análise sobre a implantação e/ou desativação de aeródromos na cidade;
- XXXI. Em relação ao Sistema de Planejamento e Gestão Democrática, buscamos garantir maior participação da sociedade no Conselho Municipal de Política Urbana e no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Como se pode ver por essa breve síntese, a proposta apresentada no Substitutivo proposto, que inclui cerca de 350 artigos, contempla as várias dimensões que um Plano Diretor Estratégico deve considerar e apresenta uma estratégia para enfrentar seus problemas e perspectivas futuras de São Paulo. Participar como relator, em conjunto com os demais vereadores da CPUMMA, do processo participativo e da formulação desse substitutivo foi uma experiência fantástica de reconhecimento da cidade e de busca de soluções para seus inúmeros problemas e conflitos.

Por fim, destaque-se a atuação conjunta dos vereadores membros da CPUMMA, das equipes técnicas dos gabinetes desses vereadores, da equipe do gabinete do relator, da Assessoria e Consultoria de Urbanismo e Meio Ambiente da CMSP, da equipe da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da equipe do CEM/CEBRAP, contratada para subsidiar o processo participativo e a formulação do Substitutivo, resultando uma experiência fantástica de reconhecimento da cidade e de busca de soluções para seus inúmeros problemas e conflitos.

Diante do exposto, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** manifesta-se **favoravelmente** ao **Projeto de Lei nº 688/13**, na forma do **Substitutivo** a seguir.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 688/13**

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei 13.430/2002.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

#### **TÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

##### **CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS**

**Art. 1º** Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e aplica-se à totalidade do seu território.

**§ 1º** A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo 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 e a qualidade de vida de seus habitantes.

**§ 2º** O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando a dinamização e a modernização da ação governamental.

**§ 3º** O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

**§ 4º** Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

**Art. 2º** A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

**§ 1º** O Plano Diretor deve observar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

**§ 2º** O Plano Diretor deve se articular com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana.

**Art. 3º** O Plano Diretor Estratégico orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

I – plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos Regionais das Subprefeituras, Planos de Bairros, planos setoriais de políticas urbanas ambientais e demais normas complementares previstas nesta lei.

**Art. 4º** Os objetivos previstos neste Plano Diretor devem ser alcançados até 2029.

**Parágrafo único.** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2021.

### **CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS**

**Art. 5º** Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico são:

- I – função Social da Cidade;
- II – função Social da Propriedade Urbana;
- III – função Social da Propriedade Rural;
- IV – equidade e Inclusão Social e Territorial;
- V – direito à Cidade;
- VI – direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VII – gestão Democrática.

**§ 1º** Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

**§ 2º** Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos por lei, estando os terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sujeitos, sucessivamente, ao parcelamento, à edificação e à utilização compulsórios, ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 3º** Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

**§ 4º** Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

**§ 5º** Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

**§ 6º** Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida,, constituído por



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem estar humano.

**§ 7º** Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 6º** A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelas seguintes diretrizes:

- I – justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II – retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;
- III – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;
- IV – compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
- V – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- VI – proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;
- VII – utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
- VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
- IX – planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
- X – incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à preservação e ampliação de áreas livres e verdes;
- XI – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;
- XII – Revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;
- XIII – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
  - a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;
  - c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- 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 uso inadequado dos espaços públicos;
- XIV – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

**Art. 7º** A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

- I - Conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para preservar o cinturão verde metropolitano;
- II - Acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
- III - Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;
- IV - Expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;
- V - Implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
- VI - Reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender o déficit acumulado e as necessidades futuras de habitação social;
- VII - Contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
- VIII - Ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem urbana;
- IX - Proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;
- X - Contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;
- XI - Proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;
- XII - Reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todas as regiões da cidade, o acesso a equipamentos sociais e serviços urbanos;
- XIII - Fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo e redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
- XIV - Fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Parágrafo único.** Os objetivos estratégicos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, e nos objetivos estratégicos das políticas urbanas setoriais, definidas nesta lei.

#### **TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

##### **CAPÍTULO I – Da estruturação e ordenação territorial**

**Art. 8º** Para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre seu futuro, o Plano Diretor observa e considera, em sua estratégia de ordenamento territorial, as seguintes cinco dimensões:

I - a dimensão social, fundamental para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial, o direito a moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica e ao acesso aos equipamentos sociais;

II - a dimensão ambiental, fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do município;

III - a dimensão imobiliária, fundamental para garantir a produção dos edifícios destinados à moradia e ao trabalho;

IV - a dimensão econômica, fundamental para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda;

V - a dimensão cultural, fundamental para garantir a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida e a alma das cidadãs e dos cidadãos.

**Art. 9º** A estratégia territorial do Plano Diretor, na perspectiva de observar de maneira equilibrada as dimensões definidas no artigo anterior e, ainda, os princípios, diretrizes e objetivos da Política Urbana, se estrutura a partir dos seguintes elementos:

I - Macrozonas e macroáreas, áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II - Rede de estruturação e transformação urbana, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território, onde devem se concentrar as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor:

a) A Macroárea de Estruturação Metropolitana, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no município por apresentar grande potencial de transformação urbana;

b) A rede estrutural de transporte coletivo, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano e qualificar o espaço público;

c) A rede hídrica e ambiental constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais, de parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas e espaços livres, que constitui o arcabouço ambiental do município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanas;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

d) A rede de áreas de estruturação local, que articula os equipamentos sociais indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gera novas centralidades em regiões menos estruturadas.

**Parágrafo Único.** Fica o território do Município de São Paulo dividido nas seguintes macrozonas, cada uma delas subdivididas em quatro macroáreas, conforme Mapas 1 e 2, anexos:

- I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- II – Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

#### Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

**Art. 10.** A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

§ 1º Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos específicos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana se subdivide em 04 (quatro) macroáreas, delimitadas no Mapa 2 anexo:

- I – Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- II – Macroárea de Urbanização Consolidada;
- III – Macroárea de Qualificação da Urbanização;
- IV – Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

§ 2º Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

- I – promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de grandes obras públicas e privadas e as condições de vida dos moradores;
- II – compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;
- III – orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;
- IV – eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda como pessoas em situação de rua, catadores e trabalhadores ambulantes, a situações de riscos, perigos e ameaças;
- V – diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os bairros;
- VI – desconcentração das oportunidades de trabalho e emprego em direção aos bairros periféricos.





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

#### Subseção I – Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

**Art. 11.** A Macroárea de Estruturação Metropolitana abrange áreas das planícies fluviais dos Rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias e caracteriza-se pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

**Parágrafo único.** As porções dos territórios que integram a Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa.

**Art. 12.** A Macroárea de Estruturação Metropolitana é composta por três setores, conforme Mapa 2A, agregados a partir de dez subsetores distintos:

I – Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formado pelos seguintes subsetores:

- a) Arco Leste;
- b) Arco Tietê, incluindo o prolongamento ao longo da Rodovia Fernão Dias;
- c) Mooca-Vila Carioca;
- d) Vila Leopoldina/Jaguareé;
- e) Faria Lima-Aguas Espraiadas-Chucri Zaidan;
- f) Jurubatuba;

II – Setor Eixos de Desenvolvimento, formado pelos seguintes subsetores:

- a) Jacu-Pêssego;
- b) Avenida Cupecê;
- c) Noroeste – Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera;

III – Setor Central, organizado a partir do território da Operação Urbana Centro e entorno.

**§ 1º** Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I – transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana;

II – recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

III – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

IV – incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

V – regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VI – redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VII – minimização dos problemas das áreas com riscos geológicos-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VIII – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas.

**§ 2º** Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I – transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o equilíbrio nas densidades demográficas e de emprego e intensificação de atividades econômicas;

II – recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade;

III – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV – incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

V – implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VII – minimização dos problemas das áreas com riscos geológicos-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade, em especial no que se refere a implantação de atividades em áreas de ocorrência de solos e rochas sujeitos à colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo elaborado pela SEMPLA em 1993.

**§ 3º** Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central são:

I fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III – qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV – estímulo a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

V - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VI – rever e atualizar a Operação Urbana Centro.

**§ 4º** Novas operações urbanas consorciadas poderão ser propostas, em especial no setor Orla Ferroviária.

**§ 5º** Poderão ser criadas Áreas de Intervenção Urbana nos subsetores dessa Macroárea.

#### **Subseção II - Da Macroárea de Urbanização Consolidada**

**Art. 13.** A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviço e é formada pelas zonas estritamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

**Parágrafo único.** Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:

I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais;

II – manutenção das zonas estritamente residenciais;

III – manutenção das áreas verdes significativas;

IV – estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

V – incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.

#### **Subseção III – Da Macroárea de Qualificação da Urbanização**

**Art. 14.** A Macroárea de Qualificação da Urbanização é caracterizada pela existência de usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um padrão médio de urbanização e de oferta de serviços e equipamentos.

**Parágrafo único.** Os objetivos específicos da Macroárea da Qualificação da Urbanização são:



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- I – controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;
- II – melhorar e complementar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- III – melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- IV – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
- V – ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades existentes criando polos de atração em localidades intermediárias entre centro e periferia;
- VI – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- VII – estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;
- VIII – proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso.

#### **Subseção IV – Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana**

**Art. 15.** A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana localiza-se na periferia da área urbanizada do território municipal, caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e é ocupada por população predominantemente de baixa renda que vive em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

**§ 1º** Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, em decorrência do processo histórico de sua formação, predominam áreas com baixa qualidade urbana e ambiental.

**§ 2º** Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana são:

- I – fortalecer as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;
- II – incentivar usos não residenciais nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distancia entre moradia e trabalho;
- III – incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta dando prioridade à implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários, mediante participação da população local nas decisões;
- IV – promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

V – promover a construção de habitação de interesse social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco;

VI – melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, ferroviário, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas, nos termos da legislação vigente;

VII – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VIII – compatibilizar usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IX – proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso.

#### **Seção II – Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental**

**Art. 16.** A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 anexo, é um território ambientalmente frágil devido às suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

**§ 1º** A Macrozona de Proteção Ambiental tem função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras.

**§ 2º** A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, reflorestamentos e áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e à conservação dos serviços ambientais.

**§ 3º** As características geológicas e geotécnicas da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental demandam critérios específicos de ocupação, admitindo diversas tipologias de assentamentos urbanos e atividades econômicas, inclusive agrícolas e de extração mineral.

**§ 4º** Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental abrange zona urbana e zona rural, dividindo-se em 04 (quatro) macroáreas delimitadas no Mapa 2, anexo:

I – Zona Urbana, dividida em 2 (duas) macroáreas:

a) Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

b) Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental;

II - Zona Rural, dividida em 2 macroáreas:

a) Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável;

b) Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

**Art. 17.** Os objetivos específicos da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental são:

I – conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- II – proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;
- III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso;
- IV- respeito à legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;
- V – compatibilidade com as diretrizes socioambientais da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo;
- VI – promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- VII – melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;
- VIII – eliminação e redução das situações de vulnerabilidade urbana que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;
- IX – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de risco;
- X – contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;
- XI - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes;
- XII – gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;
- XIII – garantia de proteção das terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao bem estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes, de forma a coibir a ocupação dessas áreas;
- XIV– articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
- XV – articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental.

#### **Subseção I – Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental**

**Art. 18.** A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental localiza-se no extremo da área urbanizada do território municipal, e se caracteriza pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

**§ 1º** Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental a ocupação decorrente da produção pública e privada de baixa renda, a falta de investimentos públicos articulados entre si e a irregularidade da ocupação resultam em várias áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais.

**§ 2º** Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental são:

I – fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III – construção de habitação de interesse social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;

IV - articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

V – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

VI – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VII – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VIII – compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

IX – universalização do saneamento ambiental, inclusive para os assentamentos isolados, em especial os assinalados nos Mapas 7 e 8 anexos, respeitadas as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

X – proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental.

XI – incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

#### Subseção II – Da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

**Art. 19.** A Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental é caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

**Parágrafo único.** Os objetivos específicos da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental são:

- I - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;
- II – incentivo aos usos não residenciais visando a ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;
- III – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada;
- IV – contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;
- V – construção de habitações de interesse social nos vazios intraurbanos, definidos com ZEIS 4, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;
- VI – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização;
- VII – minimização dos riscos geológicos geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo e prevenção de novas situações de risco;
- VIII – controle, qualificação e regularização das atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do córrego Aricanduva;
- IX – recuperação das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos minimizando a ocorrência de poluição difusa;
- X – universalização do saneamento ambiental, por meio da expansão da rede de água e esgoto e de outras tecnologias adequadas a cada caso;
- XI – apoio e incentivo à agricultura urbana e periurbana;
- XII – proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- XIII – manutenção e incentivo das atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.

#### Subseção III - Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 20.** A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, conforme Mapa 2 anexo, localiza-se ao sul do território municipal, entre a área urbanizada e a Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, e é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação natural ou implantada, entremeados por atividades agrícolas sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas.

**§ 1º** A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza se integralmente na Área de Proteção de Mananciais definida na legislação estadual, abrangendo o território das Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

**§ 2º** A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável é definida como zona rural, vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

**§ 3º** Os objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável são:

I – Contenção da urbanização do território;

II – proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural.

III- promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

IV – conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

V – manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;

VI – compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica;

VII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;

VIII – garantia de proteção às terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, de forma a coibir a ocupação dessas áreas até que sua situação seja definida pelo Ministério da Justiça;

IX – garantia de saneamento ambiental com uso de tecnologias adequadas a cada situação;

X – garantia de trafegabilidade das estradas rurais, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;

XI – manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção ao solo;

XII – manutenção das áreas de mineração ativa, com controle ambiental, e recuperação ambiental das áreas de mineração paralisadas e desativadas;

XIII – incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);

XIV - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

#### **Subseção IV - Da Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 21.** A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, conforme Mapa 2 anexo, é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processo ainda conservam suas características naturais.

**§ 1º** Na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais predominam áreas de remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

**§2º** A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais é definida como zona rural.

**§ 3º** Os objetivos específicos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I – manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II - preservação dos bens e áreas de interesse histórico e cultural;

III – proteção das espécies vegetais e animais ameaçadas de extinção;

IV – respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

V – implementação e gestão das unidades de conservação existentes;

VI – criação de novas unidades de conservação de proteção integral;

VII – promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

#### **Seção III – Da rede de estruturação e transformação urbana**

##### **Subseção I – A rede estrutural de transporte coletivo**

**Art. 22.** A rede estrutural de transportes coletivos é o sistema de infraestrutura que propicia a implantação dos eixos de estruturação da transformação urbana.

**§1º** As áreas que integram os eixos de estruturação da transformação urbana estão definidos por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade que atravessam as macroáreas que integram a zona urbana do município, conforme Mapas 3 e 3A anexos, considerando as linhas, ativas ou em planejamento, do Trem, Metrô, Monotrilho, VLT (Veículo Leve sobre Trilhos), VLP (Veículo Leve sobre Pneus) e Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

**§2º** Os eixos de estruturação da transformação urbana são porções do território onde é proposto um processo de transformação do uso do solo, com o adensamento populacional e construtivo articulado a uma qualificação urbanística dos espaços públicos, mudança dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

**Art. 23.** Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

I – promover melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

III – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades incrementando a oferta de comércios, serviços e emprego, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

IV – ampliar a oferta de habitações de interesse social na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo;

V – promover a qualificação urbanística e ambiental, incluindo a ampliação de calçadas, enterramento da fiação e instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos;

VI – garantir espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

VII – desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo com modos não motorizados de transporte;

VIII – orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

b) maior fruição pública nos terrenos dos empreendimentos;

c) fachadas ativas no térreo dos edifícios;

d) ampliação dos espaços livres, áreas verdes e permeáveis nos lotes;

e) convivência entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

f) ampliação da produção de habitação de interesse social e de mercado popular;

IX – prever a implantação de mercados populares com áreas para o comércio ambulante, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de estações de trem e metrô e terminais de ônibus.

**§1º** As normas de uso e ocupação do solo nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana estão estabelecidos no artigo 74 e seguintes.

**§ 2º** Para promover os objetivos estabelecidos no caput desse artigo, os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana poderão ser desenvolvidos por meio de Projetos de Intervenção Urbana.

#### **Subseção II – Da Rede Hídrica Ambiental**

**Art. 24.** A rede hídrica ambiental é constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais, de parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas, localizadas em todo o território do município, que constitui seu arcabouço ambiental e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos.

**Art. 25.** Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos a serem cumpridos pela rede hídrica ambiental são os seguintes:



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

I – ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, especialmente na Macrozona de Estruturação Urbana, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;

II – ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

III – integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

IV – recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;

V – articular, através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale, as áreas verdes significativas, os espaços livres e os parques urbanos e lineares.

§ 1º Na hipótese de ser necessária remoção de população moradora em assentamentos informais para a implementação de quaisquer ações ligada aos objetivos estabelecidos no caput deverá ser garantida a construção de habitações de interesse social em local próximo na mesma região e, se não possível, na mesma macroárea e na mesma Subprefeitura.

§ 2º Para implementar os objetivos estabelecidos no caput desse artigo, deverá ser implementado o Programa de Recuperação dos Fundos de Vale, detalhado no artigo 207 e criados instrumentos para permitir a implantação dos parques propostos, descritos no Quadro 7 anexo.

§ 3º Poderão ser delimitadas Áreas de Intervenção Urbana para garantir os objetivos estabelecidos no caput desse artigo.

§4º A Rede Hídrica Ambiental tem como unidade territorial de estudo e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do município.

#### **Subseção III - Da Rede de Áreas de Estruturação Local (AEL)**

**Art. 26.** A Rede de Estruturação Local são porções do território destinadas ao desenvolvimento urbano local, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º Esses territórios são caracterizados a partir da articulação dos elementos locais dos seguintes Sistemas Urbanos e Ambientais:

I – sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres;

II – sistema de saneamento ambiental;

III – sistema de mobilidade;

IV – sistema de equipamentos urbanos e sociais.

§ 2º Os objetivos da Rede de Estruturação Local são:

I – promover a intervenção, mediante projetos urbanísticos que integrem as políticas e investimentos públicos, especialmente nos territórios de alta vulnerabilidade social, de urbanização precária e nas áreas de risco;

II – requalificar os sistemas ambientais da cidade, considerando as infraestruturas de saneamento e drenagem, a partir da constituição e articulação de espaços livres que contribua



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

para a ampliação e requalificação dos espaços públicos, da moradia, da rede de equipamentos urbanos e sociais e de parques lineares, existentes ou planejados;

III – aprimorar e articular o sistema de mobilidade local ao Sistema de Transporte Coletivo, priorizando os modos de transporte não motorizados;

IV – promover o desenvolvimento econômico local visando ao incremento de atividades produtivas articuladas às transformações do território como mecanismo de inclusão social.

**§3º** Para implementar os objetivos estabelecidos no caput desse artigo, deverá ser implementada a Área de Estruturação Local.

#### **CAPÍTULO II – Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana**

##### **Seção I – Das diretrizes para a Revisão da LPUOS**

**Art. 27.** De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – LPUOS, deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I - evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDE;

II – simplificar sua redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;

III - considerar as condições ambientais, capacidade da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos;

IV - estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;

V – criar parâmetros de ocupação do solo relacionados à permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

VI – criar mecanismos para proteção da vegetação arbórea significativa;

VII - estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características;

VIII – proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;

IX - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

X - estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

XI – fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;

XII – estabelecer limites mínimos e máximos de área construída destinada a estacionamento de veículos, condicionando o número máximo à compensação urbanística por sua utilização;

XIII - evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

XIV - criar formas efetivas para mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XV - promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas servidas por transporte coletivo de média e alta capacidade;

XVI - estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;

XVII - criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XVIII - criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de lotes for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

XIX - criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico previstas, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentável;

XX - criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente nas macroáreas de redução da vulnerabilidade, uma relação entre usos permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;

XXI - definir, nas áreas de proteção aos mananciais do município, disciplina compatível com a legislação estadual;

XXII - condicionar, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, o parcelamento e a urbanização de glebas com maciços arbóreos significativos, à averbação prévia da área verde, que passará a integrar o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, podendo ser exigida a criação de RPPN municipal ou a doação para parque municipal quando se tratar de remanescente de Mata Atlântica em estágio médio ou avançado de regeneração;

XXIII – promover, nas macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais, atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

XXIV – criar, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, disciplina compatível com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive com as normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;

XXV – evitar disciplinar de forma desigual o uso e a ocupação do solo de áreas com as mesmas características ao longo de avenidas que atravessam os limites de subprefeituras;

XXVI – definir precisamente os limites dos corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais por macroárea;

XXVII – estudar a possibilidade da instalação e do funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessa zona;

XXVIII – criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

XXIX – criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, solar e gás natural, principalmente nos empreendimentos de grande porte;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

XXX – criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário estrutural e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de habitação de interesse social;

XXXI – prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes limítrofes a estas vias.

XXXII - rever a classificação de áreas localizadas em ZPI que já não têm mais atividades industriais, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno;

XXXIII – prever as condições de controle para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada.

**Parágrafo único.** Projeto de lei de revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – LPUOS, Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta lei.

**Art. 28.** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – LPUOS, segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, deverá estabelecer normas relativas a:

I – condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;

II – condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;

III – parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei;

IV – condições de conforto ambiental;

V – poluição atmosférica sonora com base no mapa estratégico de ruídos da cidade.

**Parágrafo único.** Deverá ser elaborado pelo Executivo, no prazo de até 1 ano a partir da publicação desta lei, mapa contendo a distribuição espacial do ruído na cidade, com objetivo de evitar, prevenir ou reduzir os efeitos prejudiciais da exposição ao ruído ambiente por meio do planejamento urbano adequado.

**Art. 29.** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – LPUOS, deverá apresentar estratégia para controle de:

I – parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;

II – remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;

III – densidades construtivas e demográficas;

IV – volumetria da edificação no lote e na quadra;

V – relação entre espaços públicos e privados;

VI – movimento de terra e uso do subsolo;

VII – circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

VIII – insolação, aeração, permeabilidade do solo e índice mínimo de cobertura vegetal;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- IX – usos e atividades;
- X – funcionamento das atividades incômodas;
- XI – áreas “non aedificandi”;
- XII – fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos indicados no Mapeamento de Áreas de Risco e na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;
- XIII – bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso;
- XIV – áreas de preservação permanente;
- XV – espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas;
- XVI – poluição atmosférica sonora com base no mapa estratégico de ruídos da cidade;
- XVII interferências negativas na paisagem urbana.

#### **Seção II – Da Classificação dos Usos e Atividades**

**Art. 30.** A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá 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 institucionais;
- III – misto, que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.

**§ 1º** As categorias de uso não residenciais serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

- I – não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;
- II – incômodas compatíveis com o uso residencial;
- III – incômodas incompatíveis com o uso residencial;
- IV – compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

**§ 2º** Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do parágrafo primeiro em razão do impacto que causam, especialmente:

- I – impacto urbanístico em relação à sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II – poluição atmosférica sonora (não residual), em relação à alteração indesejável nas características físicas da atmosfera que cause ou possa causar prejuízo à saúde, à sobrevivência ou às atividades dos seres humanos e outras espécies ou ainda, deteriorar materiais, provocadas pelas atividades e intervenções humanas no ambiente, como a geração de impacto sonoro pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizados e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo;
- III – poluição atmosférica residual relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

IV – poluição hídrica relativa à 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 relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII – periculosidade em relação às 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 natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII – geração de tráfego 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.

§ 3º A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do artigo 27 desta lei.

#### Seção III – Do Zoneamento

**Art. 31.** A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana.

**Art. 32.** O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – Zona Exclusivamente Residencial (ZER);

II – Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR);

III – Zonas Mistas – ZM;

IV – Zonas de Centralidades – ZC;

V – Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);

VI – Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);

VII – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

VIII – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

IX – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;

X – Zona Especial de Preservação - ZEP.

§ 1º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

§ 2º A lei de parcelamento, uso e ocupação, quando da sua revisão, poderá criar novas tipologias de zonas, bem como rever as definições de zonas estabelecidas nesta lei, de modo a adequar o cumprimento da função social da propriedade e das funções sociais da cidade aos objetivos e diretrizes de ordenamento territorial estabelecidos na presente lei.

§ 3º A criação de novos perímetros de zonas e a alteração dos perímetros existentes e criados por este PDE deverão ser objeto exclusivamente da LPUOS.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

§ 4º Na revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão ser criadas novas tipologias de zonas, considerando as diretrizes estabelecidas para as macroáreas e para a rede de estruturação e transformação urbana, e também as densidades demográficas existentes e projetadas, a oferta de transporte público coletivo, a cobertura dos serviços públicos, a aptidão física à urbanização, a geomorfologia, a existência de centralidades, dentre outros critérios.

**Art. 33.** As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

- I - ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;
- II - ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e
- III - ZER-3 de alta densidade construtiva e demográfica.

**Parágrafo único.** Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- I – mínimo igual a 0,050 (meio décimo);
- II – básico igual a 1,0 (um);
- III – máximo igual a 1,0 (um).

**Art. 34.** As zonas predominantemente residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias.

**Art. 35.** As Zonas Mistas ZM são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

**Art. 36.** Zonas de Centralidades são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais podendo ser subdivididas em zonas centralidades de baixa, média e alta densidade.

**Art. 37.** As Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 38.** As ZPDS são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.

**Parágrafo único.** A revisão da LPUOS poderá incorporar aos perímetros das ZPDS, as atuais zonas de lazer e turismo - ZLT e zonas especiais de produção agrícola e extração mineral – ZEPAG, quando as características dessas áreas e as diretrizes para sua ocupação forem correspondentes às das ZPDS.

**Art. 39.** A tipologia de zonas, descrita nos artigos 32 a 38 desta lei, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

**Art. 40.** O zoneamento poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário estrutural e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de habitação de interesse social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

#### Seção IV – Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

##### Subseção I - Dos conceitos e classificação da ZEIS

**Art. 41.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas no Mapa 4, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas habitações de interesse social (HIS) e habitações de mercado popular (HMP) em áreas urbanas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, áreas verdes e comércios locais, entre outros atributos.

**Parágrafo único.** Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

**Art. 42.** As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I – ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental, e, produção de habitação de interesse social;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

II – ZEIS 2 são áreas caracterizadas pela presença de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos de habitação de interesse social;

III – ZEIS 3 são áreas com ocupações urbanas deterioradas e imóveis encortiçados ou glebas, lotes e edificações não utilizados e subutilizados e localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover empreendimentos de habitação de interesse social;

IV – ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação, localizadas na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e na Macroárea de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinados à promoção de habitação de interesse social com controle ambiental para o atendimento de famílias de baixa renda residentes em assentamentos localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, preferencialmente reassentadas em função de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente;

V - ZEIS 5 são áreas bem dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos e caracterizadas pela presença de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

**Parágrafo único.** Não será admitida a demarcação de ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas não recomendem a construção;

ZEIS

**Art. 43.** Para efeito da provisão habitacional das famílias de baixa renda em ZEIS ou nas macroáreas e zonas de uso em que são permitidas, ficam estabelecidas as seguintes faixas de atendimento:

I – quando o teto previsto nesta lei for de R\$ 2.172,00 (dois mil cento e setenta e dois reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II – quando o teto previsto nesta lei for de R\$ 4.344,00 (quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III – quando o teto previsto nesta lei for de R\$ 7.240,00 (sete mil duzentos e quarenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

**Parágrafo único.** Os valores da renda familiar mensal para HIS, em suas duas faixas, e HMP serão atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

I – para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II – para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III – para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

**Art. 44.** Nos empreendimentos promovidos nas ZEIS, os percentuais mínimos de área construída total destinados aos usos residenciais HIS, HIS 1, HIS 2, HMP e usos não residenciais estão definidos para cada categoria nos Quadro 3 anexo.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 1º** A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS a partir da aprovação desta lei será de competência dos agentes promotores, exigidas, conforme couber, a anuência da SEHAB e a observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

**§ 2º** Os usos não residenciais em ZEIS deverão atender também às disposições do Quadro 02i anexo da Lei 13.885, de 2004, até sua revisão.

**Art. 45.** Em todas as ZEIS deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais e futuros moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

**§ 1º** Os Conselhos de ZEIS poderão ser criados em atendimento à iniciativa popular dos moradores, no caso de áreas já ocupadas, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

**§ 2º** A omissão da indicação de representantes do Poder Público ao Conselho Gestor, não impede sua constituição e poderá ser suprida a qualquer tempo.

#### **Subseção II - Das regras aplicáveis às diferentes categorias de ZEIS**

**Art. 46.** Em todas as categorias de ZEIS devem ser realizados planos de intervenção, de acordo com os princípios e objetivos desta lei.

**Art. 47.** Nas ZEIS 1, 2, 3 e 4 deverão ser formulados projetos de intervenção elaborados por parte do agente promotor público ou privado, com a participação direta de seus respectivos moradores ou futuros beneficiados e conselhos gestores.

**§ 1º** No caso das ZEIS 1, o projeto de intervenção deve ser elaborado, preferencialmente, pela Prefeitura.

**§ 2º** Os proprietários de lotes ou glebas, as entidades representativas dos moradores de ZEIS, quando ocupadas, e os representantes dos moradores e da sociedade integrantes do respectivo Conselho Gestor, poderão elaborar e propor plano de intervenção, a ser submetido à Prefeitura para aprovação.

**§ 3º** Alternativamente à elaboração do plano de intervenção, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS, quando ocupadas, e a futuros beneficiários de intervenção, quando produção de unidades habitacionais novas, para a elaboração e implementação dos seus respectivos planos de intervenção, assim como para a realização da regularização fundiária.

**Art. 48.** Os projetos de intervenção devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I – análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, ou dos futuros beneficiários da intervenção, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

IV – critérios, procedimentos, condições e limites para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados;

V – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas;

VI – formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

VII – estimativas de custos e fontes de recursos necessários para a implementação da intervenção;

VIII – plano de ação social e pós-ocupação;

IX - soluções para a regularização fundiária dos assentamentos, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores, no caso da área objeto da intervenção ser ocupada;

X – regularização fundiária para garantir a segurança da posse dos imóveis por parte dos moradores;

XI – soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a geração de emprego e renda.

**§ 1º** Os projetos de intervenção poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

**§ 2º** No caso das ZEIS 1, a instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de intervenção e todos os atos administrativos e as etapas de elaboração deverão ser realizados com a sua aprovação.

**§ 3º** Nas ZEIS 3, o projeto de intervenção poderá ser elaborado utilizando o Reordenamento Urbanístico Integrado, previsto no artigo 133 e seguintes dessa lei.

**§ 4º** Nas ZEIS 3, ficam estabelecidas as seguintes disposições:

I – em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel;

II – no caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido, mesmo que maiores do que os que constam do Quadro 3 anexo a esta lei;

III – no caso de reforma de edificação existente para a produção de novas HIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS – CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos;

IV – nos imóveis localizados em ZEIS 3 já edificados anteriormente à aprovação desta lei que permaneçam utilizados para uso regularmente instalado aplicam-se, conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do Quadro 3 desta lei;

b) as exigências do Quadro 02i anexo à Lei 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS.

**§ 5º** Nas ZEIS 4, ficam estabelecidas as seguintes disposições:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- I – atendimento aos parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;
- II – averbação prévia de área verde, podendo ser esta ser doada para a criação de Parque Municipal;
- III – preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;
- IV – atendimento integral por saneamento básico;
- V – atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento;

**Art. 49.** Nas ZEIS 5, em conjunto com o projeto do empreendimento, o agente promotor privado deve apresentar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por uso residenciais e não residenciais estabelecidos no Quadro 04.

#### **Subseção III - Da disciplina dos empreendimentos EZEIS**

**Art. 50.** Os empreendimentos em ZEIS – EZEIS deverão observar os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros estabelecidos nos Quadros 3 e 4, anexos a esta lei.

**§ 1º** Nos empreendimentos em ZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

**§ 2º** Nos empreendimentos em ZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRM, os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

**Art. 51.** Para EZEIS são fixados por decreto:

- I – parâmetros urbanísticos e características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes não definidos no Quadro 3;
- II – normas, parâmetros e índices para o parcelamento do solo de interesse social;
- III – área mínima e máxima das unidades habitacionais;
- IV – forma de comprovação do atendimento da demanda, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei.

**Art. 52.** Em EZEIS, a aprovação de edificação nova ou de reforma, com ou sem alteração de uso, deverá atender à destinação de percentuais mínimos de áreas construídas para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

**§ 1º.** As exigências estabelecidas no caput aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3 que se enquadrem em uma das seguintes condições:

- I – não estejam edificadas na data da aprovação desta lei;
- II – apresentem, na data da aprovação desta lei, coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a ZEIS, excetuados os terrenos que:
  - a) abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- b) integrem o Sistema Municipal de Áreas Verdes ou cumpram função ambiental relevante;
  - c) forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;
  - d) estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem;
- III – correspondam a edificações que tenham, na data do protocolamento do pedido de aprovação, no mínimo 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de um ano, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IV – estejam inseridos em favela cadastrada pela Prefeitura na data da aprovação desta lei ou identificável em levantamento aerofotogramétrico de 2004;
- V – estejam inseridos em loteamento irregular com processo de regularização fundiária em tramitação;
- VI – sejam utilizados, a qualquer tempo, como cortiço ou moradia coletiva precária.

**§ 2º** Nos imóveis caracterizados nos incisos I e II do § 1º, a alteração do parcelamento do solo em data posterior à aprovação desta lei submeterá os lotes resultantes às exigências estabelecidas no caput deste artigo, tanto no caso de desmembramento ou desdobro que resulte em lotes com área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), quanto no caso de remembramento que resulte em lotes que ultrapassem essa dimensão.

**§ 3º** No caso de reforma que envolver a demolição de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote, o imóvel será considerado não edificado para fins de aplicação das exigências estabelecidas no caput deste artigo.

**§ 4º** As exigências estabelecidas no caput deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

- I – os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura e na mesma Macroárea;
- II – sejam observados, em cada lote, os parâmetros e índices urbanísticos da respectiva categoria de ZEIS, ressalvado o disposto no inciso III deste parágrafo;
- III – caso os lotes estejam localizados em ZEIS de diferentes categorias, seja observada a destinação da área construída, para HIS 1 e HIS 2, calculada segundo as regras aplicáveis à categoria da ZEIS que exigir a maior porcentagem desses usos.

**§ 5º** A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

#### **Subseção IV - Da disciplina dos empreendimentos EHIS e EHMP**

**Art. 53.** Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) e empreendimentos de Habitação de Mercado Popular (EHMP) são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável, em ZER1 e outras zonas de uso em que haja restrição à edificação multifamiliar.





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, deverão ser atendidas as disposições estabelecidas no § 5º do artigo 48.

**Art. 54.** Os EHIS e EHMP deverão observar os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros estabelecidos no Quadro 3, anexo.

**Parágrafo único.** Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

**Art. 55.** Os empreendimentos de EHIS e EHMP devem respeitar os percentuais mínimos de área construída para os usos residenciais e não residenciais dispostos no Quadro 4 para as ZEIS 5.

**Art. 56.** Para os EHIS e EHMP, serão fixadas por decreto:

I – Percentagens mínimas de área construída a serem destinadas a HIS 1 e HIS 2;

II – Condições para aproveitamento das áreas que não sejam destinadas a HIS 1 ou HIS 2, observadas as normas fixadas pela legislação de uso e ocupação do solo;

III – Forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP;

IV – Áreas mínima e máxima das unidades habitacionais.

**Parágrafo único.** A obtenção de alvará de execução de edificação nova ou de reforma para projetos de EHIS e EHMP dependerá da assinatura de compromisso de atendimento da demanda.

#### Seção V – Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

**Art. 57.** As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

**Parágrafo único.** Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

**Art. 58.** A ZEPEC tem como objetivos:

I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II – preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhes são socialmente atribuídos pela população;
- IV – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- V – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- VI – propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;
- VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII – propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
- IX – proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;
- X – propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos
- XI – proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

**Art. 59.** As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

- I – Bens Imóveis Representativos (BIR) – elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;
- II – Áreas de Urbanização Especial (AUE) – Conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, ou possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;
- III – Áreas de Proteção Paisagística (APP) – sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;
- IV – Área de Proteção Cultural (APC) – bens, imóveis, porções do território e espaços dotados de especial e peculiar interesse público relacionado ao seu uso e atividades ou valor afetivo, simbólico, histórico, memorial, paisagístico e artístico, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade, podendo incluir:
  - a) imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados;
  - b) espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade e para a memória da cidade.
  - c) Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico.

**Parágrafo único.** Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 60.** As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

- I – Tombamento;
- II – Inventário do patrimônio cultural;
- III – Registro das áreas e territórios de proteção cultural;
- IV – Registro do patrimônio imaterial;
- V – Chancela da paisagem cultural;
- VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

**§ 1º** O Tombamento obedecerá ao disposto na Lei Municipal n. 10.032, de 1985, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

**§ 2º** O Inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do Art. 216 da Constituição Federal;

**§ 3º** O Registro das áreas e territórios de proteção cultural obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do Art. 216 da Constituição Federal.

**§ 4º** O Registro de Bens Imateriais obedecerá ao disposto na Lei n.º 14.406, de 2007, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro (dos Saberes, Celebrações, Formas de Expressão, Sítios e Espaços) e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

**§ 5º** A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

**§ 6º** O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município de São Paulo, LECAM – SP é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do Art. 216 da Constituição Federal.

**§ 7º** A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem incluídos na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão competente, assim como pode ser proposta por entidade representativa da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Desenvolvimento de Bairro.

**§ 8º** O órgão competente deverá analisar as propostas de novas ZEPEC advindas de entidades representativas da sociedade e dos Planos Regionais das Subprefeituras e Planos de Desenvolvimento de Bairro e, caso julgue pertinente, abrir processo de enquadramento e emitir parecer a ser submetido à aprovação do Conpresp.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

§ 9º Fica permitida, nas ZEPEC, a instalação das atividades classificadas como nR3, condicionada a parecer favorável do Conpresp.

**Art. 61.** Aplicam-se nas ZEPEC os seguintes instrumentos de política urbana e patrimonial:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

II – outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III – incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

**Art. 62.** A aplicação dos instrumentos de política urbana nas ZEPEC-BIR deve seguir as seguintes disposições:

§ 1º O potencial construtivo transferível de imóveis classificados como ZEPEC-BIR é a área resultante da diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo da zona de uso onde o imóvel se localiza, de acordo com o disposto no artigo 118.

§ 2º O cálculo do potencial construtivo a ser transferido da ZEPEC-BIR inserida no perímetro da Operação Urbana Centro é estabelecido pelo artigo 7º, inciso I, II e III da Lei n. **12.349, de 1997**.

§ 3º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para imóvel classificado como ZEPEC-BIR, regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua restauração, conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente.

**Art. 63.** A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC e, preferencialmente, localizados em Território de Proteção Cultural, previsto no artigo 65, poderão ser protegidos por um dos instrumentos previstos no artigo 60, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nessa lei para garantir sua preservação.

§ 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º Na hipótese referida no §1º, a área ou espaço destinado às atividades que geraram seu enquadramento como ZEPEC-APC não será computável, permitindo a ampliação da edificação existente ou construção de nova edificação até o limite do potencial construtivo máximo do terreno.

§ 3º Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis enquadrados como ZEPEC-APC, nas mesmas condições aplicadas à ZEPEC-BIR, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC-APC, atestado por parecer do órgão competente.

§ 4º Os imóveis e atividades enquadrados como ZEPEC-APC se beneficiam de isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 64.** Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram alterações nas características que motivaram a proteção, poderão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC visando a reparação integral dos danos causados ou, na sua impossibilidade, outras compensações culturais.

**Art. 65.** Fica instituído o Território de Proteção Cultural, perímetro dentro do qual poderão ser aplicados os incentivos estabelecidos no artigo 61, voltados à manutenção dos usos e atividades previstos nas ZEPEC-APC, onde deverão ser criadas e sinalizadas rotas e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e espaços protegidos.

**§ 1º** Fica criado o Território Cultural Paulista-Luz, formado pelo perímetro: Começa na Praça Marechal Cordeiro de Farias, segue até a Rua Vinícius de Moraes, segue pela Rua Vinícius de Moraes até a Alameda Santos, segue pela Alameda Santos até a Rua Doutor Rafael de Barros, segue pela Rua Doutor Rafael de Barros até a Rua Desembargador Eliseu Guilherme, segue pela Rua Desembargador Eliseu Guilherme até a Avenida Bernardino de Campos, segue pela Avenida Bernardino de Campos até a Rua do Paraíso, segue pela Rua do Paraíso até o Viaduto Paraíso, segue pelo Viaduto Paraíso até a Rua do Paraíso, segue pela Rua do Paraíso até a Rua Vergueiro, segue pela Rua Vergueiro até a Avenida da Liberdade, segue pela Avenida da Liberdade até a Rua São Joaquim, segue pela Rua São Joaquim até a Rua Conselheiro Furtado, segue pela Rua Conselheiro Furtado até o Viaduto Leste-Oeste, segue pelo Viaduto Leste-Oeste até a Rua da Figueira, segue pela Rua da Figueira até a Avenida Mercúrio, segue pela Avenida Mercúrio até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua João Teodoro, segue pela Rua João Teodoro até a Rua Ribeiro de Lima, segue pela Rua Ribeiro de Lima até a Praça da Luz, segue pela Praça da Luz até a Rua Prates, segue pela Rua Prates até a Linha da Estrada de Ferro, segue a Linha da Estrada de Ferro até a Alameda Nothmann, segue pela Alameda Nothmann até a Rua das Palmeiras, segue pela Rua das Palmeiras até o Largo de Santa Cecília, segue pelo Largo de Santa Cecília até a Rua Dona Veridiana, segue pela Rua Dona Veridiana até a Rua Itambé, segue pela Rua Itambé até a Rua Sergipe, segue pela Rua Sergipe até a Rua Mato Grosso, segue pela Rua Mato Grosso até a Rua Coronel José Eusébio até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista até o ponto inicial.

**§ 2º** Os Planos Regionais das Subprefeituras poderão estabelecer outros perímetros de Território de Proteção Cultural e suas respectivas áreas.

**§ 3º** É facultada a subdivisão do perímetro dos Territórios de Proteção Cultural, desde que devidamente justificada, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivos fiscais, projetos culturais ou intervenções urbanísticas, respeitadas as especificidades de cada localidade.

**§ 4º** Os Territórios de Proteção Cultural são passíveis de enquadramento, por parte do Ministério da Cultura, no conceito de Território Certificado, entendido como perímetro prioritário para investimentos com recursos federais de incentivo à cultura.

#### **Seção VI – Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)**



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 66.** As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que tem como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade, e que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

**Parágrafo único.** As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM também poderão ser demarcadas em razão:

I – da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do MSP (1993);

II – do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

**Art. 67.** Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento básico e máximo relativos às ZEPAM estabelecidos na Lei 13885/2004.

**Art. 67A.** Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do potencial construtivo nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, segundo as condições estabelecidas no artigo 116 e seguintes desta lei;

II - pagamento por serviços ambientais nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, segundo as condições estabelecidas no artigo 150 e seguintes desta lei.

**Art. 68.** A transferência de potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação ou de desapropriação amigável de áreas demarcadas como ZEPAM, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para a implantação dos parques delimitados no Quadro 7 anexo, nos termos e condições estabelecidos no artigo 256 e seguintes desta lei.

**Art. 69.** A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS não poderá excluir das ZEPAM:

I – áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica; e

II – áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais.

#### Seção VII – Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

**Art. 70.** As zonas especiais de preservação – ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no município, tendo



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

#### Seção VIII – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

**Art. 71.** Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

**Art. 72.** As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de Trem, Metro, Monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, conterão as quadras internas às circunferências com raio de 400 (quatrocentos) metros centradas nos acessos às estações e as quadras alcançadas por estas circunferências e internas às circunferências centradas nos mesmos pontos com raio de 600 (seiscentos) metros;

II – nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, conterão as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150 metros do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300 (trezentos) metros do eixo.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

- I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER;
- II – as zonas de ocupação especial – ZOE;
- III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;
- IV – contidas nas zonas especiais de interesse social – ZEIS; ZEPEC

V – os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI – as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VII – as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

- a) Arco Tietê;
- b) Mooca/Vila Carioca;
- c) Leopoldina;
- d) Jurubatuba.

§ 2º As ZEPEC situadas nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana devem preservar as características que ensejaram seu enquadramento, sem prejuízo de se beneficiarem do coeficiente de aproveitamento máximo definido para essas áreas.

§ 3º As áreas de influência dos eixos, definidas segundo os critérios dispostos no caput e no parágrafo primeiro deste artigo, estão delimitadas nos Mapas 3 e 3A anexos a esta lei.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 73.** As áreas de influência dos eixos, poderão ter seus limites revistos pela legislação de parcelamento uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em estudos que considerem, no mínimo:

- I – a exclusão de quadras ou imóveis considerados de interesse de preservação cultural ou ambiental;
- II - a exclusão de quadras para corrigir perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno;
- III – a inclusão de quadras não desmarcadas que fiquem isoladas entre áreas de influência de dois ou mais eixos;
- IV – a inclusão de quadras lindeiras a vias estruturais quando estas forem o limite das áreas de influência demarcadas;
- V – a exclusão de quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas nesta lei;
- VI – a inclusão de parte das quadras lindeiras aos eixos, considerando os critérios definidos nos incisos do artigo 72.

**Art. 74.** Nas áreas de influência dos eixos será admitida a instalação:

- I - dos usos residenciais R e não residenciais nR, exceto as atividades classificadas como geradoras de impacto ambiental na LPUOS e sua regulamentação, condicionada ao atendimento das disposições relativas:
  - a) à largura mínima da via, de acordo com as disposições dos artigos 178, 179 e 180 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004;
  - b) ao embarque, desembarque, carga e descarga e aos parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/c da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;
- II - do uso misto no lote e na edificação, sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas à carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;
- III - dos usos R e nR sem o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela Lei 14.044, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;
- IV – dos usos R e nR com espaços destinados a estacionamento, nos limites estabelecidos por esta lei, vedada a ocupação por vagas:
  - a) da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;
  - b) de áreas cobertas no pavimento térreo até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via
- V - dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, vedado o acesso de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais.





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Parágrafo Único.** Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários urbanos e interurbanos.

**Art. 75.** Nas áreas de influência dos eixos, a construção e a ampliação de edificações deverão atender os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 2 anexo.

§ 1º Nas edificações classificadas como R2v, o número mínimo de unidades habitacionais será calculado aplicando-se a cota máxima de terreno por unidade fixada no Quadro 2 anexo.

§ 2º Nas edificações destinadas ao uso misto, a cota máxima de terreno por unidade deverá ser aplicada à parcela de terreno correspondente ao potencial construtivo utilizado para a subcategoria de uso R2v.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), devem ser atendidas as seguintes condições:

I - nos casos em que o parcelamento não for exigido pela LPUOS, será obrigatória a doação de área correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba ou lote, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, podendo o restante ser destinado para equipamento público, respeitadas as seguintes restrições:

a) as áreas públicas deverão se localizar junto ao alinhamento da via e por ela ter acesso em nível;

b) as áreas públicas deverão ter sua localização indicada e aprovada pela municipalidade;

c) o percentual de área a ser doado poderá ser atendido com a doação de 2 (duas) áreas não contíguas, desde que nenhuma delas tenha área inferior a 5% (cinco por cento) da área total;

II – o órgão responsável pela aprovação do empreendimento poderá exigir que uma parte da área a ser doada se destine a via de pedestres de ligação entre logradouros, não estando esta parcela sujeita ao disposto no inciso I alínea c;

III – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV – a vedação por muro não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da extensão das faces de quadra ou das testadas dos lotes.

§ 4º Nas áreas de influência dos eixos, quando a área do lote for superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), será obrigatório:

I - destinar para fruição pública área equivalente à no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado, ao nível do passeio público ou no pavimento térreo;

II – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

III – observar limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros.

**Art. 76.** Nas áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

I – as áreas que atendam às condições previstas nos incisos I, III e IV do artigo 189 da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II – as áreas que atendam às condições previstas na Lei 12.228, de 25 de junho de 1992, para este fim;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

III – as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que seja observada a cota máxima de garagem fixada no Quadro 2 desta lei, e o número de vagas não ultrapasse:

- a) nos usos R, 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- b) nos usos nR, 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;
- c) nos usos mistos, 1 (uma) vaga por unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída computável destinada ao uso nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

IV – as áreas construídas no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro, em lotes com testada superior a 20m (vinte metros), até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, destinadas a usos classificados nas subcategorias de usos nR1 ou nR2;

V – a área destinada aos usos não residenciais nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento, nos empreendimentos de uso misto e nos empreendimentos de habitação de interesse social EHIS.

§ 1º A parcela de área destinada à circulação, manobra e ao estacionamento de veículos que ultrapassar a área resultante da aplicação da cota máxima de garagem será considerada computável.

§ 2º Quando o número de vagas de estacionamento ultrapassar os limites fixados no inciso III do caput, a área correspondente, incluindo as áreas de circulação e manobra dessas vagas, será considerada computável.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, não se aplicam as disposições da Lei 14.044, de 02 de setembro de 2005.

**Art. 77.** Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do imóvel for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no caput e a forma de transferência do direito de construir prevista no artigo 116 e seguintes desta lei.

**Art. 78.** Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

- I – a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções;
- II – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 79.** As condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação estabelecidos nesta lei para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados, delimitados no Mapa 3A anexo, somente passarão a vigorar após o início das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo.

**§ 1º** A vigência da disciplina de que trata o caput será declarado por decreto, que indicará qual a área de influência do eixo ou trecho de eixo, constante do Mapa 3A anexo, correspondente à obra iniciada nos termos do caput.

**§ 2º** Consideram-se iniciadas as obras de infraestrutura, quando da implantação do canteiro de obras e do efetivo início dos trabalhos, após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão.

**§ 3º** A criação de eixos de estruturação da transformação urbana, não demarcados nos Mapas 3 e 3A, ou a alteração de seus traçados e de suas áreas de influência, poderão ser objeto da LPUOS.

**§ 4º** Nos projetos urbanos associados à implantação dos sistemas de transporte coletivo referidos neste artigo, deverá ser promovido o atendimento da população afetada, mediante a priorização da implantação de HIS, equipamentos urbanos e sociais e áreas verdes.

#### **Seção IX – Das diretrizes para o ordenamento da paisagem**

**Art. 80.** A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e a sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

**Art. 81.** Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem urbana, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem Urbana do território municipal de forma articulada com os municípios vizinhos.

**Art. 82.** As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

I – garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II – propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III – incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental urbano e a valorização do ambiente natural e construído;

IV – garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

V – proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;

VI – contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;

VII – facilitar o acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

VIII – condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;

IX – condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis.

**Art. 83.** São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem urbana:

I – elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

II – condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem urbana, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental e aos condicionantes geológico-geotécnicos, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;

III – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

IV – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem urbana;

V – promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII – estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII – promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX – ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X – incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI – assegurar a proteção da paisagem rural.

**Parágrafo único.** Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem urbana, a Prefeitura poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem Urbana do território municipal considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

### CAPÍTULO III – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 84.** Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

**Parágrafo único.** As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

#### Seção I – Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

**Art. 85.** 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.

#### Subseção I – Do Âmbito de Aplicação

**Art. 86.** Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;
- II – no perímetro da Operação Urbana Centro;
- III – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
- IV – nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas;
- V – nos perímetros das Subprefeituras da Sé e da Mooca.

**Art. 87.** São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

**§ 1º** As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no caput não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

**§ 2º** A tipificação estabelecida no caput se estende aos lotes com metragem inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**Art. 88.** São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 89.** Ficam excluídos das categorias de não-edificados ou subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II – integrem o Sistema Municipal de Áreas Verdes ou cumpram função ambiental relevante;

III – forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

**Parágrafo único.** As exceções previstas no caput serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

**Art. 90.** São considerados imóveis não utilizados aqueles com aproveitamento igual ou superior ao mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não-residenciais, a não-utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do poder executivo.

#### Subseção II – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art. 91.** Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior, deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado por conta de normas edilícias, ser-lhe-á concedido prazo de 1 (um) ano, a



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

partir da notificação, exclusivamente para promover a demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no parágrafo 2º, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º Nos setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana onde estão previstos projetos de reestruturação urbanística pela Prefeitura o prazo do parágrafo 1º deste artigo será contado a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos parágrafos 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 92.** A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 1º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

#### **Subseção III – Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no**

##### **Tempo**

**Art. 93.** Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no caput deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

#### **Subseção IV – Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida**

##### **Pública**

**Art. 94.** Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal no 10.257, de 2001.

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do caput de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º Caso a valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder a desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

#### **Subseção V – Da listagem dos imóveis que não cumprem a função social**

**Art. 95.** Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis passíveis da aplicação dos instrumentos para cumprimento da função social da propriedade no Departamento de Controle da Função Social da Propriedade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e na Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras, bem como em seu portal eletrônico oficial.

§ 1º Uma primeira versão da listagem prevista no caput deste artigo deverá ser elaborada pelo Executivo no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da promulgação desta lei.





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 2º** A Prefeitura deverá proceder à notificação do proprietário no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua inclusão na listagem.

**§ 3º** O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

**§ 4º** Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I – número da matrícula do imóvel;

II – número do Setor-Quadra-Lote;

III – identificação do endereço do imóvel;

IV – data de sua inclusão na listagem;

V – data da notificação prevista no parágrafo 2º deste artigo;

VI – identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

VII – data de início da aplicação do respectivo instrumento;

VIII – data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

IX – data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;

X – data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

XI – data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

**§ 5º** Após o proprietário informar a observância do previsto nos incisos VII, VIII, IX e X do parágrafo 4º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder a sua exclusão da listagem.

**§ 6º** Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de IPTU progressivo no tempo, a listagem também deverá conter:

I - data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II - valor da alíquota de cada ano subsequente.

**§ 7º** Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I - data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II - data de propositura de ação de desapropriação;

III - data da efetiva imissão na posse;

IV - destinação do imóvel;

V - justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

**§ 8º** Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 91 e 93 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

**Art. 96.** Para elaboração da listagem de que trata o art. 95, a Prefeitura poderá:

I - Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;

II - Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Parágrafo único.** A administração pública poderá escalonar em etapas o procedimento de notificação, priorizando os terrenos localizados em ZEIS 2 e 3, delas dando publicidade e considerando os princípios e objetivos que regem a aplicação desta lei.

#### Subseção VI – Do Consórcio Imobiliário

**Art. 97.** A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I – refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no artigo 91, devendo o poder executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O poder executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórias e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

#### Subseção VII – Do Direito de Preempção

**Art. 98.** A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- 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 ou 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. 99.** Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

§ 1º A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de cinco anos.

§ 2º Os planos regionais das Subprefeituras e leis específicas também poderão indicar imóveis ou áreas sujeitas ao direito de preempção.

**Art. 100.** A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel o proprietário deverá comunicar imediatamente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão 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. 101.** Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterà a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

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.

**§ 4º** 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 30 (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.

**Art. 102.** Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

- I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;
- II – imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

**§ 1º** Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**§ 2º** Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

**Art. 103.** O Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa será atualizado anualmente pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, ouvida a Comissão de Valores Imobiliários, e publicada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia primeiro de janeiro do ano seguinte.

#### **Subseção VIII – Da Arrecadação de Bens Abandonados**

**Art. 104.** O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município.

**§ 1º** Poderá haver arrecadação e encampação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

- I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- III - não estiver na posse de outrem;
- IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

**§ 2º** A prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

I - À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade, tomar as medidas administrativas necessárias para a encampação e arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início, o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - À Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei.

**Art. 105.** O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

**Parágrafo único.** Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser leiloado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

**Art. 106.** O procedimento para encampação e arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

**§ 1º** Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I - Abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
- b) certidão imobiliária atualizada;
- c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
- d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
- e) cópias de ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

**§ 2º** Os débitos do imóvel em relação ao Município, existentes antes da arrecadação serão remetidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.

#### Subseção IX – Da Cota de Solidariedade

**Art. 107.** Fica estabelecida como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de habitação de interesse social pelo próprio promotor ou a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS.

**Parágrafo único.** A doação prevista no caput não exige a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 108.** Os empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar adicionalmente 10% (dez por cento) da área construída para Habitação de Interesse Social, voltadas a atender famílias com renda até 6 (seis) salários mínimos, de acordo com regulamentação definida nesta lei.

**§ 1º** A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no caput desse artigo será considerada não computável.

**§ 2º** Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no caput deste artigo, o empreendedor poderá:

I – Produzir empreendimento de habitação de interesse social com no mínimo a mesma área construída exigida no caput desse artigo em outro terreno, desde que situado na mesma macroárea;

II – Doar à prefeitura terreno com área equivalente a 10% (dez por cento) da área do terreno do empreendimento, situado na mesma macroárea.

**§ 3º** O registro das áreas doadas previstas no inciso II do § 2º poderá ser realizado diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP.

**§ 4º** Na hipótese da exigência estabelecida no caput ser cumprida pelas alternativas previstas no § 2º, o empreendimento poderá se beneficiar de acréscimo de 10% (dez por cento) na área computável, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa.

**§ 5º** O Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, deverá fiscalizar a destinação das unidades à população prevista no caput deste artigo.

#### **Seção II – Do Direito de Construir**

##### **Subseção I – Do Direito de Superfície**

**Art. 109.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 110.** O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

##### **Subseção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 111.** A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Parágrafo único.** Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

**Art. 112.** O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao máximo, e ao potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I - o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido nos Quadros 2 e 2A, desta lei;

II - o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido no Quadro 2, desta lei para as áreas de influência dos eixos, os perímetros de incentivo ao desenvolvimento e as ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 5;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III, estabelecido segundo cada macroárea no Quadro 2A desta lei, exceto nas zonas onde a Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, fixou índices menores.

§ 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo de toda a área entre 2 (dois) e 4 (quatro), podendo ser redistribuídos internamente em setores, mediante plano urbanístico, sem limite máximo, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

**Art. 113.** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (A_t / A_c) \times V \times F_s \times F_p$ , onde:

C = contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional;

A<sub>t</sub> = Área de terreno em m<sup>2</sup>;

A<sub>c</sub> = Área construída computável total pretendida no empreendimento em m<sup>2</sup>;

V = valor do m<sup>2</sup> do terreno conforme o fixado no Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa;

F<sub>s</sub> = fator de interesse social, entre 0 e 1, conforme Quadro 5, anexo;

F<sub>p</sub> = fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 6 anexo.

§ 1º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores F<sub>s</sub> e F<sub>p</sub>, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

§ 2º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

§ 3º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

§4º Para empreendimentos residenciais localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde há incidência da cota parte, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido pelo tamanho da maior unidade.

**Art. 114.** De acordo com o artigo 31 da Lei 14.933, de 05 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I – o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II – a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – o uso racional e o reuso da água;

IV – a utilização de materiais de construção sustentáveis.

**Art. 115.** A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será solicitada diretamente vinculada à aprovação de projeto de edificação, exceto na hipótese de comercialização de CEPAC em área de operação urbana consorciada.

#### **Subseção III – Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 116.** A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico.

**Art. 117.** Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I – a preservação de bem de interesse histórico paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II – melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

III – a implantação de áreas verdes públicas;

IV - a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEPAM ou pertencentes ao Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, situadas na Macrozona de Estruturação Urbana;

V – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de provisão de habitação de interesse social;

VI – a implantação de planos e projetos urbanísticos de interesse público;

VII – a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 1º** A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

**§ 2º** A transferência prevista no caput, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

**§ 3º** O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, declaração de potencial construtivo passível de ser transferido e certidão de transferência de potencial construtivo.

**Art. 118.** O potencial construtivo passível de transferência deverá observar as seguintes disposições:

I – Os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo definido em razão de sua localização;

II – os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC localizados na área da Operação Urbana Centro, poderão transferir o potencial construtivo nos termos dos incisos I e II do art. 7º da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 e artigo 122 desta lei;

III – os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo virtual igual a 0,2 (dois décimos) e o potencial construtivo utilizado;

IV – os imóveis particulares pertencentes ao Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo.

**§ 1º** A transferência de potencial construtivo prevista nos incisos III e IV do caput:

I – dependerá de parecer favorável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA;

II – nos casos em que não haverá doação de imóvel cedente ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental – TCA a ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e fixando as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental, caso haja descumprimento destas obrigações;

III - se dará de forma gradativa, em seis parcelas anuais, nos casos em que não haverá doação de imóvel cedente.

**§ 2º** Para fins de cálculo da transferência do potencial construtivo de imóveis localizados na área da Operação Urbana Centro não se aplicam as disposições do art. 10 da Lei n. 12.349, de 1997, devendo ser adotados os procedimentos estabelecidos nesta lei.

**§ 3º** Não poderão ser realizadas transferências de potencial construtivo originário de bairros tombados em Área de Urbanização Especial (AUE) e das Áreas de Proteção Paisagística (APP).



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 119.** A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

I – melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;

II – programas de regularização fundiária e construção de habitação de interesse social;

III – implantação de áreas verdes públicas.

§ 1º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do caput, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 2º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do artigo 118.

§ 3º Nos casos dos imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana Centro, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do artigo 118, não se aplicando o § 1º do art. 6º, da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

**Art. 120.** Nos casos de transferência do direito de construir sem doação, previstos nos incisos I e IV do artigo 118 desta lei, o potencial construtivo passível de ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$PC_{pt} = (Atc \times C_{Amax}) - AC_{cc}$ , onde:

PC<sub>pt</sub> – potencial construtivo passível de transferência;

C<sub>Amax</sub> – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno cedente; e

AC<sub>cc</sub> – área construída computável do imóvel cedente.

**Art. 121.** Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no artigo 119 desta lei, o potencial construtivo passível de ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$PC_{pt} = \frac{(Atc \times V \times Fi)}{C}$ , onde:

PC<sub>pt</sub> – potencial construtivo passível de transferência

Atc – área de terreno cedente;

V – valor do m<sup>2</sup> do terreno conforme o fixado no Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa;

Fi – fator de incentivo igual a 1,5 (um e cinco décimos);

C – valor unitário da contrapartida da outorga onerosa no imóvel doado.

**Art. 122.** Nos casos de transferência do direito de construir com ou sem doação, previstos nos incisos I e IV do artigo 118 desta lei, o potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:

$PC_r = \frac{PC_{pt} \times C_c}{C_r}$  Onde:

PC<sub>r</sub> – potencial construtivo equivalente a ser recebido por transferência;

PC<sub>pt</sub> – potencial construtivo passível de transferência;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

Cc – valor unitário da contrapartida da outorga onerosa no imóvel cedente;

Cr – valor unitário da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor

**Parágrafo único.** O cálculo dos valores unitários, valor de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), da contrapartida correspondente à outorga onerosa, deverá ser realizado:

I – considerando que em ambos os imóveis seria utilizado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II – sem a utilização do fator social.

**Art. 123.** A expedição da certidão de transferência de potencial construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

§ 1º Quando o imóvel cedente apresentar inadequação do estado de conservação, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 2º Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.

§ 3º A expedição de sucessivas certidões de transferência de potencial construtivo derivadas de uma mesma declaração de potencial construtivo passível de transferência dependerá da comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel cedente.

**Art. 124.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, até o limite do potencial construtivo máximo, os lotes localizados em áreas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que 1,0 (um).

§ 1º Nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas, a transferência do potencial construtivo somente poderá ocorrer quando os imóveis cedente e receptor localizarem-se neste mesmo perímetro.

§ 2º Quando o imóvel cedente estiver localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro a transferência poderá ocorrer para imóveis localizados dentro e fora desse perímetro, desde que o imóvel receptor não esteja localizado nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas.

### Seção III – Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

#### Subseção I – Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 125.** A Prefeitura poderá realizar operações urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal n. 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Novas operações urbanas consorciadas poderão ser criadas, por lei específica, apenas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, com prioridade para a realização de estudos nos seguintes subsetores:

I – Mooca/Vila Carioca;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- II – Arco Tietê;
- III – Jurubatuba;
- IV – Vila Leopoldina/Jaguaré.

**Art. 126.** As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

- I – otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- II – implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- III – ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;
- IV – promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
- V – implantar espaços públicos e áreas verdes;
- VI – promover empreendimentos de habitação de interesse social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
- VII – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- VIII – promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 127.** A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II – formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**§1º** Nas áreas inseridas nos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa de potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**§2º** Os planos regionais das subprefeituras deverão observar o disposto nas respectivas leis de operações urbanas consorciadas nos perímetros localizados em seu território de abrangência.

**§3º** O imóvel situado em perímetro de operação urbana consorciada somente poderá receber potencial construtivo adicional transferido de imóveis inseridos nesse perímetro.

**Art. 128.** Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**Art. 129.** Nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas, a transferência do potencial construtivo somente poderá ocorrer quando os imóveis cedente e receptor se localizarem neste perímetro.

**Art. 130.** A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada, deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidas nesta lei e conter no mínimo:

- I – delimitação do perímetro de abrangência da operação urbana consorciada;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

II – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria operação urbana consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III – finalidade da operação urbana consorciada;

IV – projeto de intervenção urbana;

V – programa básico de intervenções urbanas previstas articulado com as finalidades da operação urbana consorciada e com o seu plano urbanístico;

VI – avaliação ambiental estratégica, estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VII – programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;

VIII – previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

IX – a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

X – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XI – instrumentos urbanísticos e de gestão ambiental a utilizar na implantação da operação urbana consorciada;

XII – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XIII – estoques de potencial construtivo adicional;

XIV – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do poder público e da sociedade civil;

XV – fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XVI – regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicáveis ao final de cada operação urbana consorciada.

**Parágrafo único.** O perímetro expandido mencionado no inciso II poderá extrapolar os limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

**Art. 131.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do programa de intervenções urbanas previsto na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Parágrafo único.** No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em habitação de interesse social, preferencialmente na aquisição de glebas e terras no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido.

**Art. 132.** A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação urbana consorciada.

§ 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 – CEPAC poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Prefeitura, 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 – CEPAC 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:

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação urbana consorciada;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

V – o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 6º A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

#### **Subseção II – Do Reordenamento Urbanístico Integrado**

**Art. 133.** O Poder Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, e tendo por objetivo a implantação de projetos urbanísticos consoantes com as diretrizes desta lei, o Reordenamento Urbanístico Integrado de glebas e lotes urbanos, edificados ou não.

**Parágrafo único.** O Reordenamento Urbanístico Integrado tem por finalidade possibilitar a transformação urbana de território específico, abrangendo áreas públicas e imóveis privados para a implantação de projetos urbanísticos, podendo compreender o processo de reorganização fundiária associado à implantação de tais projetos, de reconhecido interesse público, em glebas ou lotes urbanos, no qual, observadas as normas ordinárias referentes ao parcelamento do solo, os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 134.** Lei específica disporá sobre o Reordenamento Urbanístico Integrado considerando o seguinte conteúdo mínimo:

I – definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II – definição do conteúdo mínimo do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III – definição dos mecanismos de execução do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV – previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V – previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

VI – previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

**Art. 135.** Fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de viabilizar eventuais desapropriações, realizar as incorporações imobiliárias e instalar a infraestrutura necessária à implantação de projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

#### **Subseção III – Da Concessão Urbanística**

**Art. 136.** Com base em um projeto de intervenção urbana e autorização legislativa específica, poderá ser delegada à empresa pública municipal, ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio, a implantação de planos de urbanização ou de reurbanização elaborados pelo Poder Público, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º O plano e o projeto urbanístico a que faz referência o caput deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 2º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração dos terrenos, do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do projeto urbanístico e edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos e receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 3º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura dependerá de prévia negociação com os proprietários diretamente atingidos, que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta no projeto urbanístico.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

§ 4º Não havendo composição entre os proprietários dos imóveis atingidos e o concessionário, será promovida a desapropriação dos imóveis necessários à implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura, ficando o concessionário responsável pelo pagamento das indenizações devidas em decorrência das desapropriações, pela aquisição dos imóveis que forem necessários à implantação do projeto e aplicação dos demais instrumentos urbanísticos cabíveis à transformação urbanística planejada, cabendo-lhe também a elaboração dos necessários elementos de projetos básicos e projetos executivos para a implantação da intervenção, bem como o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 5º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 6º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

#### **Subseção IV – Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)**

**Art. 137.** As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico do Município.

§ 1º São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II – áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III – áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV – áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V – áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI – perímetros de ZEIS 3, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;

VII – recuperação de territórios de acordo com as premissas de transformação da Rede Hídrica e Ambiental

§ 2º As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pela Prefeitura e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 3º** As leis específicas que regulamentarão as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

I – projeto de intervenção urbana, conforme previsto nesta lei, com a previsão das intervenções no espaço urbano que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

II – parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;

III – mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

IV – instrumentos para a democratização da gestão das áreas de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

V – propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VI – mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;

VII – mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

VIII – soluções para a provisão de habitação de interesse social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas.

**Art. 138.** Cada área de intervenção urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

**Art. 139.** Os projetos urbanísticos das áreas de intervenção urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes.

#### **Subseção V – Das Áreas de Estruturação Local (AEL)**

**Art. 140.** As áreas de Estruturação Local são porções do território, implantadas por meio de projetos de intervenção urbana, que compõem a Rede de Estruturação Local, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

**§ 1º** São territórios passíveis de serem qualificados como Áreas de Estruturação Local os perímetros de projeto que se caracterizam por:

I – adoção da sub-bacia hidrográfica como unidade de estudo e planejamento das intervenções, a fim de conferir tratamento integrado aos cursos d'água;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – qualificação da oferta de habitação de interesse social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III – integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados, com previsão de transporte vertical mecanizado, tais como teleféricos, funiculares, elevadores e escadas rolantes, quando couber;

IV – ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V – qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

VI – investigação acerca das densidades construtivas e demográficas, que viabilizem o adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres, estabelecendo, sempre que possível, um sistema de áreas verdes com percurso para pedestres e áreas de lazer;

VII - consideração do número de desapropriações ou remoções em relação aos custos e benefícios sociais e ambientais a serem alcançados com a adoção das soluções propostas, de forma a orientar a escolha de soluções que promovam a inserção urbana e respeitem a realidade local;

VII – desenvolvimento de mecanismos de gestão e participação articulados aos Conselhos Gestores de ZEIS e instâncias de representação vinculadas às Subprefeituras.

**§ 2º** Os projetos urbanísticos realizados em consonância às diretrizes tratadas acima poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros dele decorrentes.

**§ 3º** As áreas de Estruturação Local devem estar em consonância aos Planos Regionais Estratégicos, aos Planos de Desenvolvimento de Bairro, às Ações Prioritárias nos Sistemas Urbanos e Ambientais, desenvolvidos na forma desta lei, bem como aos Perímetros de Ação Integrada constantes do Plano Municipal de Habitação.

**§ 4º** A priorização dos projetos deverá ser estabelecida a partir do grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social, conforme a classificação de prioridade obtida pela sobreposição dos projetos aos Perímetros de Ação Integrada, conforme as atualizações do Plano Municipal de Habitação.

#### **Subseção VI – Dos Projetos de Intervenção Urbana**

**Art. 141.** Os Projetos de Intervenção Urbana, objeto de promoção pública, são mecanismos apropriados às transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nas áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local, eixos de estruturação da transformação urbana e na aplicação de instrumentos de ordenamento da reestruturação urbana.

**§1º** As novas operações urbanas consorciadas e áreas de intervenção urbana deverão estar baseadas em projeto de intervenção urbana, que orientará sua propositura e discussão



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

participativa, bem como a elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental ou de Vizinhança pertinentes e seus respectivos relatórios pertinentes.

**§ 2º** Caberá ao projeto referido no caput indicar os objetivos prioritários da intervenção urbana, que deverão, no mínimo:

- I – atender à efetivação de direitos sociais;
- II – contribuir para a redução das desigualdades sociais e territoriais;
- III – melhorar a qualidade de vida e o bem-estar da população;
- IV – melhorar a qualidade paisagística, ambiental, morfológica e funcional do espaço urbano;
- V – contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Município.

**§ 3º** O projeto de intervenção urbana deverá apresentar, quando couber, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I – sob o aspecto urbanístico:

- a) estudo do perímetro para a realização do projeto de intervenção urbana;
- b) indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- c) indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do projeto de intervenção urbana;
- d) intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- e) atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;
- f) instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- g) soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

II – sob o aspecto econômico-financeiro:

- a) estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- b) estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

III – sob o aspecto da gestão democrática:

- a) priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;
- b) etapas e fases de implementação da intervenção urbana;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- c) instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;
- d) instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

#### Subseção VII – Das Medidas Cautelares e Prévias à Implantação de Planos e Projetos

**Art. 142.** Lei específica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros dos planos e projetos urbanos promovidos diretamente ou por intermédio de parcerias ou cooperação com o setor público ou privado, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a execução do planejamento urbanístico para o local.

**Parágrafo único.** As medidas preventivas serão apenas as necessárias para a garantia da integridade do planejamento urbanístico, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

#### Seção IV – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

##### Subseção I – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

**Art. 143.** 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 legislação ambiental de regência, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, 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 ambiente será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

**§ 2º** O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I – definição das áreas de influência direta e indireta;
- II – diagnóstico ambiental da área;
- III – descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
- VI – proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da SVMA, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;
- VII – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

VIII – planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§ 3º Até a edição de ato normativo que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61 do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 5 de outubro de 2001 e Portaria n. 80, de 2007, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

§ 4º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

#### **Subseção II – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança**

**Art. 144.** A construção, ampliação, instalação modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, urbanos e socioeconômicos estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I – definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II – definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III – democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV – orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais e socioeconômicas locais;

V – assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, urbanos e humanos;

VI – subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII – contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII – evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente e ao espaço urbano.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 4º** O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I – o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II – as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III – as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV – os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócio econômico da área e da população moradora e usuária;

V – os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI – a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII – os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII – a geração de poluição ambiental e sonora na área;

IX – as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X – o acúmulo de impactos urbanos, ambientais e socioeconômicos gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

**§ 5º** A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

**§ 6º** A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização do empreendimento, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas propostas, públicas e privadas, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

**§ 7º** O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental, nos termos do artigo 308.

#### **Subseção III – Do Estudo de Viabilidade Ambiental**

**Art. 145.** No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com menor potencial de degradação ambiental, a Prefeitura poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

**Parágrafo único.** O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no caput, considerando sua abrangência, características e localizações específicas, indicando se sua instalação é viável ou não.

#### **Subseção IV – Da Avaliação Ambiental Estratégica**

**Art. 146.** A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de planejamento ambiental que tem por objetivo auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos, que a implementação de



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

políticas, planos ou programas, pode desencadear no meio ambiente e na sustentabilidade do uso dos recursos naturais, qualquer que seja a instância de planejamento.

§ 1º A AAE se constitui em processo participativo e contínuo, devendo ser realizada previamente a implementação de políticas, planos e programas e ou de submissão dos mesmos, quando necessário, ao procedimento legislativo.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará:

I – a abrangência da aplicação da AAE, a qual deverá abranger no mínimo, os processos de elaboração de políticas e planos setoriais nas áreas de meio ambiente, uso e ocupação do solo, habitação, transporte, drenagem, resíduos sólidos, bem como programas de revitalização urbana, de desenvolvimento econômico, de gestão de resíduos entre outros;

II - os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º A elaboração da AAE não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, quando este for exigido pela legislação ambiental.

#### Subseção V – Do Termo de Compromisso Ambiental

**Art. 147.** O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre a Prefeitura e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I – autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II – intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;

III – licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV – transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM ou integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes localizados na Macrozona de Estruturação Urbana.

§ 1º No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada à apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§ 2º As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

**Art. 148.** Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

**Parágrafo único.** Nos casos previstos no caput deste artigo os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a aquisição de terras para a implantação de áreas verdes públicas e para a implantação do instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais, em



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

conformidade com os pressupostos do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, definidos nesta lei.

#### **Subseção VI – Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental**

**Art. 149.** Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

**§ 1º** O termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos 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.

**§ 2º** As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

#### **Subseção VII – Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais**

**Art. 150.** A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou os detentores de posse mansa e pacífica de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal e municipal pertinente.

**§ 1º** O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

- I – manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- II – recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- III – recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- IV – conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;
- V – cessão de área para soltura de animais silvestres.

**§ 2º** O pagador de serviços ambientais é pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que provê o pagamento dos serviços ambientais nos termos do caput deste artigo.

**§ 3º** O recebedor do pagamento pelos serviços ambientais é pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que mantém, restabelece ou recupera os ecossistemas no âmbito de programas





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

específicos a serem definidos pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, podendo receber o pagamento de que trata o caput deste artigo.

**Art. 151.** Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados através de programas definidos pela SVMA, entre os quais, os que contemplem:

- I – remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;
- II – remuneração dos proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;
- III – o disposto no artigo 36 da lei municipal 14.933, de 5 de junho de 2009, ou que vier a lhe suceder;
- IV – outros programas instituídos pelo Poder Executivo em consonância com as disposições desta Lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

**§ 1º** Os critérios de valoração a que se refere o inciso II deste artigo serão definidos em regramento próprio, a ser editado por SVMA.

**§ 2º** A participação do recebedor das vantagens relativas aos programas de pagamentos por serviços ambientais será voluntária.

**Art. 152.** A SVMA fica autorizada, através do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, sempre que julgar conveniente e oportuno, proceder chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóvel interessados em participar de programas de pagamentos por serviços ambientais.

**§ 1º** O percentual de recursos do FEMA a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais será definido anualmente pelo Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CONFEMA, mediante diretrizes a serem estabelecidas pelo Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, não podendo ser inferior a 10 % (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior pelo FEMA.

**§ 2º** Os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes e regras serão definidos em edital específico da chamada e obedecerão, em qualquer hipótese, as diretrizes do Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e demais normas aplicáveis.

**§ 3º** Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, conforme preconizado no artigo 36 da lei 14.933, de 5 de junho de 2009, bem como o proprietários de imóveis situados em ZEPAM na Macrozona de Proteção Ambiental e aqueles inseridos nas Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia, terão prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados na presente lei.

**§ 4º** As vantagens a serem auferidas aos proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais estabelecidas na presente lei poderão ser conferidas mesmo que a prestação desses serviços decorra de exigência de legislação ambiental.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 153.** São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

I - enquadramento e habilitação em programa específico definido por SVMA;

II - Adequação do imóvel em relação a legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de Termo de Compromisso de Adequação Ambiental – TCAA, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA, no qual deverão ser estabelecidos as obrigações e os prazos para o cumprimento do que estabelece a legislação ambiental;

III - comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;

IV - formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA.

**Parágrafo único.** O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no Termo de Compromisso de Adequação Ambiental e no instrumento contratual específico, referidas nos incisos II e IV, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e a exclusão do interessado do cadastro de provedores de serviços ambientais até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

**Art. 154.** O contrato de pagamento por serviços ambientais terá como cláusulas essenciais as relativas:

I – às partes (pagador e receptor) envolvidas no pagamento por serviços ambientais;

II – ao objeto, com a descrição dos serviços ambientais a serem pagos ao receptor;

III – à delimitação territorial da área do ecossistema responsável pelos serviços ambientais prestados e à sua inequívoca vinculação ao receptor;

IV – aos direitos e obrigações do receptor, incluindo as ações de manutenção, recuperação e melhoramento ambiental do ecossistema, por ele assumidos e os critérios e indicadores da qualidade dos serviços ambientais prestados;

V – aos direitos e obrigações do pagador, incluindo o modo, condições e prazos de realização da fiscalização e monitoramento;

VI – à obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas do receptor ao pagador;

VII – a eventuais critérios de bonificação para o receptor que atingir indicadores de desempenho socioambiental superiores aos previstos em contrato;

VIII – aos prazos do contrato, incluindo a possibilidade ou não de sua renovação;

IX – aos preços ou outras formas de pagamento, bem como aos critérios e procedimentos para seu reajuste e revisão;

X – as penalidades contratuais e administrativas a que estará sujeito o receptor, no caso de descumprimento de compromissos e obrigações fixadas neste contrato;

XI – aos casos de revogação e de extinção do contrato;

XII – ao foro e às formas não litigiosas de solução de eventuais divergências contratuais.

**Art. 155.** O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela SVMA, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e ao Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA.

#### Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

**Art. 156.** A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n. 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal n. 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social;
- II – a concessão do direito real de uso;
- III – a concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V – a demarcação urbanística;
- VI – a legitimação de posse;
- VII – a assistência técnica, jurídica e social gratuita.

**Parágrafo único.** Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

**Art. 157.** O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 3º** Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá 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, 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.

**§ 8º** O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de habitação de interesse social.

**Art. 158.** A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Coordenadoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação.

**Art. 159.** O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de habitação de interesse social.

**Art. 160.** O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas 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. 161.** A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel, poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no artigo 47 desta Lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

**Art. 162.** A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação cabível, especialmente o disposto no art. 54, §§1º e 3º, da Lei Federal 11.977/09, e nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12.

**Art. 163.** Cabe à prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

#### Seção VI – Dos instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

**Art. 164.** Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano visam a integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – Tombamento;

II – Inventário do patrimônio cultural;

III – Registro das áreas e territórios de proteção cultural;

IV – Registro do patrimônio imaterial;

V – Chancela da paisagem cultural;

VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM

Parágrafo único. Os instrumentos indicados no caput são regidos pela legislação federal, estadual e municipal em vigor, ou por legislação pertinente a ser instituída, em obediência às diretrizes da Lei Orgânica do Município e deste PDE.

#### Subseção I – Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

**Art. 165.** Para cumprimento do disposto nesta lei, a Secretaria Municipal de Cultura poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

**Parágrafo único.** O termo de compromisso de ajustamento de conduta cultural tem por objetivo precípuo a cessação da conduta lesiva e a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando a reparação integral dos danos causados.

#### Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais

**Art. 166.** As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor Estratégico.

**Parágrafo único.** As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei, são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- I – Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- II – Política e Sistema de Mobilidade;
- III – Política e Sistema Ambiental;
- IV – Política e Sistema de saneamento ambiental;
- V – Sistema de áreas protegidas, verdes e livres;
- VI – Desenvolvimento social e Sistema de equipamentos urbanos e sociais;
- VII – Política de habitação social;
- VIII – Política de proteção ao patrimônio arquitetônico e urbano.

#### CAPÍTULO I – Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável

**Art. 167.** São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento 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. 168.** São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável no que se refere aos seus impactos territoriais:

- I – induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;
- II – investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;
- III – proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;
- IV – estimular o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em “fachadas ativas”, junto às ruas;
- V – potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado;
- VI – promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura e ao turismo sustentáveis, em especial a agricultura familiar orgânica e o turismo de base comunitária;
- VII – reforçar a posição da cidade como polo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;
- VIII – criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

IX – facilitar a instalação de empresas no município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei;

X – valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica, religiosa e de orientação sexual como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do município.

§ 1º Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I – Polos estratégicos de desenvolvimento econômico;

II – Centralidades lineares e polares;

III – Polos de economia criativa;

IV – Parques Tecnológicos;

V – Polos de Desenvolvimento Rural Sustentável;

VI – Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).

§ 2º A Zona de Desenvolvimento Econômico é uma zona de uso prevista nas diretrizes para a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, localizada em porções do território com predominância de uso industrial, que tem o objetivo de manter, incentivar e modernizar esse uso, assim como atrair outras atividades econômicas compatíveis que, por apresentarem elevado grau de incomodidades, devem estar, preferencialmente, afastadas dos usos residenciais.

#### Seção I – Polos estratégicos de desenvolvimento econômico

**Art. 169.** Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico são setores demarcados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes polos estratégicos de desenvolvimento econômico:

I – Polo Leste correspondente aos subsetores Arco Leste e Jacu-Pêssego;

II – Polo Sul, correspondente aos subsetores Cupecê e Jurubatuba;

III – Polo Noroeste, correspondente ao subsetor Raimundo Pereira de Magalhães/Anhanguera.

§ 2º Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico deverão, sempre que houver interesse dos municípios limítrofes, ser desenvolvidos de forma articulada regionalmente, especialmente com a Região Metropolitana de São Paulo.

**Art. 170.** Para planejar a implantação dos polos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular planos específicos para cada polo, que devem conter, no mínimo:

I – a delimitação de cada polo;

II – a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;

III – as atividades econômicas que devem ser estimuladas;

IV – as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

V – as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de ser utilizadas para implementar o polo;

VI – prazos de implementação e recursos necessários.

**Parágrafo único.** O plano deverá definir atividades que, preferencialmente, tenham grande potencial de geração de empregos, de nível compatível com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora na região.

**Art. 171.** Para estimular a implantação de empresas, o plano previsto no artigo anterior deve estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar do Programa de Incentivos Fiscais, a ser instituído por lei específica, incluindo os seguintes benefícios:

I – isenção ou desconto do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU);

II – desconto de até 60% do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) para os setores a serem incentivados;

III – isenção ou desconto de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos (ITBI-IV) para aquisição de imóveis para instalação das empresas na região;

IV – isenção ou desconto de ISS da construção civil para construção ou reforma de imóvel.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos não residenciais implantados nos setores previstos no artigo 169, delimitados no Mapa 2A, ficam dispensados do pagamento da outorga onerosa.

#### Seção II – Centralidades polares e lineares

**Art. 172.** Os polos e eixos de centralidades são porções do território do Município que concentram atividades terciárias, em especial comércio e serviços, que devem ser qualificadas e fortalecidas.

**Parágrafo Único.** Os polos e eixos de centralidades são compostos pelos seguintes áreas:

I – Centro Histórico;

II – Eixos e polos de centralidade do terciário avançado;

III – Centros de bairros e polos e eixos de comércio e serviços em áreas consolidadas;

IV – Grandes equipamentos urbanos que polarizam atividades econômicas, como, entre outros, terminais, centros empresariais, aeroportos;

V – Áreas integrantes dos eixos de transformação urbana, ao longo do sistema estrutural do transporte coletivo;

VI – Centralidades a serem consolidadas.

**Art. 173.** O fortalecimento de polos e eixos de centralidades se dará através das seguintes ações:

I – fortalecimento e reabilitação do centro histórico, incluindo:

a) fortalecimento e valorização dos polos comerciais especializados, como 25 de Março, Santa Ifigênia, Bom Retiro e Gasômetro;

b) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento através da criação do território cultural e do polo de economia criativa, previstos nos artigos 65 e 174;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- c) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;
  - d) criação de centros comerciais populares em áreas de grande circulação, como terminais de transporte coletivo e estações de metro e trem;
  - e) estímulo ao uso comercial dos terrenos dos edifícios, coibindo sua ocupação por estacionamentos;
  - f) estímulo ao uso noturno da área;
- II – estímulo à promoção de edifícios de uso misto e à utilização do terreno dos edifícios para usos não residenciais, através de incentivos de outorga onerosa, em especial nos eixos de transformação urbana;
- III – estímulo à criação de novas centralidades e a dinamização das existentes pela implantação contígua de equipamentos públicos como elementos catalisadores do comércio e serviços privados, em especial nas Áreas de Estruturação Local;
- IV – qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:
- a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;
  - b) acessibilidade;
  - c) enterramento da fiação aérea;
  - d) melhoria da iluminação pública;
  - e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;
  - f) sinalização visual;
- V – regulamentação da utilização dos espaços públicos pelo comércio ambulante, garantindo sua instalação em locais de grande movimento de pessoas, desde que não obstrua a circulação de pedestres.

#### Seção III – Dos Polos de Economia Criativa

**Art. 174.** Os Polos de Economia Criativa (PEC) são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º Fica criado o primeiro Polo de Economia Criativa “Distrito Criativo Sé/República”, cujo perímetro está descrito no Quadro 10.

§ 2º Os planos regionais poderão propor outros Polos de Economia Criativa, a serem aprovados por lei.

**Art. 175.** São compatíveis com os Polos de Economia Criativa as atividades relacionadas às seguintes áreas:

I - Patrimônio Cultural: atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, envolvendo as celebrações e os modos de criar, viver e fazer, tais como o artesanato,



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo, a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, e a fruição a museus e bibliotecas;

II - Artes: atividades baseadas nas artes e elementos simbólicos das culturas, podendo ser tanto visual quanto performático, tais como música, teatro, dança, e artes plásticas, visuais e fotográficas;

III - Mídia: atividades que produzem um conteúdo com a finalidade de se comunicar com grandes públicos, como o mercado editorial, a publicidade, os meios de comunicação impresso e produções audiovisuais cinematográficas, televisivas e radiofônicas;

IV - Criações Funcionais: atividades que possuem uma finalidade funcional, como a arquitetura, a moda, as animações digitais, jogos e aplicativos eletrônicos e o design de interiores, de objetos, e de eletroeletrônicos.

**Art. 176.** Os Polos de Economia Criativa tem como objetivos:

I - valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II - estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;

III - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;

IV - simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa;

V – reurbanizar áreas.

**Art. 177.** Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no artigo 175, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Polos de Economia Criativa os seguintes incentivos:

I - concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN;

II - isenção de IPTU;

III - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;

IV - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários.

**§ 1º.** A implementação dos incentivos referentes aos incisos I, II, III e IV deverá ser regulamentada por lei específica.

**§ 2º** Além dos incentivos previstos neste artigo, aplicam-se aos Polos de Economia Criativa os seguintes instrumentos:

I - assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos à inovação e à pesquisa científica;

II - disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

III - celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos.

IV - estabelecimento de ruas com funcionamento 24 horas de comércio, serviços e empresas para atividades referidas no artigo 172, na forma de lei específica.

#### Seção IV – Dos Parques Tecnológicos

**Art. 178.** Parques Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, negócios/empresas e organizações governamentais em um determinado território, e do suporte às inter-relações entre estes grupos.

§ 1º Os parques tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

§ 2º Ficam estabelecidos os seguintes parques tecnológicos:

I - Parque Tecnológico Jaguaré;

II - Parque Tecnológico Leste.

§ 3º O Município poderá criar outros parques tecnológicos.

**Art. 179.** A implantação de Parques Tecnológicos tem como objetivos:

I – Organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional e propícios para a promoção de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação realizada por meio de empresas de alta tecnologia;

II – Concentrar em áreas estratégicas empresas e instituições nacionais e internacionais voltadas às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação;

III – Criar novas oportunidades de negócios, agregando valor às empresas maduras;

IV – Gerar empregos baseados no conhecimento;

V – Fomentar o empreendedorismo e incubar novas empresas inovadoras;

VI – Aumentar a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;

VII – Construir espaços atraentes para profissionais do conhecimento emergente.

**Art. 180.** Fica criada a Área de Intervenção Urbana (AIU) Parque Tecnológico Jaguaré, a ser regulamentada por lei específica, delimitada de acordo com o perímetro descrito no Quadro 11, com o objetivo de criar as condições urbanísticas e de infraestrutura necessárias à implantação integral.

**Parágrafo único.** A AIU Parque Tecnológico Jaguaré deverá ser integrada ao plano urbanístico do subsetor Vila Leopoldina/ Jaguaré da Macroárea de Estruturação Metropolitana quando este vier a ser elaborado.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

#### Seção V – Do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

**Art. 181.** O Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetiva promover atividades econômicas e gerar empregos na Zona Rural do Município, conforme Mapa 1A, de modo compatível com a conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

**Parágrafo único.** A Zona Rural do Município de São Paulo é multissetorial e multifuncional, comportando a diversidade de atividades integrantes das cadeias produtivas da agricultura e do turismo, incluindo infraestrutura e serviços a elas associados, e exercendo as funções de produção, inclusão social, prestação de serviços e conservação ambiental características da ruralidade contemporânea.

**Art. 182.** Para implementar o Polo de Desenvolvimento Rural Sustentável, deverão ser promovidas as seguintes ações:

I – fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural através das Casas de Agricultura Ecológica, dotando-as de recursos e infraestrutura suficientes;

II – criar um Organismo Participativo de Avaliação de Conformidade para a certificação orgânica em âmbito municipal;

III – estabelecer convênio com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária para promover a regularização fundiária das propriedades;

IV – firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;

V – implantar, em parceria com o Governo do Estado, uma Escola Técnica de Agroecologia e programas de melhoria das estradas vicinais rurais e de saneamento básico;

VI – implantar o Polo de Turismo de Parelheiros conforme a Lei Municipal 15.953/2014 e suas regulamentações;

VII – fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

VIII – implementar o instrumento por pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, conforme o artigo 147 dessa lei, em especial, nas áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água;

IX – melhorar a oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

**§1º** A propriedade que, independentemente de sua localização no Município, mantiver atividade agropecuária produtiva, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, não será enquadrada como urbana enquanto mantiver a atividade, podendo se beneficiar das ações previstas nesse artigo.

**§2º** As ações previstas no caput desse artigo deverão ser articuladas, preferencialmente, com os municípios vizinhos e com o Governo do Estado, no âmbito de uma política regional de desenvolvimento rural sustentável.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 183.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável é o instrumento norteador do desenvolvimento econômico da zona rural, contendo, no mínimo:

I – diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;

II – caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais, identificando os entraves a serem superados para seu desenvolvimento;

III – diretrizes para orientar as articulações e parcerias com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa necessárias para o desenvolvimento rural paulistano;

IV – diretrizes para orientar a destinação de recursos voltados a promover o desenvolvimento rural sustentável.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável deverá ser elaborado de forma participativa no prazo de um ano a partir do início da vigência desta lei.

**Art. 184.** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável, a ser regulamentado no prazo de seis meses a partir do início da vigência desta lei.

#### CAPÍTULO II – Da Política Ambiental

**Art. 185.** A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula às diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta Lei.

**Art. 186.** São objetivos da Política Ambiental:

I – implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

II – conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

III – proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

IV – redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

V – garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

VI – priorização de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

VII – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;

VIII – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;

IX – estímulo às construções sustentáveis.

**Art. 187.** São diretrizes da Política Ambiental:

I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

II – melhorar a relação de áreas verdes por habitante do município;

III – conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- IV – aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;
- V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;
- VI – reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;
- VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;
- VIII – minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;
- IX – contribuir para a redução de enchentes;
- X – promover medidas para combater a poluição sonora;
- XI – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;
- XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- XIII – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;
- XIV – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;
- XV – criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;
- XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;
- XVII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
- XVIII – promover a educação ambiental formal e não formal;
- XIX – articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;
- XX – implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente.

### **CAPÍTULO III – Da Política e do Sistema de Saneamento Ambiental**

**Art. 188.** O sistema de saneamento ambiental é integrado pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos e composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

- I – o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;
- II – a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;
- III – o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;
- IV – a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

V – a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

**Parágrafo único.** Nas Macroáreas de Preservação de Ecossistemas Naturais e na de Contenção Urbana e Uso Sustentável, o saneamento deve obedecer aos critérios da infraestrutura rural definidos pelo órgão federal competente e atender à legislação referente às unidades de conservação, em especial seus planos de manejo.

#### **Seção I – Dos objetivos e diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental**

**Art. 189.** São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

- I – acesso universal ao saneamento básico;
- II – conservação dos recursos ambientais;
- III – recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;
- IV – não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

**Art. 190.** São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

- I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;
- II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;
- III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;
- IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;
- V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;
- VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;
- VIII – articular o plano municipal de saneamento ambiental integrado ao plano municipal de habitação e ao plano municipal de desenvolvimento rural sustentável;
- IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;
- X – obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;
- XI – aderir à política nacional de saneamento.

#### **Seção II – Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado**



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 191.** O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado, que se aplica à totalidade do território do município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 189 e 190, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do sistema de saneamento ambiental avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) no manejo de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais;
- f) na drenagem urbana;
- g) no controle de vetores.

#### Seção III – Do Sistema de Abastecimento de Água

**Art. 192.** O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos necessários ao abastecimento de água potável.

**Art. 193.** São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

II – os mananciais hídricos.

**Art. 194.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 195.** São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

- I – articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;
- II – definir e implantar estratégias para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;
- III – implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;
- IV – implantar medidas voltadas à manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, em conformidade com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- V – expandir as redes de abastecimento de água.

**Art. 196.** As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

- I – expandir as redes e sistema isolados de abastecimento de água potável, conforme Mapa 6 anexo;
- II – ampliar a disponibilidade hídrica por meio do incentivo ao consumo racional da água, da conservação da capacidade de produção de água das bacias hidrográficas Guarapiranga, Billings e Capivari-Monos, e da implantação de novas adutoras;
- III – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, módulos de tratamento avançado de água nas Estações de Tratamento de Água – ETAS Taiaçupeba (Sistema Alto Tietê), Rio Grande (Sistema Rio Grande) e ABV (Sistema Guarapiranga);
- IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, medidas para controle e monitoramento das águas subterrâneas;
- V – complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável;
- VI – desenvolver programas educativos e de capacitação para o manejo das águas destinadas ao abastecimento humano e à agricultura na zona rural.

**Art. 197.** Decreto do Executivo, contendo procedimentos, valoração e metodologia de cálculo e formas de aplicação dos recursos regulamentará o artigo 47 da Lei Federal nº 9.985/00, que dispõe sobre a obrigação do órgão ou empresa, público ou privado, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, desde que beneficiário da proteção proporcionada por unidade(s) de conservação municipal, em contribuir financeiramente para a proteção e implementação da(s) unidade(s).

#### **Seção IV – Do Sistema de Esgotamento Sanitário**

**Art. 198.** O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 199.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

**Art. 200.** São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;
- II – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;
- III – complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistema isolados.

**Art. 201.** São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I – expandir as redes de esgotamento sanitário;
- II – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos caso necessário, novos interceptores e coletores troncos para a ampliação do sistema de afastamento, conforme Mapa 7 anexo;
- III – implantar novos módulos de tratamento nas Estações de Tratamento de Esgotos – ETES;
- IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, sistemas isolados de esgotamento sanitário na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e nos assentamentos isolados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, com tecnologias adequadas a cada situação, em conformidade com a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais, com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e com os Planos de Manejo das Unidades de Conservação;
- V – iniciar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, a implantação de módulos de tratamento terciário nas ETES Barueri, ABC, Parque Novo Mundo, São Miguel e Suzano.

#### **Seção V – Do Sistema de Drenagem**

**Art. 202.** O Sistema de Drenagem é definido como o conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

**Art. 203.** São componentes do Sistema de Drenagem:

- I – fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talvegues;
- II – os elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;
- III – os elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;
- IV – o sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, em especial os parques lineares.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 204.** São objetivos do sistema de drenagem:

- I – redução dos riscos de inundação e de suas consequências sociais;
- II – redução da poluição hídrica e do assoreamento;
- III - recuperação ambiental de cursos d'água e dos fundos de vale.

**Art. 205.** São diretrizes do Sistema de Drenagem:

- I – adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;
- II – preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;
- III – respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;
- IV – recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;
- V – adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- VI – adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- VII – adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação considerando diferentes alternativas de intervenções;
- VIII – promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- IX – promover a articulação metropolitana;
- X – promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;
- XI – promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

**Art. 206.** As ações prioritárias no Sistema de Drenagem são:

- I – elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais, consideradas as ações de limpeza urbana previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- II – criar um órgão municipal de planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos;
- III – elaborar mapeamento das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;
- IV – implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;
- V - Implantar o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale;
- VI – desassorear os cursos d'água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;
- VII – revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;
- VIII – implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas;
- IX – adotar medidas que minimizem a poluição difusa carregada para os corpos hídricos;
- X – adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

§ 1º O Plano Diretor de Drenagem é o instrumento para a gestão sustentável da drenagem, atendendo aos objetivos e diretrizes dos artigos 204 e 205 desta lei.

§ 2º O Plano Diretor de Drenagem deverá conter, no mínimo:

I – plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do sistema de drenagem, fortalecimento da relação entre o município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

II – programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

III – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

IV – metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e identificando possíveis fontes de financiamento.

#### **Seção IV - Do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale**

**Art. 207.** O Programa de Recuperação de Fundos de Vale é composto por intervenções urbanas nos fundos de vales, articulando ações de saneamento, drenagem, implantação de Parques Lineares e urbanização de favelas.

**Parágrafo único.** São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale:

I - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales criando progressivamente parques lineares e minimizando 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 - promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

III - priorizar a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV - integrar na paisagem as áreas de preservação permanente com as demais áreas verdes, públicas e privadas, existentes na bacia hidrográfica;

V - aprimorar o desenho urbano, ampliando e articulando os espaços de uso público, em especial os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI - melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez à circulação entre bairros contíguos;

VII - integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

VIII - construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

IX - mobilizar a população do entorno para o planejamento participativo das intervenções na bacia hidrográfica, inclusive nos projetos de parques lineares;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

X - desenvolver atividades de comunicação social voltadas ao manejo das águas e dos resíduos sólidos;

XI - criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

#### Seção VI – Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

**Art. 208.** O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas voltadas ao manejo diferenciado, recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis e disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, estabelecidos pelo Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, além das normativas municipais pertinentes.

**Parágrafo único.** Compõem também o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais privadas destinadas ao manejo de resíduos.

**Art. 209.** São objetivos do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

- I - não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamentos dos resíduos sólidos bem como a disposição final adequada dos rejeitos;
- II - estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;
- III - articulação entre as diferentes instituições públicas e destas com o setor empresarial, visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;
- IV – universalização da coleta de resíduos sólidos;
- V – redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente nos aterros.

**Art. 210.** São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

- I – seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;
- II – promover ações que visem minorar a geração de resíduos;
- III – promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras;
- IV – incentivar à retenção dos resíduos na fonte;
- V – organizar as múltiplas coletas seletivas para os diversos resíduos;
- VI- assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;
- VII – promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;
- VIII – buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;
- IX – incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;
- X– realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

XI – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos

**Art. 211.** São componentes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os seguintes serviços, equipamentos, infraestruturas, instalações e processos pertencentes à rede de infraestrutura urbana:

- I – coletas seletivas de resíduos sólidos;
- II – processamento local de resíduos orgânicos;
- III – centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;
- IV – estabelecimentos comerciais e industriais de processamento de resíduos secos e orgânicos;
- V – áreas de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos;
- VI – unidades de compostagem e biodigestão aneróbia *in situ*;
- VII – estações de transbordo para resíduos domiciliares e da limpeza urbana;
- VIII – postos de entrega de resíduos obrigados à logística reversa;
- IX – centrais de tratamento de resíduos de serviços da saúde;
- X – centrais de manejo de resíduos industriais;
- XI – aterros de resíduos da construção civil e sanitários;
- XII – ilhas de contêineres;
- XIII – ecoparques para tratamento mecânico e biológico de resíduos indiferenciados;
- XIV – ecopontos para recebimento de resíduos diversos.

**Parágrafo único.** Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, em conformidade com suas atribuições, estabelecer por meio de resoluções as condições de operação e a definição dos limites do porte dos componentes do sistema de áreas para a gestão integrada de resíduos sólidos descritos neste artigo.

**Art. 212.** São ações prioritárias do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos:

- I – elaborar o plano de gestão integrada de resíduos sólidos;
- II – orientar os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e monitorar a sua implementação;
- III – universalizar a coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos com atendimento de todo o território de cada distrito da cidade, precedido de campanhas;
- IV – implantar os ecoparques, centrais de processamento da coleta seletiva de secos, centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos, estações de transbordo e ecopontos, conforme Mapa 8 anexo;
- V – implantar ou requalificar as centrais de processamento da coleta seletiva de secos, as centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos e os ecoparques para tratamento dos remanescentes da coleta seletiva, conforme Mapa 8 anexo;
- VI – integrar a gestão de resíduos sólidos, inclusive os componentes de responsabilidade privada;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

VII – introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, possibilitando sua retenção na fonte e alternativas de destinação que permitam sua valorização como composto orgânico e como fonte de biogás e energia;

VIII – estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos segundo determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

IX – expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de rendas, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis;

X – definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens;

XI – fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à valorização de resíduos secos e orgânicos, resíduos da construção civil, e outros, conforme a ordem de prioridades definida na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XII – apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos;

XIII – estabelecer procedimentos de compra pública sustentável para agregados reciclados e composto orgânico;

XIV – estabelecer parcerias com instituições locais para o desenvolvimento de ações de educação ambiental e comunicação social voltadas à implementação do plano de gestão integrada de resíduos sólidos;

XV – assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XVI – incentivar e acompanhar a implementação das ações para o manejo diferenciado dos resíduos sólidos nas Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino de São Paulo, em conformidade com o Plano de Gestão Integrado de Resíduos Sólidos;

XVII – implementar o Programa Feira Sustentável, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

**§ 1º** A política de compras públicas sustentáveis inibirá a compra pública de produtos e suas embalagens fabricados com materiais que não propiciem a reutilização ou a reciclagem e estabelecerá a negociação pelo reconhecimento das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

**§ 2º** A administração municipal estabelecerá mecanismos para diferenciação do tratamento tributário referente às atividades voltadas à valorização de resíduos resultantes das coletas seletivas.

**Art. 213.** O plano de gestão integrada de resíduos sólidos, elaborado com base na legislação federal, municipal e estadual vigente, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada relativas aos resíduos gerados no território do Município.

**§ 1º** O plano de gestão integrada de resíduos sólidos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 209 e 210 desta lei, e conter, no mínimo:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- I – análises sobre a situação atual da gestão de resíduos sólidos no Município, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;
- II – metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e as referências apresentadas no Quadro 8 anexo;
- III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;
- IV – ações emergenciais e de contingências relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;
- V – ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;
- VI – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;
- VII – ações que compatibilizem com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem.

§ 2º O plano de gestão integrada de resíduos sólidos deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos.

#### CAPÍTULO IV – Da Política e do Sistema de Mobilidade

##### Seção I – Dos objetivos e diretrizes do Sistema de Mobilidade

**Art. 214.** O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

**Art. 215.** São componentes do Sistema de Mobilidade:

- I – sistema viário;
- II – sistema de circulação de pedestres;
- III – sistemas de transporte coletivo;
- IV – sistema cicloviário;
- V – sistema hidroviário;
- VI – sistema de logística e transporte de carga;
- VII – sistema aeroviário;
- VIII – sistema de fretamento e sistema motoviário.

**Art. 216.** Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

- I – melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – homogeneização das condições de macro acessibilidade entre diferentes regiões do município;

III – aumento da participação do transporte público coletivo e não-motorizado na divisão modal;

IV – redução do tempo de viagem dos munícipes;

V – promoção do desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;

VI – melhoria das condições de circulação das cargas no município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.

**Art. 217.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar o transporte público coletivo e os modos não motorizados em relação aos meios individuais motorizados;

II – diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

III – promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano e macrometropolitano;

IV – promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária;

V – promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo e os não motorizados;

VI – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

VII – complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;

VIII – complementar, ajustar e melhorar o sistema cicloviário;

IX – aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte público coletivo;

X – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

XI – elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

XII – incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XIII – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- XIV – estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas;
- XV – articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;
- XVI – aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;
- XVII – articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;
- XVIII – promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

#### **Seção II – Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana**

**Art. 218.** A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos artigos 216 e 217 desta lei.

**§ 1º** O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

- I – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;
- II – ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;
- III – modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;
- IV – programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais, e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, as centralidades urbanas e as rodovias;
- V – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;
- VI – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;
- VII – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;
- VIII – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do Sistema de Mobilidade;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

IX – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

X – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

XI – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

**§ 2º.** Para garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte coletivo prevista neste Plano Diretor, o Executivo deve realizar estudos visando obter fonte alternativa de receita.

#### **Seção III – Do sistema de circulação de pedestres**

**Art. 219.** O sistema de circulação de pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

**Art. 220.** São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

- I – calçadas;
- II – vias de pedestres (calçadões);
- III – faixas de pedestres e lombofaixas;
- IV - transposições e passarelas;
- V – sinalização específica.

**Art. 221.** As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

- I – melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do sistema de circulação de pedestres;
- II – integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando o pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
- III – redução de quedas e acidentes relacionados a circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;
- IV – padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres.

**Art. 222.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadões existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, definidas na Lei 14.675, de 2008, adequando-os para o atendimento da legislação existente;
- II – implantar equipamentos de transposição de pedestres em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

III - integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando a plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

IV – adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;

V – instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o sistema de circulação de pedestres;

VI – utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não-motorizado;

VII – eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;

VIII – aumentar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres

Seção IV – Da acessibilidade universal

**Art. 223.** A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

**Parágrafo único.** Por acessibilidade universal ao sistema de mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o sistema de mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 224.** A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a Lei 10.098/00 e o Decreto Federal 5.296/04.

**Art. 225.** Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender a mobilidade inclusiva, visando sua autonomia, conforme normas técnicas pertinentes e Decreto Federal 5.296/2004.

#### Seção V – Do Sistema Viário

**Art. 226.** O sistema viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

**Art. 227.** São componentes do Sistema Viário:

**§ 1º** As vias estruturais, classificadas em 3 (três) níveis, conforme Quadro 9 anexo:

I – as vias de nível 1 (N1) são aquelas utilizadas como ligação entre o Município de São Paulo, os demais municípios do Estado de São Paulo e demais estados da Federação;

II – as vias de nível 2 (N2) são aquelas não incluídas no nível anterior utilizadas como ligação entre os municípios da Região Metropolitana de São Paulo e com as vias de nível 1;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

III – as vias de nível 3 (N3) são aquelas não incluídas nos níveis anteriores utilizadas como ligação entre distritos, bairros e centralidades do Município de São Paulo.

**§ 2º** As vias não estruturais, classificadas como:

I – coletoras, com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais;

II – locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

III – ciclovias;

IV – de circulação de pedestres.

**§ 3º** As vias não classificadas pela Lei n. 13.885, de 2004, e as vias que vierem a ser abertas ou que forem objeto de alargamento e/ou melhoramentos pelo Poder Público a partir da vigência desta lei poderão ser classificadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e discussão e acordo com a população da área de influência destas vias.

**§ 4º** A circulação de pedestres não deverá sofrer restrição em virtude da classificação do viário.

**Art. 228.** O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias;

II – o serviço de táxis;

III – o serviços de motofrete;

IV – a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários, compartilhamento de bicicletas e similares;

V – a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

VI – a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;

VII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;

VIII – a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

**§ 1º** O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias estruturais de Nível 3, desde que:

I – seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais de Nível 3;

II – seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

**§ 2º** As vias estruturais e não-estruturais receberão adaptações, quando necessário, para atender a circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada, considerando as condições de segurança necessárias em função da velocidade e volume de tráfego de cada via.

**§ 3º** A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.

**Art. 229.** As ações estratégicas do sistema Viário são:

I – complementar as vias estruturais do Município;

II – implantar ajustes pontuais nas vias estruturais do Município;

III – alargar e melhorar as vias estruturais do Município;

IV – modernizar a rede semaforica, priorizando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

V – padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

VI – adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas.

§ 1º O sistema viário estrutural e não estrutural poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

§ 2º Nas vias do sistema viário estrutural, existente ou planejado, dotadas de 3 (três) ou mais faixas de rolamento na mesma pista, 1 (uma) faixa deverá ser destinada para a circulação exclusiva de transporte público coletivo.

§ 3º Os melhoramentos viários referentes ao Apoio Norte e ao Apoio Sul à Marginal do Rio Tietê deverão priorizar a instalação de rede de transporte público coletivo de alta ou média capacidade.

§ 4º Não serão permitidas ligações do sistema viário do município com o trecho sul do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

**Art. 230.** As ações prioritárias do Sistema Viário estão descritas no Mapa 10.

#### **Seção VI – Do Sistema de Transporte Público Coletivo**

**Art. 231.** O sistema de transporte público coletivo é definido como o conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo poder público.

**Art. 232.** São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I – veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III – vias, segregadas ou não;
- IV – pátios de manutenção e estacionamento;
- V – instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art. 233.** As ações estratégicas do Sistema de Transporte Público Coletivo são:

I – implantar novos corredores incluindo:

- a) viabilização de estrutura viária adequada em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;
- b) execução de obras em toda a extensão dos eixos selecionados com vistas à ampliação da capacidade nas intersecções semaforizadas e das vias com faixas segregadas ou exclusivas;
- c) elaboração de planos semaforicos e de comunicação com controladores para viabilizar a fluidez no trânsito com priorização para o transporte público coletivo;
- d) elaboração de projeto operacional adequando a oferta dos corredores à demanda social e urbana;

II – implantar terminais, estações de transferência e conexões, preferencialmente, nas localizações que:

- a) apresentarem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- b) tiverem cruzamentos significativos entre corredores de ônibus existentes ou a implantar;
  - c) forem mais adequadas para a otimização do desempenho operacional do corredor;
  - III – requalificar corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais existentes, incluindo:
    - a) ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das infraestruturas existentes;
    - b) adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;
  - IV – garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
  - V – aperfeiçoar a bilhetagem eletrônica existente, mantendo-a atualizada em relação às tecnologias disponíveis e implantar o bilhete mensal;
  - VI – adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo municipal;
  - VII – colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, conforme o Mapa 10 anexo, além de terminais, estacionamentos e estações de transferência de ônibus municipais e metropolitanos;
  - VIII – colaborar com a implantação de novas linhas e estações do sistema de transporte público coletivo de alta capacidade, conforme Mapa 10 anexo.
- § 1º** A construção de estacionamentos públicos e privados deverá ocorrer preferencialmente junto a terminais de integração e estações de transferência.
- § 2º** Os terminais poderão prever áreas de expansão de seus usos através do aproveitamento de sua área construtiva adicional com destinação para equipamentos públicos municipais, usos comerciais e de serviços, de acordo com sua localização estratégica e seu coeficiente de aproveitamento subutilizado.
- § 3º** Os terminais e estações de transferência de ônibus deverão incluir espaços para serviços públicos e, quando viável, centros comerciais populares.
- § 4º** A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, linhas e estações de metrô, trens, e mon trilhos, e a modernização dos já existentes, deverão apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:
- I – soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;
  - II – integração física e operacional com o sistema de transporte público coletivo existente;
  - III – integração com outros modos de transporte, em especial os não motorizados, por meio de implantação de bicicletários, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema, priorização de travessias de pedestres, entre outras medidas;
  - IV – posicionamento dos pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio;
  - V – melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;
  - VI – instalação de sinalizações que forneçam informações essenciais para o deslocamento do passageiro nos terminais, estações de transferência e conexões;
  - VII – articulação com ofertas de habitação de interesse social;
  - VIII – melhoria na provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, considerando o gradativo enterramento das redes aéreas;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

IX – preservação de patrimônios culturais e ambientais;

X – requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;

XI – requalificação do espaço viário afetado.

**Art. 234.** As ações prioritárias do Sistema de Transporte Público Coletivo estão descritas no Mapa 10.

#### Seção VII – Do Sistema Ciclovitário

**Art. 235.** O sistema ciclovitário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

**Art. 236.** São componentes do sistema ciclovitário:

I – ciclovias;

II – ciclofaixas;

III – ciclorotas;

IV – bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;

V – sinalização ciclovitária.

**Art. 237.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do sistema ciclovitário.

**Art. 238.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo a diretriz de implantar as redes ciclovitárias associadas com as redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade.

**Art. 239.** A ação prioritária será implantar a rede ciclovitária integrada com o plano municipal de mobilidade urbana, a partir dos planos regionais das subprefeituras e aos planos de desenvolvimento dos bairros.

#### Seção VIII – Do Sistema Hidroviário

**Art. 240.** O Sistema Hidroviário é definido pelo conjunto de componentes necessários para realização do serviço de transporte de cargas e passageiros por vias navegáveis.

**Art. 241.** São componentes do Sistema Hidroviário:

I – rios e represas;

II – canais e lagos navegáveis;

III – barragens móveis e eclusas;

IV – portos fluviais e lacustres e terminais de integração e transbordo;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- V – orla dos canais;
- VI – embarcações;
- VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art. 242.** As ações estratégicas do Sistema Hidroviário são:

- I – adequar interferências existentes nos canais, lagos e represas navegáveis para garantir condições de navegabilidade, bem como garantir que novas obras não provoquem interferências na navegação fluvial;
- II – fomentar a expansão da rede hidroviária, especialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, por meio da articulação com os demais modais de transporte;
- III – colaborar com o desenvolvimento e a implementação do transporte de cargas e passageiros;
- IV – implementar o transporte de passageiros, em especial travessias lacustres, integrando-o ao sistema de bilhetagem eletrônica;
- V – desenvolver os projetos das hidrovias de forma integrada à requalificação da orla dos canais, represas e lagos navegáveis, transformando-os em espaços de convivência e embarque de passageiros e/ou portos de carga;
- VI – incorporar o Sistema Hidroviário nos Planos Municipais de Mobilidade Urbana, ao Plano de Saneamento Ambiental Integrado, ao Plano Diretor de Drenagem e ao Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

#### Seção IX – Do Sistema de Logística e Cargas

**Art. 243.** O Sistema de Logística e Cargas é composto pelo conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

**Art. 244.** São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

- I – sistema viário de interesse do transporte de carga;
- II – vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;
- III – plataformas e terminais logísticos;
- IV – centros de armazenamento, transbordo e distribuição;
- V – veículos de transporte de carga;
- VI – pátios de manutenção e estacionamento;
- VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art. 245.** As ações estratégicas do Sistema de Logística e Cargas são:

- I – incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;
- II – planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, hidroviário e ferroviário;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

III – planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;

IV – regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;

V – planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

#### Seção X – Do Sistema Aeroviário

**Art. 246.** O Sistema de Transporte Aeroviário é definido como o conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos.

**Art. 247.** Para planejar e organizar o Sistema Aeroviário, deverá ser elaborado, de forma participativa, o Plano de Transporte Aeroviário Metropolitano, preferencialmente em parceria com o governo Federal e do Estado, buscando a articulação entre as instalações, segurança, eficiência e eficácia do sistema.

Parágrafo único. O Plano de Transporte Aeroviário Metropolitano deve ser elaborado no prazo de 1 (um), a partir da vigência desta lei.

**Art. 248.** O Plano de Transporte Aeroviário Metropolitano deve conter, no mínimo:

I – identificação georreferenciada e diagnóstico sobre os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos existentes e planejados no Município de São Paulo e na macrometrópole, em especial estudos e avaliações que permitam identificar os impactos positivos e negativos da desativação da aviação de asa fixa no Campo de Marte, e da implantação de aeródromo na região de Parelheiros;

II – diretrizes para zoneamento de ruído e ordenamento de tráfego viário, sem prejuízo da legislação incidente para o transporte aeroviário;

III – diretrizes para compatibilizar o uso e ocupação do solo no entorno do Aeroporto de Congonhas com a atividade aeroportuária;

IV – diretrizes para planejar e ordenar a instalação de helipontos e heliportos no território do município.

**Art. 249.** A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

**Parágrafo único.** A instalação e operação de helipontos fica condicionada à apresentação do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV.

#### CAPÍTULO V – Do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 250.** O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular.

**§ 1º** A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como Sistema compete ao Executivo, por meio da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, ouvidos os outros órgãos municipais, estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei a aplicação de instrumentos de incentivo.

**§ 2º** O conjunto de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no caput deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

**§ 3º** Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, em especial os oriundos do Termo de Compromisso Ambiental – TCA, aplicado na hipótese de manejo da vegetação, nos termos definidos nesta lei e pela legislação específica.

**Art. 251.** São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – Áreas públicas:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- b) Parques Urbanos;
- c) Parques Lineares da Rede Hídrica;
- d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;
- e) Espaços Livres e Áreas Verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;
- f) Espaços Livres e Áreas Verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
- g) Espaços Livres e Áreas Verdes originárias de parcelamento do solo;
- h) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública;
- i) cemitérios públicos;

II – Áreas privadas:

- a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
- b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;
- c) Espaços Livres e Áreas Verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;
- d) Espaços Livres e Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais isolados;
- e) Espaços Livres e Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;
- f) Clubes de Campo;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- g) Clubes Esportivos Sociais;
- h) Cemitérios particulares;
- i) Sítios, chácaras e propriedades agrícolas;
- III – Terras indígenas;
- a) Terras indígenas homologadas;
- b) Terras indígenas delimitadas pela FUNAI em análise no Ministério da Justiça.

#### **Seção I – Dos objetivos e diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**

**Art. 252.** São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I – proteção da biodiversidade;
- II – conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;
- III - preservação e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;
- IV - qualificação das áreas verdes públicas;
- V – incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular;
- VI – conservação e recuperação dos corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana;
- VII – cumprimento das disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

**Art. 253.** São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

- I – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
- II – recuperar os espaços livres e áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;
- III – recuperar áreas de preservação permanente;
- IV – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem, em consonância com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale;
- V – promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;
- VI – compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos dos espaços livres e áreas verdes com a preservação e proteção ambiental;
- VII – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;
- VIII – implementar instrumentos de incentivo à preservação de espaços livres e áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;
- IX – utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas;
- X – estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade, em consonância aos preceitos da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Biodiversidade;
- XI – adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;
- XII – compensar os proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- XIII – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;
- XIV – apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;
- XV – priorizar o uso de espécies nativas e úteis à avifauna na arborização urbana;
- XVI - aprimorar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques Urbanos e Lineares.

#### **Seção II – Das Áreas de Preservação Permanente**

**Art. 254.** Todos os topos de morros e vertentes, várzeas e fundos de vale associados aos corpos d'água, canalizados ou naturais, do município são Áreas de Preservação Permanente, APP, em conformidade com o disposto no art. 4º da Lei Federal n. 12.651 de 2012, Código Florestal.

**§ 1º** Os projetos urbanos e demais intervenções em APP nas áreas urbanas consolidadas deverão conter, no mínimo:

- I – a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da bacia hidrográfica em que está inserida a APP;
- II – a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da bacia;
- III – a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos e proposta de implantação e complementação desses sistemas;
- IV – a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V – a especificação da ocupação consolidada existente na área da bacia em que está inserida a APP;
- VI – a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama, e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII – a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII - a avaliação dos riscos socioambientais;
- IX – a identificação das demandas e expectativas da população do entorno com relação às possibilidades de uso e fruição dessas áreas e a indicação de formas de participação;
- X – indicação de áreas para a realocação da população afetada pelas obras, em especial aquela de baixa renda;
- XI – a demonstração da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a ser promovida pela intervenção;
- XII – a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, sempre que possível.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

§ 2º Os projetos urbanos de que trata o §1º deverão priorizar a implantação de parques lineares, como intervenção de caráter socioambiental e interesse público, compatível aos regimes de inundação das várzeas.

§ 3º A regularização fundiária de assentamentos urbanos somente será permitida em estrita obediência aos artigos 64 e 65 da Lei Federal n. 12.651, de 2012, caso não sejam observados tais requisitos, serão exigidos os limites de proteção estabelecidos no art. 4º da referida legislação.

§ 4º As APPs contidas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais não poderão ser utilizadas para regularização fundiária de assentamentos urbanos, salvo nas porções territoriais enquadradas como ZEIS.

§ 5º Os projetos urbanos que envolvam áreas em APP deverão considerar a manutenção ou a recuperação das funções socioambientais e da paisagem dessas áreas.

§ 6º Os proprietários de imóveis particulares, totalmente ou parcialmente inseridos em APPs, que conservarem a faixa de proteção, poderão utilizar o instrumento de Transferência do Direito de Construir, quando a área pertencer a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, e de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais, quando a área pertencer a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

**Art. 255.** As intervenções em APP, bem como as estratégias para a proteção dessas áreas, devem estar articuladas com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale, integrante do Sistema de Saneamento Ambiental.

#### Seção III – Das Áreas Verdes

**Art. 256.** Os parques e as áreas verdes públicas existentes e a serem implantados integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes.

**Parágrafo único.** Por lei ou por solicitação do proprietário, áreas verdes particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, sendo obrigatória a inclusão das áreas enquadradas como ZEPAM que sejam:

I - objeto de transferência de potencial construtivo, conforme disposto no artigo 116 e seguintes desta Lei;

II - beneficiárias do pagamento por prestação de serviços ambientais, conforme disposto no artigo 150 desta Lei.

**Art. 257.** Nos espaços livres de arruamento e nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, 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            | 0,8 | 0,1 | 0,1 |
| 1000 < A ≤ 10.000   | 0,8 | 0,1 | 0,2 |
| 10.000 < A ≤ 50.000 | 0,9 | 0,1 | 0,3 |



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

|                      |     |      |      |
|----------------------|-----|------|------|
| 50.000 < A ≤ 200.000 | 0,8 | 0,1  | 0,1  |
| A > 200.000          | 0,8 | 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 e circulação em pedriscos.

§ 2º No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e 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, e 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. 258.** Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

**Parágrafo único.** Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS fixar os índices a serem aplicados.

**Art. 259.** Nas áreas verdes privadas 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. 260.** Nas áreas verdes de privadas 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,



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

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 remembramento previsto no parágrafo anterior, no caso de o clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial – ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 dos proprietários das quadras imediatamente limediras à área objeto do remembramento e da aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

**Art. 261.** A revisão da LPUOS deverá prever formas de desclassificação dos clubes esportivos sociais e a incorporação das áreas por eles ocupadas à zona de uso predominante no seu entorno, obrigatoriamente condicionada à manutenção das áreas verdes significativas e a doação de área pública.

**Parágrafo único.** Deverão ser realizados o recadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas verdes e espaços livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas ou equivocadamente cadastradas, que deverão integrar a zona predominante no entorno, ouvida a CTLU.

**Art. 262.** As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea, em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão, serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, preferencialmente com espécies nativas.

**Art. 263.** Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, 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 ressalvadas das restrições do caput as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

#### Seção IV – Dos Cemitérios

**Art. 264.** Os cemitérios municipais integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

**Parágrafo único.** O Município deve elaborar o Plano Municipal de Serviço Funerário, definindo uma estratégia para o setor e as ações a serem realizadas nos cemitérios municipais.

**Art. 265.** O Plano Municipal de Serviço Funerário deve se orientar pelas seguintes diretrizes:  
I - estimular a implantação de cemitérios verticais para ampliar a capacidade do atendimento funerário e liberar áreas municipais para recreação e lazer;





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II - requalificar as áreas dos cemitérios na perspectiva de ampliar as áreas livres e as áreas verdes destinadas ao lazer da população;

III - controlar o necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

IV - criar ao menos um crematório municipal em cada região do município.

**Parágrafo único.** As diretrizes previstas nos incisos I e IV, a serem regulamentadas por leis específicas, poderão ser implementadas através de parcerias público-privadas.

#### **Seção V - Do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**

**Art. 266.** Além de atender ao disposto nos artigos 252 e 253 desta lei, o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres deverá conter, no mínimo:

I – a definição de tipologias de áreas verdes e espaços livres;

II – a criação de novas categorias de parques municipais, contemplando, no mínimo:

a) Parques Urbanos de Conservação, em áreas dotadas de atributos naturais relevantes, que comportem também estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição;

b) Parques de Vizinhança (ou pocket parks), em áreas verdes inseridas no tecido urbano, de apropriação coletiva, públicas ou particulares, planejadas e mantidas em conjunto com a comunidade;

III – a definição da política de provisão de áreas verdes e espaços livres públicos;

IV – as prioridades territoriais para a implantação de unidades de conservação, áreas verdes e espaços públicos;

V – as metas de implantação no território do Município;

VI – o conjunto de indicadores de planejamento e gestão e seus mecanismos de monitoramento;

VII – a previsão de recursos financeiros;

VIII – a adequação do tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

IX - as formas de publicização das informações, inclusive mapas e bancos de dados;

X - as formas de gestão participativa.

#### **Seção VI - Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais**

**Art. 267.** O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais será o instrumento de planejamento e gestão das áreas prestadoras de serviços ambientais, abrangendo propriedades públicas e particulares.

**§ 1º** Além de atender aos objetivos e diretrizes contidos nos artigos 186, 187, 252 e 253 desta lei, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

II – avaliação de atividades de pagamento por serviços ambientais e similares já realizadas por outras instituições públicas e privadas;

III – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – programas, projetos, e investimentos necessários para alcançar objetivos e metas;

V - critérios de valoração para aplicação do instrumento Pagamento por Serviços Ambientais;

VI – mecanismos e procedimentos para a implantação, o monitoramento e avaliação dos resultados.

**§ 2º** O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

#### **Seção VII - Do Plano Municipal de Arborização Urbana**

**Art. 268.** O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da Arborização Urbana no Município, devendo atender aos objetivos e diretrizes contidos nos artigos 186, 187, 252, 253 e conter, no mínimo:

I – inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II – diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e por Subprefeitura e indicação de ordem de prioridades de arborização;

III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de receberem vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) presença de fiação elétrica aérea;

d) recuo das construções;

e) largura da pista;

f) características do solo;

g) canalização subterrânea;

h) orientação solar;

i) atividades predominantes;

IV – classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio;

V – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integrado ao Sistema de Informações Ambientais;

VII – programa de educação ambiental à população atendida concomitante no tempo e no espaço com o cronograma de plantio.

#### **Seção VIII – Do Plano Municipal da Mata Atlântica**

**Art. 269.** O Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA, conforme disposto no artigo 38 da Lei Federal 11.428, de 2006, visa apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município, devendo conter, no mínimo:

I - diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes, ações e projetos;

III - interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV - previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V - estratégias de monitoramento.

**§1º** Os recursos para elaboração do PMMA serão oriundos, prioritariamente, do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

**§2º** O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

#### **Seção IX – Das ações prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**

**Art. 270.** As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes são:

I – implantar os parques propostos no Quadro 7 desta lei;

II – elaborar o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres e estruturar o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III – elaborar o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

VI – elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

V – elaborar o Plano Municipal da Mata Atlântica;

VI – rever o Zoneamento Geoambiental da APA Municipal do Capivari-Monos para adequá-lo ao disposto nesta Lei;

VII – elaborar o Plano de Manejo e o Zoneamento da APA Municipal Bororé- Colônia;

VIII – criar unidade de conservação de uso sustentável, preferencialmente APA, na porção mais preservada da bacia hidrográfica do Guarapiranga, abrangendo no mínimo as localidades de Jaceguava e Embura;

IX – implantar os Planos de Manejo e Conselhos Consultivos dos Parques Naturais Municipais;

X – requalificar os parques e unidades de conservação municipal conforme padrões e parâmetros de sustentabilidade ambiental;

XI – estruturar Cadastro de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais, o qual deverá fornecer subsídios ao planejamento e à execução do Plano;

XII – rever os perímetros dos parques lineares propostos, quando couber, integrando cabeceiras de drenagem e corredores ecológicos, visando a conectividade entre esses parques e as demais áreas verdes públicas e particulares;

XIII – compatibilizar, quando houver sobreposição, os perímetros dos parques propostos com outras intervenções públicas ou de interesse público, em especial regularização fundiária e habitação de interesse social, através de projetos integrados das Secretarias e demais órgãos públicos, respeitado o disposto na legislação ambiental;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

XVI – estruturar e dar publicidade ao cadastro georreferenciado das praças;  
XIV – implantar medidas integradas de fiscalização e controle de expansão e adensamento urbano na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em especial na área de proteção e recuperação de mananciais e nas APAs municipais Capivari-Monos e Bororé-Colônia, articulando os órgãos competentes na esfera municipal e estadual.

**Parágrafo único.** Com o objetivo de garantir a aquisição das áreas necessárias para viabilizar o inciso I desse artigo, fica criado o Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por lei específica.

#### CAPÍTULO VII – Da Política de Habitação Social

##### Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes para a Política de Habitação Social

**Art. 271.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- II – reduzir o déficit habitacional;
- III – reduzir as moradias inadequadas.

**Art. 272.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar a população de baixa renda;
- II – priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;
- III – promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local, em caso de necessidade das obras previstas no Plano de Urbanização para ZEIS 1;
- IV – promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;
- V – diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;
- VI – promover a produção de novas habitações de interesse social nas ZEIS 2, 4 e em áreas vazias e subutilizadas com prioridade para as famílias que integram a faixa 1 (HIS 1), por meio da constituição de um parque público de habitação, do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias;
- VII – promover a reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados em áreas centrais, em centralidades dotadas de infraestrutura e nas ZEIS 3, destinando-os aos programas de locação social e cessão de posse;
- VIII – estimular a produção de habitação do mercado popular em especial nas ZEIS 5;
- IX – promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

públicas, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

X – garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

XI – promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

XII – considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

XIII – incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de habitação de interesse social e na urbanização de assentamentos precários;

XIV – apoiar associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

VX – fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação, os Conselhos Gestores das Zonas Especiais de Interesse Social e as Conferências Municipais de Habitação.

#### **Seção II – Das Ações Prioritárias na Habitação Social**

**Art. 273.** As ações prioritárias na Habitação são:

I – revisar o Plano Municipal de Habitação vigente, com base em processos participativos, no prazo de 12 (doze) meses, contados do início da vigência desta Lei e promover sua revisão, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos;

II – executar o programa de urbanização e regularização de assentamentos precários;

III – executar o programa de recuperação e preservação de mananciais;

IV – executar o programa de provisão habitacional;

V – adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários a fundo perdido, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – implementar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas habitações de interesse social;

VII – integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

VIII – criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;

IX – estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis e as formas de funcionamento de organizações e movimentos sociais;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

X – apoiar associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social de moradia;

XI – produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei, nas regiões centrais da Cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

XII – revisar e implementar o programa de locação social para HIS Faixas 1 e 2;

XIII – aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

XIV – discutir e instituir a política municipal de prevenção e mediação de conflitos fundiários urbanos, com base em processos participativos, articulada com os demais entes federativos no prazo de até 12 (doze) meses contados da promulgação desta Lei.

Seção III - Do Plano Municipal de Habitação

**Art. 274.** A revisão do Plano Municipal de Habitação (PMH), a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos artigos 271 e 272 desta lei.

**Parágrafo único.** A revisão do Plano Municipal de Habitação deverá contemplar:

I – a atualização dos dados de:

a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras, detalhadas por distrito ou por Subprefeituras e por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;

b) definição do montante de recursos financeiros necessários para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra;

c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessários para a realização desta ação;

II – dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas Habitações de Interesse Social, necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;

III – definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:

a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do poder público municipal, com avaliações anuais;

b) propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

c) propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;

d) propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para HIS;

e) realização de parcerias com outros órgãos dos Governos Municipal, Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

f) o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

IV – definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI – articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo;

VII – realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

#### Seção IV - Do Serviço de Moradia Social

**Art. 275.** Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e das entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

**Parágrafo único.** Terão prioridade no acesso ao serviço social de moradia:

I – a população idosa de baixa renda;

II – a população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social;

III – a população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

**Art. 276.** O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta lei e ainda os seguintes:

I – gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o poder público e a sociedade civil;

II – constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse.

III – adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;

IV – acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós ocupação;

V – definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamentos dos programas decorrentes.

§ 1º O Serviço de Moradia Social será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação ou por intermédio de transferências intergovernamentais.

§ 2º O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

§ 3º Caberá à Secretaria Municipal de Habitação acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

§ 4º O Serviço de Moradia Social será regulamentado em até 12 (doze) meses, contados do início da vigência desta lei.

#### Seção IV – Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

**Art. 277.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas Áreas de Risco devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – redução dos riscos geológicos e hidrológicos;
- II – promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- III – minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

**Art. 278.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas Áreas de Risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;
- II – priorizar ações de caráter preventivo;
- III – prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;
- IV – coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;
- V – adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;
- VI – reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;
- VII – proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;
- VIII – prestar socorro imediato à população atingida por desastres;
- IX – difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;
- X – priorizar as áreas de risco na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana;
- XI – articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;
- XII – seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

**Art. 279.** As ações prioritárias para as Áreas de Risco são:

- I – elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos, considerando o Mapa 12 anexo;
- II – georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;
- III – manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

IV – definir, com base na Carta Geotécnica do Município de São Paulo (1993) de aptidão à urbanização, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

V – disponibilizar, para consulta do público, e em formato aberto, a Carta Geotécnica do Município de São Paulo (1993);

VI – realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco nas áreas indicadas no Mapa 12 anexo, incluindo, entre outras ações, o manejo adequado dos diversos tipos de resíduos, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;

VII – organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco indicadas no Mapa 12 anexo para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VIII – realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação dos Núcleos de Defesa Civil – NUDEC;

IX – promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

X – articular as Coordenadorias Distritais de Defesa Civil das Subprefeituras;

XI – criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

XII – aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos estadual e federal;

XIII – monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XIV – integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal e de todas as Subprefeituras;

XV – articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de São Paulo, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XVI – promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XVII – implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XVIII – implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XIX – realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

#### **Seção V - Do Plano Municipal de Redução de Riscos**

**Art. 280.** A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 277 e 278 desta lei e conter, no mínimo:

I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e graus de risco;

II – análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

III – estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

IV – estratégias de articulação com a implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V – definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com definições de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

VI – definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

#### **CAPÍTULO VII – Do Desenvolvimento Social e do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais**

##### **Seção I – Dos objetivos e diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais**

**Art. 281.** O sistema de equipamentos urbanos e sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 282.** São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos:

I – os equipamentos de educação;

II – os equipamentos de saúde;

III – os equipamentos de esportes;

IV – os equipamentos de cultura;

V – os equipamentos de assistência social;

VI – os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Parágrafo Único.** Os templos religiosos, embora não integrem o Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos, exercem atividades complementares a esse sistema, em especial no que se refere à assistência social;

**Art. 283.** Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I – a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- II – a redução das desigualdades socioespaciais, suprimindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- III – o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social de sua população;
- IV – a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;
- V – a garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

**Art. 284.** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II – otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;
- III – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;
- IV – incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais.
- V - integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades;
- VI – priorizar as Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade Urbana e a de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental.

#### Seção II – Das ações no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

**Art. 285.** As ações prioritárias no sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I – elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente lei;
- II – elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;
- III – elaborar plano municipal de segurança alimentar e nutricional;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- IV – implantar novos Centros de Educação Unificada (CEU), conforme Mapa 11 anexo;
- V – ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS;
- VI – ampliar a rede de Centros de Referência Especializada da Assistência Social – CREAS;
- VII – expandir a rede de Centros de Educação Infantil – CEI e da rede de Escolas Municipais de Educação Infantil (EMEI), inclusive por meio da rede conveniada e outras modalidades de parcerias;
- VIII – expandir a rede hospitalar e o número de leitos, inclusive por meio de adequação de hospitais municipais;
- IX – expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;
- X – revitalizar os Clubes Desportivos da Comunidade;
- XI – promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;
- XII – expandir a rede de equipamentos culturais;
- XIII – expandir a rede de equipamentos esportivos;
- XIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;
- XV – implantar as áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal;
- XVI – viabilizar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego (PRONATEC);
- XVII – expandir a rede de Centros Integrados de Educação de Jovens e Adultos (CIEJA), a fim de ampliar o atendimento através do Programa de Educação de Jovens e Adultos (EJA);
- XVIII – implantar as ações e os equipamentos para a inclusão social da população em situação de rua, previstos no Plano Municipal da Política da População em Situação de Rua, inclusive Centros de Referência Especializadas para a população em situação de rua (centros POP), restaurantes comunitários, Serviços de Acolhimento Institucional à população em situação de rua, Consultórios na Rua com tratamentos odontológicos e relacionados ao abuso de álcool e outras drogas;
- XIX – expandir as ações e equipamentos para a mediação e a solução pacífica de conflitos;
- XX – expandir as ações e equipamentos para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência e para a prevenção à violência, ao racismo e à exclusão da juventude negra e de periferia, previstos no Plano Juventude Viva;
- XXI – expandir e requalificar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, inclusive à formação de professores e o acompanhamento aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na Rede Municipal de Ensino;
- XXII – implantar as ações e equipamentos previstos para o combate à homofobia e respeito à diversidade sexual;
- XXIII – implantar ações e equipamentos destinados à população idosa;
- XXIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de inclusão e acolhimento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- XXV – expandir a rede de Centros de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional – CRSANS;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

XXVI – promover ações de educação voltada à segurança alimentar e nutricional por meio de Escolas Estufa em todas as Subprefeituras, fortalecendo e integrando as iniciativas de hortas comunitárias e urbanas;

XXVII – ampliar as feiras orgânicas no território municipal, em especial nos parques;

XXVIII – ampliar os espaços para a comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres, praças e parques municipais;

XXIX – garantir a priorização de agricultores familiares orgânicos do município nas compras institucionais da alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

XXX – criar, nos Planos Regionais Estratégicos e Planos de Desenvolvimento de Bairro, mecanismos e formas de proteção de terrenos públicos e privados com a finalidade de manter e implantar equipamentos urbanos e sociais.

#### **Seção III – Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos**

**Art. 286.** A Prefeitura elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

**§ 1º** O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

**§ 2º** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando as áreas de urbanização precária e/ou incompleta.

#### **Seção IV – Do Plano de Gestão das Áreas Públicas**

**Art. 287.** A Prefeitura elaborará o plano de gestão das áreas públicas, e observando os objetivos e diretrizes previstas nos artigos 283 e 284 desta lei, sem prejuízo das possibilidades de alienação, permuta ou alienação de bens imóveis, quando os programas, ações e investimentos previstos não vincularem diretamente determinado imóvel.

**Parágrafo único.** O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

I – elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

II – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

III – estratégias e critérios de aproveitamento do patrimônio existente, ponderando as alternativas apontadas no caput;

IV – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;

V – propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;

VI – condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, 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;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

VII – análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

VIII - desenvolvimento de instrumentos alternativos à desapropriação como forma de aquisição de bens.

#### **Seção V – Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura**

**Art. 288.** A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

**§ 1º** O combate à exclusão e às desigualdades sócio territoriais, o atendimento às necessidades básicas, à fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos, à transversalidade das políticas de gênero e raça, e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, devem ser objetivos a serem atingidos pelos planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura.

**§ 2º** Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e serem aprovados em Conferências Municipais.

**§ 3º** Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais segundo os distritos e Subprefeituras, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

#### **Seção VI – Do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional**

**Art. 289.** O Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional será elaborado sob coordenação da Câmara Intersetorial de Segurança Alimentar e Nutricional CAISAN a partir das diretrizes e prioridades emanadas da Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional e do Conselho Municipal de Segurança Alimentar - COMUSAN, conforme disposto na Lei Municipal 15.920, de 2013.

### **CAPÍTULO VIII – Da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano**

#### **Seção I – Dos objetivos e diretrizes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural**

**Art. 290.** O Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural é definido pelo conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do município.

**Parágrafo único.** Para os objetivos desta lei, constituem o conjunto de bens culturais do Município as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais, e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por alguns dos instrumentos legais de proteção definidos na Seção VI.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 291.** Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

- I – bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;
- II – áreas ou territórios de preservação cultural;
- III – sítios arqueológicos;
- IV – conjunto de edificações históricas e museus pertencentes ao Poder Público;
- V – acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes à Poder Público;
- VI – acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à Prefeitura;
- VII – acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais;
- VIII – conjuntos de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.

**Art. 292.** Os objetivos do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

- I – integrar e articular os bens culturais paulistanos ao sistema de ordenação territorial do Município, incluindo os Planos Regionais de Subprefeituras, Planos de Bairros e outros instrumentos de planejamento territorial e social da cidade;
- II – fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e dos territórios culturais;
- III – promover a identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários do patrimônio cultural ou outros instrumentos pertinentes;
- IV – identificar e preservar os eixos histórico-culturais, que são elementos do território cultural e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de territórios e paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados;
- V – incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística para a formação da cidade;
- VI – desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;
- VII – inventariar, cadastrar e proteger áreas e sítios de interesse arqueológico;
- VIII – inventariar, proteger e incentivar parcerias para manutenção e valorização do acervo de monumentos e obras de arte urbana no Município;
- IX – organizar e fomentar a integração de ações de preservação do patrimônio cultural paulistano, articulando as instituições oficiais responsáveis pela proteção desse patrimônio, nos níveis federal, estadual e municipal (Escritório Técnico de Gestão Compartilhada);
- X – articular diferentes órgãos da municipalidade para a formulação de políticas e programas que viabilizem a preservação dos lugares;
- XI – organizar ações de atendimento e divulgação de informações sobre o patrimônio cultural, junto à população, objetivando sua valorização.

**Art. 293.** Os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- I – as ZEPEC, em suas distintas categorias;
- II – os Planos Regionais das Subprefeituras;
- III – os Planos de Bairros;
- IV – os Planos urbanísticos e operações urbanas;
- V – os incentivos fiscais;
- VI – a regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos;
- VII – a Agência de Apoio aos proprietários de bens culturais preservados;
- VIII – o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada;
- IX – a listagem de Bens Culturais em Risco;
- X – o Plano de ação e salvaguarda do bem protegido;
- XI – o Plano integrado para a área envoltória de bens protegidos;
- XII – o Plano de valorização do acervo de obras de arte urbanas e monumentos da cidade.

#### Título IV – Da Gestão Democrática e Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

##### CAPÍTULO I – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

**Art. 294.** A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

**Art. 295.** O sistema municipal de planejamento urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

- I – órgãos públicos;
- II – sistema municipal de informação;
- III – instâncias e instrumentos de participação social.

**Art. 296.** Além do Plano Diretor Estratégico fazem parte do sistema municipal de planejamento:

- I – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- II – o Programa de Metas, constante na Lei Orgânica do Município;
- III – a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV – os Planos regionais das Subprefeituras;
- V – os Planos de Desenvolvimento dos Bairros;
- VI – os Planos setoriais de políticas urbano-ambientais;
- VII – o Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.

**Parágrafo único.** Compete ao Plano Diretor definir as diretrizes e prioridades para as leis citadas nos incisos deste artigo.





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 297.** 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 desta lei.

**Art. 298.** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

**Art. 299.** O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e o Governo Federal, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos, e na regularização e administração das áreas remanescentes.

**Parágrafo único.** As leis orçamentárias e o Programa de Metas deverão observar o disposto nos planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Executivo tenha participado, com a finalidade de veicular suas disposições.

**Art. 300.** As Subprefeituras participarão ativamente do processo permanente de planejamento, supervisionando a execução das disposições do Plano Diretor Estratégico e de seu respectivo plano regional, no tocante aos seus princípios e objetivos, bem como no que se refere à execução e fiscalização do planejamento urbanístico veiculado pelas leis orçamentárias e pelo Programa de Metas.

**§1º** O Executivo deverá criar núcleos regionais de planejamento, como instâncias vinculadas a cada Subprefeitura, responsáveis pela integração e articulação das políticas setoriais bem como pelo acompanhamento das ações voltadas à concretização dos princípios, diretrizes e ações do Plano Diretor, dos planos regionais e dos planos de desenvolvimento de bairro.

**§ 2º** As Subprefeituras, em conjunto com o Conselho Participativo Municipal ou o Conselho de Representantes das Subprefeituras, quando este vier a substituí-lo, realizarão ao menos uma vez ao ano reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do Plano Diretor, do respectivo plano regional e dos demais instrumentos urbanísticos.

**§ 3º** O relatório de avaliação anual que subsidiará a análise dos Conselhos deverá ser elaborado pela Subprefeitura com apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e será disponibilizado com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da reunião prevista no parágrafo anterior.

**§ 4º** O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade e no portal eletrônico da Prefeitura em até 15 (quinze) dias úteis, e subsidiará as deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana acerca das ações prioritárias para implantação do Plano Diretor.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 301.** Os Conselhos Participativos Municipais ou os Conselhos de Representantes das Subprefeituras, quando estes vierem a ser substituídos, têm como atribuições, dentre outras:

I – acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional e dos Planos de Desenvolvimento de Bairro e da ordenação e disciplina do parcelamento e do uso e ocupação do solo;

II – manifestar-se sobre os Planos de Desenvolvimento de Bairro que venham a ser apresentados no âmbito do território da Subprefeitura;

III – opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional;

IV – indicar ao Conselho Municipal de Política Urbana ações prioritárias consideradas mais relevantes, até maio de cada ano;

V – indicar membros para compor o Conselho Municipal de Política Urbana, respeitada a proporção macrorregional;

VI – encaminhar propostas de revisão do Plano Regional;

VII – opinar sobre Projetos de Intervenção Urbana.

#### **CAPÍTULO II – Das Instâncias de Participação Popular**

##### **Seção I – Da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo**

**Art. 302.** A Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

IV – eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana, na forma desta lei.

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

##### **Seção II – Do Conselho Municipal de Política Urbana**

###### **Subseção I – Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana**

**Art. 303.** O Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, tem por finalidade estudar e



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 1º** O CMPU será composto por 60 (sessenta) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do poder público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I – 26 (vinte e seis) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

- a) 2 (dois) membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) 8 (oito) membros das Subprefeituras, um por macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;

II – 34 (trinta e quatro) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:

- a) 08 (oito) membros oriundos do Conselho Participativo Municipal ou do Conselho de Representantes, um de cada macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;
- b) 4 (quatro) membros representantes dos movimentos de moradia;
- c) 4 (quatro) membros representantes de associações de bairros;
- d) 4 (quatro) membros representantes do setor empresarial;
- e) 1 (um) membro representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
- f) 1 (um) membro de ONGs;
- g) 1 (um) membro de entidades profissionais;
- h) 2 (dois) membros de entidades acadêmicas e de pesquisa;
- i) 2 (dois) membros representantes de movimentos ambientalistas;
- j) 1 (um) membro representantes de movimentos de mobilidade urbana;
- k) 1 (um) membro representante de movimentos culturais;
- l) 1 (um) membro representante de entidades religiosas;
- m) 1 (um) membro escolhido dentre os representantes do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES;
- n) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal Planejamento e Orçamento Participativos - CPOP;
- o) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;
- p) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

**§ 2º** Terão assento com direito a voz no Conselho, 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, além de 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

**§ 3º** O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

**§ 4º** No caso de empate nas deliberações caberá ao Presidente o voto de qualidade.

**§ 5º** Os membros representantes da sociedade civil descritos nas alíneas de b a p do inciso II serão eleitos pelos seus pares na Conferência Municipal da Cidade, observando-se o critério da proporcionalidade na eleição dos membros de cada segmento;

**§ 6º** Para eleição dos representantes dos movimentos populares relacionados, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§7º** Os demais representantes da sociedade civil serão escolhidos no âmbito dos órgãos dos quais sejam integrantes.

**§8º** É permitida apenas uma recondução sucessiva dos conselheiros.

**Art. 304.** O Conselho Municipal de Política Urbana reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

**§1º** As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

**§2º** As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

#### **Subseção II – Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana**

**Art. 305.** Competem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;

II – apreciar e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;

III – debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV – apreciar Relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;

V – encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Programa de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do Plano Diretor Estratégico;

VI – debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

VII – acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB;

VIII – acompanhar a prestação de contas do FUNDURB;

IX – promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial dos Conselhos de Habitação (CMH), Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES), Trânsito e Transportes (CMTT), Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONPRESP), Planejamento e Orçamentos Participativos (CPOP), além dos Conselhos Participativos Municipais;

X – encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano;

XI – encaminhar propostas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores dos Fundos Públicos Municipais com o objetivo de estimular a implementação das ações prioritárias contidas nesta lei por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;

XII – aprovar as diretrizes das propostas de Área de Intervenção Urbana;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- XIII – aprovar as diretrizes urbanísticas das Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;
- XIV – aprovar relatório anual sobre destinação dos imóveis não utilizados e subutilizados, desapropriados com títulos da dívida pública, elaborado pelo Executivo;
- XV – apreciar, para envio ao Executivo, os Planos de Desenvolvimento dos Bairros, desde que tenha sido aprovado no respectivo Conselho Participativo Municipal;
- XVI – elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o CMPU receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor Estratégico, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O CMPU tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar, emitir parecer e aprovar os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

#### **Seção III – Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística**

**Art. 306.** Cabem à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU as seguintes atribuições:

- I – analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II – apreciar propostas de alteração da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;
- III – apreciar projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- IV – aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;
- V – responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;
- VI – apoiar tecnicamente o CMPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
- VII – encaminhar suas propostas para manifestação do CMPU;
- VIII – 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 – CMPU.

§ 2º O Executivo indicará a Presidência da CTLU.

#### **Seção IV – Da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana**

**Art. 307.** Cabem à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão Democrática do Município, as seguintes competências:

- I – apreciar, emitir parecer e deliberar sobre casos de aplicação da legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana;
- II – dirimir dúvidas na interpretação da legislação específica ou em face de casos omissos;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

III – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituem a paisagem urbana;

IV – propor ao Conselho Municipal de Política Urbana diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;

V – propor e expedir atos normativos administrativos sobre a ordenação dos anúncios, de mobiliário urbano e de infraestrutura e demais elementos da paisagem;

VI – propor normas e regramentos relativos às novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados que tenham interferência na paisagem urbana;

VII – expedir atos normativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento, apreciando e decidindo a matéria pertinente;

VIII – deliberar sobre o Plano Municipal de Ordenamento da Paisagem Urbana e fiscalizar sua implementação.

### **CAPÍTULO III – Dos Instrumentos de Participação Social**

#### **Seção I – Das Audiências Públicas**

**Art. 308.** A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

**§ 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 e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

**§ 2º** As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser gravadas e transcritas integralmente para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo.

**§ 3º** O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

**§ 4º** O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários, e atividades formativas.

#### **Seção II – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 309.** 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.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 310.** 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, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

#### Seção III – Da iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

**Art. 311.** A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

#### Seção IV – Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

**Art. 312.** O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

**Parágrafo único.** Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.

### Capítulo IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

#### Seção I – Das Fontes de Recursos

**Art. 313.** 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 e transferência de potencial construtivo;
- 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 – outras receitas eventuais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**Art. 314.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

#### Seção II – Das Destinações de Recursos

**Art. 315.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município, conforme as seguintes prioridades:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

II – transporte coletivo público urbano;

III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor 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.

**§ 1º** É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o caput.

**§ 2º** Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FUNDURB para a obra ou projeto.

**Art. 316.** Ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados pelo FUNDURB, deverão ser destinados para a aquisição de terrenos localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e na Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, preferencialmente classificados como ZEIS-3, conforme Mapa 4 anexo.

#### Seção III – Da Gestão e Controle Social

**Art. 317.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I – 5 (cinco) representantes de órgãos do Poder Público;

II – 5 (cinco) representantes da sociedade civil, oriundos dos seguintes Conselhos Municipais:





## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

- a) 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU;
- b) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação - CMH;
- c) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte - CMTT;
- d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

§ 1º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do FUNDURB.

§ 2º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB o voto de qualidade.

§ 3º O mandato dos conselheiros eleitos será de 3 (três) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

**Art. 318.** O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FUNDURB deverá encaminhar ao CMPU, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo aprovará anualmente a prestação de contas do exercício anterior e garantirá sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

### **CAPÍTULO V – Do Sistema Municipal de Planejamento e Do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE**

#### **Seção I - Da Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, PPA e Orçamento**

**Art. 319.** A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana poderá solicitar ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Política Urbana o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.

#### **Seção II – Dos Planos Regionais das Subprefeituras no Sistema de Planejamento**

**Art. 320.** Os Planos Regionais das Subprefeituras integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, detalham as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico no âmbito



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

territorial de cada Subprefeitura, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais e demarcam os instrumentos urbanísticos e ambientais previstos nesta lei.

**Art. 321.** Os Planos Regionais das Subprefeituras instituídos pela Lei 13.855/13 serão revistos de forma articulada à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no prazo de até 360 (trezentos e sessenta dias) a partir da vigência desta lei.

**§ 1º** A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras será elaborada pelas Subprefeituras com a supervisão da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 2º** A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras deverá ser elaborada com a participação dos munícipes em todas as suas etapas, com base em informações disponibilizadas pela Prefeitura, e acompanhada pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais.

**Art. 322.** Em consonância com as diretrizes expressas nesta lei, os Planos Regionais das Subprefeituras têm como objetivos:

I - indicar as transformações sociais, econômicas, territoriais e ambientais no horizonte temporal do Plano Diretor e as propostas de estratégias, ações e metas que comporão o Programa de Ação da Subprefeitura, definido para o período de 4 (quatro) anos, considerando as demandas da região e sua articulação com o Programa de Metas.

II – buscar a redução das desigualdades socioterritoriais de cada Subprefeitura, visando responder às necessidades e opções da população que ali mora e trabalha por meio de:

- a) garantia do equilíbrio entre a mescla de usos residenciais e não residenciais;
- b) definição de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais;
- c) indicação de novas áreas públicas para a implantação de equipamentos sociais e áreas verdes observados os planos setoriais;

III - garantir a função social da propriedade e a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade por meio de:

- a) indicação de imóveis não edificados ou subutilizados;
- b) indicação de novas áreas em que se aplicam os instrumentos de que tratam a Seção I, do Capítulo III, do Título II desta lei;

IV – proteger o patrimônio ambiental e cultural por meio de:

- a) indicação de bens, imóveis e espaços dotados de especial interesse afetivo, simbólico e religioso para a coletividade a serem incluídas como zonas especiais de preservação cultural (ZEPEC);
- b) indicação de 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;

V – indicar áreas para demarcação de Territórios de Proteção Cultural e de Polos de Economia Criativa - Distritos Criativos;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

VI – reservar glebas e terrenos para o atendimento ao déficit acumulado e as necessidades futuras de habitação social com a indicação de novas zonas especiais de interesse social (ZEIS);  
VII – propor mecanismos de ampliação, regulação e ordenamento dos espaços livres públicos;  
VIII – propor ações para a redução da necessidade de deslocamento e a melhoria do sistema viário e de transporte coletivo, por meio da definição de especificidades do subsistema viário coletor e local, incluindo rede cicloviária e de circulação de pedestres, acessibilidade universal nos espaços públicos, com base no Plano Municipal de Mobilidade;

IX – dar diretrizes e demarcar perímetros para projetos das Áreas de Estruturação Local, buscando contemplar os interesses e as necessidades locais, prever a utilização racional dos recursos naturais e articular as prioridades locais com ações institucionais, educativas e com equipamentos sociais em sua área de influência, observando-se as estratégias de ordenamento territorial presentes nesta Lei;

X – indicar locais para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, de centrais de produção de utilidades energéticas localizadas e de cogeração de energia.

XI – indicar áreas para localização de equipamentos necessários à gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis;

XII – propor 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.

**§ 1º** Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão incorporar e compatibilizar as demandas e proposições surgidas nos Planos de Desenvolvimento de Bairro.

**§ 2º** Os Planos Regionais das Subprefeituras devem observar os planos setoriais, em especial o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, o Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Mobilidade e o Plano Municipal de Saneamento.

**§ 3º** Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão considerar estudos e diagnósticos Macrorregionais de desenvolvimento urbano-ambiental comuns.

**§ 4º** O Plano de Ação da Subprefeitura será atualizado quadrienalmente, ouvido o Conselho de Representantes, em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do Programa de Metas, visando garantir a compatibilidade entre a territorialização das ações setoriais previstas e as diretrizes estabelecidas nesta lei e nos Planos Regionais.

### **Seção III – Do Plano de Desenvolvimento do Bairro no Sistema de Planejamento**

**Art. 323.** Os Planos de Desenvolvimento de Bairros integram o Sistema de Planejamento do Município, subordinando-se às diretrizes definidas nesta lei, na lei de uso e ocupação do solo e nos planos regionais das Subprefeituras.

**Art. 324.** A Prefeitura deverá fomentar a elaboração de planos de desenvolvimento do bairro na cidade, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**§ 1º** Os planos de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir de subdivisões compatíveis com os setores censitários e, quando agregados, com as áreas dos distritos municipais instituídos pela Lei n. 11.220, de 1992.

**§ 2º** Os planos de desenvolvimento do bairro serão editados por decreto, após aprovação pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais, ouvido o CPMU.

**§ 3º** As áreas de abrangência dos planos de desenvolvimento do bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos, culturais e religiosos reconhecidas por seus moradores e usuários.

**Art. 325.** Os conteúdos do Plano de Desenvolvimento do Bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

I – identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais a partir de:

- a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;
- b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
- c) análises de estudos existentes;

II – utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração;

III – utilização de abordagens interdisciplinares.

**Art. 326.** Os Planos de Desenvolvimento do Bairro têm como objetivos:

I - articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;

II - fortalecer a economia local e estimular as oportunidades de trabalho;

III – estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões de piso e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade dos pedestres, sobretudo aqueles portadores de necessidades especiais;

IV – levantar as necessidades locais por equipamentos públicos, sociais e de lazer;

V – relacionar as unidades de paisagem em que se ambientam, os equipamentos, políticas e projetos nos setores urbanos em que se inserem, considerando os planos setoriais no que se refere às questões físico-territoriais;

VI – identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial.

**Art. 327.** O plano de desenvolvimento do bairro poderá conter, entre outras, propostas para melhorar:

I – a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;

II – a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;

III – a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;

IV – os passeios públicos, o mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- V – a qualidade ambiental das áreas residenciais;
- VI – o sistema viário local e o controle de tráfego;
- VII – os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;
- VIII – as condições do comércio de rua;
- IX – a limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças públicas;
- X – o manejo de resíduos sólidos, principalmente no tocante à coleta seletiva e compostagem local de resíduos orgânicos;
- XI – as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;
- XII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental;
- XIII – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas;
- XIV – espaços públicos adequados a encontros e à convivência social;
- XV – sinalização para veículos e pedestres e adequação e proteção de pedestres nas principais esquinas e travessias;
- XVI – segurança na circulação de pedestres;
- XVII – implantação de hortas urbanas;
- XVIII – indicação de propostas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

**Parágrafo único.** O plano de desenvolvimento do bairro poderá indicar áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes, vias locais novas e de gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

#### Seção IV – Do Sistema de Informações

**Art. 328.** A Prefeitura manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º 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.

§ 2º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa do Município em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica devendo, quando possível, dispor de informações agregadas por setor censitário para subsidiar os planos de desenvolvimento de bairro.

§ 3º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

§ 4º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores qualitativos dos serviços públicos, da infraestrutura 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, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

§ 5º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 6º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 7º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I – mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

II – cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III – mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;

IV – mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

V – séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

**Art. 329.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo, no prazo que esta 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.

#### Seção V - Da Comunicação entre Executivo e Sociedade

**Art. 330.** Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio da página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

**Parágrafo único.** As informações referentes às escalas regionais e locais, devem estar facilmente acessíveis nos sítios eletrônicos das Subprefeituras.

**Art. 331.** Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

#### Seção VI – Do monitoramento e da avaliação da implementação do Plano

##### Diretor

**Art. 332.** A Prefeitura 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 à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-los, nos termos exigidos na legislação municipal.

**Art. 333.** É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

**Art. 334.** Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

**§ 1º** Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

**§ 2º** Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I – os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;

II – os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;

III – os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.

**§ 3º** As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

**Art. 335.** O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

#### Título V – Das Disposições Finais e Transitórias

**Art. 336.** Finalizado o atual mandato dos representantes da sociedade civil eleitos pela população local será renovada toda a composição do Conselho Municipal de Política Urbana, atendendo às disposições estatuídas nesta lei.

**Parágrafo único.** Os representantes referidos no caput terão mandato até a realização da próxima Conferência da Cidade.

**Art. 337.** Na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento do entorno da Avenida Jacu-Pêssego, conforme Mapa 13 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais.

Parágrafo único. O coeficiente máximo 4,0 (quatro) não poderá ser utilizado pelos empreendimentos residenciais nos lotes que não estiverem contidos nas áreas de influência do eixo definido pela Avenida Jacu-Pêssego, de acordo com o Mapa 3A, desta lei.

**Art. 338.** Nas áreas contidas no perímetro de incentivo ao desenvolvimento da Avenida Cupecê, conforme Mapa 13 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais.

**Art. 339.** Deverá ser elaborado projeto de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães contida na Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa 2 e 2A anexo, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região.

**Art. 340.** Lei específica deverá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

**§ 1º** Poderão ser regularizadas, nos termos estabelecidos pela lei específica:

- I - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- II - edificações destinadas aos usos R e nR executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até 31 de dezembro de 2013;
- III - edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos em vias com largura superior a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento à NBR 9050 e a legislação pertinente às condições de acessibilidade.

**§ 2º** A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direito de construir vinculada à regularização de edificações.

**§ 3º** No prazo de vigência deste Plano Diretor Estratégico não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas nos incisos I e II do parágrafo primeiro deste artigo.

**Art. 341.** Projeto de lei de revisão da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – LPUOS, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da entrada em vigor desta lei.

**§1º** Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, aplicam-se as seguintes disposições:

- I – as áreas demarcadas como ZEIS nos Mapas 04, dos Planos Regionais Estratégicos, anexos à Parte II da lei citada no caput, que não constam do Mapa 4 desta lei, serão integradas à zona lindeira, ouvida a Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU;
- II – os recuos laterais e de fundo definidos no artigo 186 e quadros 04 dos PREs que integram a lei citada, serão obrigatórios apenas quando as edificações, instalações ou equipamentos





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

ultrapassarem a altura de 9 (nove) metros em relação ao perfil natural do terreno, mantida a exigência de recuo a partir do ponto que o subsolo aflorar 6 (seis) metros acima do perfil natural do terreno.

III - o enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará na classificação do uso ou atividade na categoria de uso nR3;

IV - fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS a emissão do parecer relativo aos casos de empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego, mantida a competência da Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para os casos de usos ou atividades classificados como nR3;

V - a classificação de usos e atividades na categoria de uso nR4 dependerá da atividade principal, sendo permitidos atividades e usos complementares ao principal, independentemente do eventual enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego;

VI – os usos Central de Correio e Correio de Centro Regional serão classificadas como nR2.

**§2º** Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, não se aplicam:

I - os estoques de potencial construtivo estabelecidos no artigo 200 e Quadro nº 08 da Parte III da lei citada, exclusivamente:

a) nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, de acordo com os Mapas nº 3 e 3A desta lei;

b) nas áreas delimitadas pelos perímetros de incentivo ao desenvolvimento, de acordo com o Mapa 13 desta lei;

c) nas zonas especiais de interesse social – ZEIS, de acordo com o Mapa 4 anexo;

d) nos empreendimentos de interesse social - EHIS e empreendimentos de mercado popular – EHMP;

e) aos empreendimentos residenciais quando estes não ultrapassarem o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois).

II - a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2d e 4 anexos à Lei nº 13.885, de 2004.

III - a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis com frente para vias locais nas zonas mistas;

IV – a proibição de instalação de atividades do grupo Serviços de Administração Pública nas Zonas de Centralidade Polar - ZCP e Zonas de Centralidade Linear – ZCL.

**Art. 342.** Até que seja revista a Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos, as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas leis:

I - 8.006, de 08 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II – 13.703, de 30 de dezembro de 2003, Lei de Teatros;

III – 14.242, de 28 de novembro de 2006, Lei de Hospitais;

IV – 15.526, de 12 de janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

**§1º.** As leis citadas nos incisos do parágrafo primeiro deverão ser revistas simultaneamente à revisão da LPUOS.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

**§2º.** Concomitantemente à revisão das leis citadas no parágrafo primeiro, deverá ser elaborada lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais de instalação para locais de culto.

**Art. 343.** Os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos nos quadros 02 e 02A desta lei não poderão ser alterados pela LPUOS ou por lei específica, são matéria exclusiva do plano diretor estratégico.

**Art. 344.** Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser redefinidos na revisão da Lei 13.885, de 2004, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos nos Quadros 2 e 2A, ressalvadas as situações previstas neste PDE.

**Art. 345.** O gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ser redefinidos na revisão da Lei 13.885, de 2004, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos nos Quadros 2 e 2A, exceto:

I – nas situações previstas neste PDE;

II – nas quadras onde em mais de 80% (oitenta por cento) de sua área, as edificações existentes já tenham ultrapassado estes limites.

**Art. 346.** Ficam desde já enquadradas como ZEPAM:

I – os parques municipais existentes;

II – os parques naturais, urbanos e lineares propostos, integrantes do Quadro 7 e Mapa 5 desta lei.

**Art. 347.** 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 Espraiada) 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. 348.** Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de promulgação desta lei, nos quais não tenha sido expedido alvará de aprovação ou alvará de aprovação e execução, poderão ser apreciados de acordo com a legislação anterior, caso o interessado manifeste sua opção no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### **PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Parágrafo único.** Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no caput serão indeferidos:

I – nos casos previstos no Código de Obras e Edificações - COE, Lei 11.228, de 25 de junho de 1992;

II – se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei para alguma das seguintes finalidades:

- a) acréscimo superior a uso ou categoria de uso;
- b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;
- c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

**Art. 349.** Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas em curso na data da promulgação desta lei e mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

**§ 1º** Nas áreas das operações urbanas consorciadas em curso, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão os correspondentes aos definidos pelas normas vigentes anteriormente à presente lei.

**§ 2º** A Lei n. 12.349, de 1997, relativa à Operação Urbana Centro, será revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições deste Plano Diretor Estratégico.

**§ 3º** Até a realização da revisão prevista no caput deste artigo, o art. 16 da Lei n. 12.349, de 1997, passa a vigorar com o seguinte texto:

“Art. 16 – Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente e contida na área da Operação Urbana Centro que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção o direito de utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo do edifício demolido, inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e na presente lei.”

**§ 4º** – Os projetos que se beneficiarem do art. 16 da Lei n. 12.349, de 1997, com a redação dada por esta lei:

- I – estarão dispensados do pagamento de outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- II – deverão prever a destinação do pavimento térreo a áreas de fruição pública e a atividades não residenciais de âmbito local, com acesso para a via pública;
- III – contarão com, no máximo, o número de vagas de garagem originalmente existentes no edifício demolido.

**Art. 350.** Integram esta lei:

I – os seguintes mapas:

- a) Mapa 1. Macrozoneamento;
- b) Mapa 1A. Zona Urbana e Zona Rural;
- c) Mapa 2. Macroáreas;
- d) Mapa 2A. Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana e Perímetros de incentivo ao desenvolvimento;
- e) Mapa 3. Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
- f) Mapa 3A. Eixos De Estruturação Da Transformação Urbana previstos;
- g) Mapa 4. Zonas Especiais de Interesse Social;



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13

- h) Mapa 5. Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;
- i) Mapa 6. Ações prioritárias no sistema de abastecimento de água;
- j) Mapa 7. Ações prioritárias no sistema de esgotamento sanitário;
- k) Mapa 8. Ações prioritárias no sistema de gestão integrada de resíduos sólidos;
- l) Mapa 9. Ações prioritárias no sistema viário estrutural;
- m) Mapa 10. Ações prioritárias no sistema viário estrutural e de transporte público coletivo;
- n) Mapa 11. Ações prioritárias no sistema de equipamentos urbanos e sociais;
- o) Mapa 12. Ações prioritárias nas áreas de risco;
- p) Mapa 13. Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento.

II – os seguintes quadros:

- a) Quadro 1. Definições;
- b) Quadro 2. Características de aproveitamento construtivo das áreas de influencia dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
- c) Quadro 2A. Características de aproveitamento construtivo por Macroáreas (aplicáveis fora das áreas de influencia dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana);
- d) Quadro 3. Coeficientes de aproveitamento em EZEIS;
- e) Quadro 4. Percentuais mínimos de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS;
- f) Quadro 5. Fator de interesse social (Fs);
- g) Quadro 6. Fator de planejamento (Fp);
- h) Quadro 7. Parques Municipais Existentes e Propostos;
- i) Quadro 8. Ações Prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- j) Quadro 9. Classificação das vias da Rede Viária Estrutural;
- k) Quadro 10. Polo de Economia Criativa – “Distrito Criativo Sé/República”;
- l) Quadro 11. Perímetro do Parque Tecnológico do Jaguaré.

**Art. 351.** Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos mapas 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4.

**Art. 352.** Fica revogada a Lei n. 13.872, de 12 de julho de 2004, adotando-se para o seu perímetro de intervenção, até a revisão da lei de uso e ocupação do solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nos planos regionais correspondentes, com as alterações e exceções previstas nesta lei.

**Art. 353.** Ficam mantidas as disposições Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

**Art. 354.** Até a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, a transferência de potencial construtivo seguirá o disposto na Lei n. 13.885, de 2004, com as alterações veiculadas por esta lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E  
MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 688/13**

**Art. 355.** O artigo 2º da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010, passa a ter a redação do artigo 89 desta lei.

**Art. 356.** O artigo 3º da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010, passa a ter a redação do artigo 90 desta lei.

**Art. 357.** O artigo 7º da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010, passa a ter a redação do artigo 91 desta lei.

**Art. 358.** O artigo 8º da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010, passa a ter a redação do artigo 92 desta lei.

**Art. 359.** O artigo 11 da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010, passa a ter a redação do artigo 84 desta lei.

**Art. 360.** Ficam revogados os artigos 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei 15.234, de 1º de julho de 2010.

**Art. 361.** Ficam revogados:

I – os artigos 136 a 144 da Lei n. 13.885, de 2004;

II – o artigo 240 e 241 da Lei n. 13.885, de 2004;

III – os artigos 129 a 135 da Lei 13.885, de 2004;

IV - o parágrafo único do artigo 56 do Anexo X , Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;

V – os incisos IV e V do art. 7º da Lei n. 12.349, de 1997;

VI – a Lei n. 15.525, de 2012;

VII – a Lei n. 13.430, de 2002.

**Art. 362.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANDREA MATARAZZO  
Presidente

DALTON SILVANO

NELO RODOLFO

JOSÉ POLICE NETO

PAULO FRANGE

NABIL BONDUKI  
Relator

TONINHO PAIVA