

# REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO

## PROPOSTAS DO RELATOR

PROJETO DE LEI Nº 127/23



CAPÍTULO I - DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITO

ART. 6º A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO SE ORIENTAM PELAS SEGUINTE DIRETRIZES:

*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 e **segurança pública municipal**;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

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 SEGUINTE CINCO DIMENSÕES:

*VI - a dimensão climática, fundamental para diminuir a emissão de gases de efeito estufa e para promover a adaptação aos impactos adversos da mudança do clima e combater o aquecimento global, de modo a facultar a manutenção do funcionamento dos ecossistemas e garantir o conforto ambiental no Município.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

#### 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 serviços e é formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

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

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

#### Seção III

#### Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana

#### Subseção I

#### A Rede Estrutural de Transporte Coletivo

**ART. 23. OS OBJETIVOS URBANÍSTICOS ESTRATÉGICOS A SEREM CUMPRIDOS PELOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA SÃO OS SEGUINTE:**

**VIII.....**

d) ampliação das calçadas, dos espaços livres, *praças urbanas*, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### SUBSEÇÃO II - DA REDE HÍDRICA AMBIENTAL

ART. 25 OS OBJETIVOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS ESTRATÉGICOS RELACIONADOS À RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DA REDE HÍDRICA AMBIENTAL SÃO OS SEGUINTE:

*II – qualificar e ampliar a rede de parques, considerando populações com todas as faixas de renda (inferior, intermediária e alta), para equilibrar a relação entre o ambiente construído, as áreas verdes e os espaços livres, objetivando garantir espaços de lazer, sociabilidade e recreação para a população;*

*IX – promover, em Articulação com o Governo Estadual, estratégias e mecanismos para a implantação do Sistema Hidroviário de forma sustentável, especialmente para o rio Tietê;*

*X – promover a implantação de sistemas de energias limpas e renováveis e ambientalmente sustentáveis, a exemplo da energia eólica, painéis solares, biomassa, entre outras, integradas a rede hídrica ambiental.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

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:

*X – promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública e praças urbanas no pavimento de acesso às edificações;*

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

XXXIII – garantir, na aprovação de projetos de parcelamento e edificação, o uso seguro das áreas com potencial de contaminação e contaminadas, inclusive águas subterrâneas, de acordo com a legislação pertinente, *devendo a remediação ocorrer até a concessão do Certificado de Conclusão;*

XXXIX – rever a classificação de áreas demarcadas como ZEPAM ocupadas com reflorestamento, agricultura, extrativismo, *loteamentos irregulares, assentamentos precários, favelas*, que não tenham os atributos que justificaram a criação da ZEPAM, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno, respeitado o disposto no art. 69 desta lei, *sobretudo de áreas que possam ser enquadradas como ZEIS-4;*

XLV - nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1, *ZER-2 e ZER-3* não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;

*XLIX- criar incentivos urbanísticos para edificações que adotem medidas de sustentabilidade, como cogeração de energia renováveis, pré tratamento de esgoto, utilização de matérias sustentáveis, entre outros, e melhorias climáticas que contribuam para redução de ilhas de calor e poluição, como arborização horizontal e vertical, entre outros.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

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. 29 A LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS DEVERÁ APRESENTAR ESTRATÉGIA PARA CONTROLE DE:

~~XIX - Áreas destinadas a concessões.~~

~~SEÇÃO III - DO ZONEAMENTO~~

~~ART. 32 O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas: XIV – Zona de Concessões – ZCP.~~

~~Art. 41-A. Zona de Concessões - ZCP são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, foram cessionadas, e ou estão com projetos para esse fim, e necessitam disciplina especial de uso e ocupação do solo~~

*(exclusão em relação ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO IV - DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAS (ZEIS) SUBSEÇÃO I DOS CONCEITOS E CLASSIFICAÇÃO DAS ZEIS

#### **ART. 47 - A PRODUÇÃO PRIVADA DE UNIDADES DE HIS 1, HIS 2 E HMP UTILIZANDO OS BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS PREVISTOS NESTA LEI CARACTERIZARÁ ADESÃO A REGIME JURÍDICO PRÓPRIO, QUALIFICADO, CONCOMITANTEMENTE:**

*I - pela fruição dos benefícios fiscais e urbanísticos pertinentes à implantação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP;*

*II - pela necessidade de atendimento, de forma permanente, da faixa de renda destinatária das unidades habitacionais produzidas em cada uma das tipologias apontadas no inciso I;*

*§ 1º Para fins de proporcionar o atendimento, de forma permanente, da destinação das unidades habitacionais produzidas no regime jurídico tratado neste artigo, os imóveis produzidos utilizando os benefícios trazidos nesta lei sujeitam-se às seguintes regras:*

*I. deverá ser realizada a averbação, na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HIS1, HIS2 e HMP produzidas mediante adesão ao regime jurídico exposto neste artigo, de que tais receberam os benefícios previstos nesta lei e que deverão ser destinadas a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento;*

*II. a destinação destas unidades dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida no artigo 46 desta Lei.*

*§ 2º A inobservância ao exposto nesta lei acarretará:*

*a) ao promotor do empreendimento, o dever de pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, impostos, custas e demais encargos referentes à sua implantação, além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

**ART. 47**

*b) a terceiros adquirentes, cobrança dos valores indicados no item anterior, calculados de forma proporcional à fração ideal do imóvel adquirido, estando autorizado o Poder Público a adotar as medidas processuais análogas às previstas nos incisos I e II do Art. 107 desta lei.*

*§ 3º Fica o Poder Público:*

*I. autorizado a celebrar com o Serviço Registrário Imobiliário acordo para fins de receber notificações sobre a comercialização de imóveis caracterizados como HIS 1, HIS 2 e HMP produzidos mediante adesão ao regime jurídico previsto neste artigo;*

*II. obrigado a instituir e manter banco de dados dos adquirentes das unidades imobiliárias produzidas nos termos deste artigo, garantidos o sigilo fiscal e a proteção de dados, para fins de controle da destinação prevista nesta lei.*

*§ 4º O Poder Público editará, em até 30 dias da aprovação desta Lei, decreto regulamentando as formas de fiscalização sobre o efetivo atendimento da provisão habitacional para as faixas de renda destinatárias das unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP produzidas nos termos deste artigo, bem como sobre o procedimento de aplicação das sanções nele previstas.*

*§5º A comprovação de atendimento a faixa de renda familiar que trata o inciso II do caput deste artigo deverá ser atendida no momento da assinatura do compromisso de compra e venda ou no contrato de compra e venda.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

*§6º Os empreendedores que produzirem unidades de HIS 1 mediante a adesão ao regime jurídico previsto neste artigo deverão destiná-las prioritariamente à demanda indicada pelo Poder Público.*

*§ 7º Para atendimento ao previsto no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal encaminhará relação de possíveis adquirentes, incluídas nas listagens públicas pertinentes e que se enquadram nas características de renda exigidas para a aquisição das unidades do respectivo empreendimento, em número não superior ao total das suas unidades, no prazo de 30 dias contados do recebimento da notificação, observando-se o seguinte:*

*I. na hipótese de não apresentação da relação no prazo e modo estabelecidos neste parágrafo, o empreendedor poderá comercializar livremente as unidades, observada a destinação prevista em lei;*

*II. caso os indicados pela Prefeitura Municipal não se enquadrem nas características de renda, crédito ou documentação exigidas para a aquisição, ou não sejam encontrados, no prazo de 30 dias, com a devida comprovação desta condição, o candidato indicado estará excluído do processo.*

*§ 8º A obrigação prevista no inciso II do caput ficará limitada ao prazo de 10 anos, contados da alienação da unidade para as famílias enquadradas nas respectivas faixas de renda.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

*§ 9º Os benefícios pertinentes ao regime jurídico previsto neste artigo poderão ser também utilizados por empreendimentos destinados, total ou parcialmente, para locação das unidades habitacionais de HIS1, HIS2 e HMP, observadas as seguintes regras:*

- I. as unidades destinadas para esta finalidade deverão indicar tal condição mediante averbação na matrícula, em adição à averbação prevista no inc. I do § 1º deste artigo;*
- II. o valor do aluguel das unidades habitacionais destinadas HIS 2 e HMP não poderá superar 25% da renda familiar máxima definida no Art. 46 desta lei;*
- III. a celebração do contrato de locação subordina-se à obtenção da certidão prevista no § 1º, inc. II deste artigo, devendo os locatários oferecer a documentação exigida em decreto para manutenção no banco de dados previsto no § 3º, inc. II.*

*§ 10º No que se refere exclusivamente a unidades habitacionais HIS1, o Poder Executivo poderá complementar o valor do aluguel para além do percentual estabelecido no parágrafo 9º, inciso II deste artigo, por meio de programa de locação social ou auxílio aluguel, com intuito de viabilizar a oferta de moradias para esse segmento.*

*§ 11º As previsões contidas no inciso II do caput e no §6º deste artigo, não se aplicam quando as unidades forem destinadas por meio de programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

**TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA**

**SUBSEÇÃO IV - DA DISCIPLINA DOS EMPREENDIMENTOS EHS E EHMP**

**ART. 60 NAS ZONAS EM QUE SÃO PERMITIDOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EZEIS, EHS, EHMP, HIS E HMP DEVERÁ SER OBSERVADO:**

*I.....*

*c) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU, poderão ter acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) ao C.A. max permitido conforme quadro 2 e 2A desde que seja destinado exclusivamente ao uso HIS.*

*d) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU, poderão ter acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) ao C.A. max permitido conforme quadro 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HMP e mediante a pagamento de outorga onerosa.*

*e) Será considerado não computável até o limite de 50% da área construída computável máxima permitida, a área destinada a HIS 1.*

*§ 5º O disposto nas alíneas “c”, “d” deste artigo se aplicam a todos os empreendimentos, exceto os EHS e EHMP, o disposto na alínea “e” se aplica a qualquer empreendimento, a serem executados dentro das macroáreas citadas e poderão ser cumulativos.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

**ART. 62. A ZEPEC TEM COMO OBJETIVOS:**

*IX – proteger as áreas indígenas demarcadas, pelo governo federal, promovendo o reconhecimento e preservação do modo de vida dos povos originários, incentivando a conservação e valorização de seu patrimônio cultural, segundo seus usos e costumes;*

*XII – proteger as áreas quilombolas demarcadas pelo governo federal, promovendo o reconhecimento e preservação dos espaços e os lugares históricos e culturais da população negra, que resgatem e valorizem a sua memória e identidade e suas formas de viver e de se expressar.” (NR)*

*XIII – proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

ART. 76 AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS DELIMITADOS NOS MAPAS 3 E 3A CONTÊM QUADRAS INTEIRAS E SÃO DETERMINADAS SEGUNDO AS CAPACIDADES E CARACTERÍSTICAS DOS MODAIS:

§ 1º.....

*IX – as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;*

*X – as Zonas Corredor – ZCOR;*

*XI - as Zonas de Transição – ZT*

*XII – vilas, conforme resolução SMUL.ATECC.CTLU / 001 / 2022.*

*§7º. Até a aprovação, pela Câmara Municipal do projeto de lei mencionado no inciso II do § 3º deste Artigo, incidirão sobre as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstos no território do Arco Tietê não abrangido por Operações Urbanas Consorciadas ou por Projetos de Intervenção Urbana em curso os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:*

*a) coeficiente de aproveitamento máximo: igual a 4,0 (quatro);*

*b) gabarito de altura máxima: sem restrição;*

*a) fatores de planejamento: 2,0 (dois) para os usos residenciais e não residenciais.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

ART. 77 - AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS PODERÃO TER SEUS LIMITES REVISTOS PELA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO LPUOS, OU A QUALQUER MOMENTO COM BASE EM **PARÂMETROS** QUE CONSIDEREM:

~~VI – a revisão dos perímetros de forma que:~~

~~a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras e lotes num raio de 600m (seiscentos metros) e 1000m (mil metros) respectivamente das estações;~~

~~b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras e lotes contidas na faixa definida por linhas paralelas a 300m (trezentos metros) e 450 (quatrocentos e cinquenta metros) respectivamente do eixo das vias.~~

~~VII. Caberá a CTLU a deliberação sobre a exclusão de quadras dos perímetros de influência dos eixos com base nos critérios definidos nos incisos I, II e V deste caput.~~

*(texto excluído do substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

“ART. 77 - AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS PODERÃO TER SEUS LIMITES REVISTOS PELA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS, COM BASE EM **PARÂMETROS** QUE CONSIDEREM:

I- .....

*a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, mon trilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de **700m (setecentos metros) das estações;***

*b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras alcançadas na faixa definida por linhas paralelas a **400m (quatrocentos metros) do eixo das vias.***

*§ 1º A ampliação e a exclusão das áreas de influência dos eixos que trata nos incisos de I, II, III, IV, V e VI, e no caput deste artigo somente poderão ser feitas através de revisão e publicação da LPUOS.*

*§ 2º Na revisão da LPUOS para a aplicação do caput deverão ser considerados os seguintes parâmetros, podendo também serem subsidiados pelo poder executivo:*

*I - características de uso e ocupação local;*

*II - áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana*

*III - características do sistema viário e relevo.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

ART. 78 NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS:

*V- na instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais. Exceto aquelas que cumpram às exigências específicas da legislação e cargas e descarga, normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

ART. 80 NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS, SERÃO CONSIDERADAS NÃO COMPUTÁVEIS:

*III.....*

*a) Nos usos R, alternativamente.*

*1. 1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída computável;*

*2. 1(uma) vaga a cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área **construída** privativa, excluído o somatório das áreas ocupadas por vagas, desprezadas as frações;*

*c) nos usos mistos, as alternativas definidas na alínea “a” para usos residenciais e 1 (uma) vaga a cada 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída computável destinada a usos nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;*

*§ 5º Para efeito de cálculo do número de vagas de estacionamento de veículos nos empreendimentos que se utilizarem dos benefícios do art. 60 da lei 16.050 de 2014, a aplicação do benefício fica restrito a 50% do número de vagas destinadas a estas áreas/unidades beneficiadas.*

*§ 6º - Parágrafo 5º do Executivo renumerado para § 6º mantido o texto.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

*ART. 82 A – NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS, QUANDO UMA PARCELA DO LOTE FOR DESTINADA À PRAÇA PÚBLICA, PODERÁ SER ACRESCIDO ALÉM DO C.A. MAX 50% DA ÁREA DESTINADA A PRAÇA URBANA 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 SEGUINTE CONDICIÇÕES:*

*I – a área destinada à praça urbana tenha no mínimo 250m<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 ou estacionamento de veículos;*

*II – a área destinada à praça urbana deverá permanecer permanentemente aberta e não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno;*

*III – a área destinada à praça urbana seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.*

*IV - A limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário;*

*V - Ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para todos os logradouros públicos que fizer divisa com a praça;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

ART. 82 A –

*VI - Fachada ativa poderá ser voltada a praça urbana comunitária, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público*

*VII - No mínimo, 50% (quarenta por cento) de sua área ajardinada sobre solo natural, sendo no mínimo 30% (trinta por cento) da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1 (uma) árvore a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área ajardinada.*

*VIII - Nas praças urbanas públicas poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO VIII - DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

**GOULART**  
VEREADOR

*ART. 83 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, PASSARÃO A VIGORAR APÓS A EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇOS DAS OBRAS DAS INFRAESTRUTURAS DO SISTEMA DE TRANSPORTE QUE DEFINE O EIXO, APÓS A EMISSÃO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DE TODAS AS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS, ESPECIALMENTE A LICENÇA AMBIENTAL, CORRESPONDENTES À OBRA EM QUESTÃO OU ATRAVÉS DA REVISÃO DA LPUOS.*

*§ 5º. A revisão de LPUOS deverá determinar parâmetros para ativação, através de contrapartida financeira exclusiva para a execução da infraestrutura de transporte licenciada, na área de influência da respectiva ZEUp.*

*§ 6º. Poderá ser criada conta segregada no FUNDURB para vincular o investimentos do valor de contrapartida arrecadada nos perímetros de influência dos eixos previstos.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO II - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

#### SEÇÃO IX

#### DAS DIRETRIZES PARA O ORDENAMENTO DA PAISAGEM

**GOULART**  
VEREADOR

#### *ART. 88 SÃO DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O ORDENAMENTO E A GESTÃO DA PAISAGEM:*

*XIII – promover ações, programas de indução a implantação de calçadas verde, infraestrutura verdes, entre outras soluções que auxiliem na efetivação dos objetivos e diretrizes da política ambiental, conforme artigos 194 e 195 desta lei;*

*XIV – promover ações e programas de indução à manutenção da vegetação urbana existente bem como seu incremento, somado a programas de educação ambiental para a população;*

*XV – planejar e implementar ações que minimizem os impactos ambientais;*

*XVI – incentivar o uso de novas tecnologias ambientalmente corretas na implantação de intervenções ligadas ao sistema de escoamento e drenagem;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

##### SUBSEÇÃO I DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

*ART. 93 SÃO CONSIDERADOS IMÓVEIS SUBUTILIZADOS OS LOTES E GLEBAS COM ÁREA SUPERIOR A 500M<sup>2</sup> (QUINHENTOS METROS QUADRADOS) QUE APRESENTEM COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO INFERIOR AO MÍNIMO DEFINIDO, PARA A RESPECTIVA ZONA DE USO, NA LEI Nº 16.402, DE 2016, OU EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA INCIDENTE.” (NR)*

*PARÁGRAFO ÚNICO: NÃO SE APLICA NOS CASOS DAS ATIVIDADES DE SEDE DE REPRESENTAÇÃO DIPLOMÁTICA, SEDE DE PARTIDOS POLÍTICOS, E TEMPLOS DE TODO CULTO.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

##### SUBSEÇÃO I DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

*ART. 95. SÃO CONSIDERADOS IMÓVEIS NÃO UTILIZADOS AQUELES COM COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO IGUAL OU SUPERIOR AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO DEFINIDO, PARA A RESPECTIVA ZONA, NA LEI Nº 16.402, DE 2016, OU EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA INCIDENTE, E QUE TENHAM, NO MÍNIMO, 60% (SESSENTA POR CENTO) DE SUA ÁREA CONSTRUÍDA DESOCUPADA POR MAIS DE 1 (UM) ANO ININTERRUPTO.*

.....(NR)”

*§ 4º. O Executivo deverá notificar todos os imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Estruturação Metropolitana e da Macroárea de Qualificação da Urbanização no prazo máximo de 4 anos.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

#### SUBSEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**ART 115 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 ARTS. 28 A 31 E SEGUINTE DO ESTATUTO DA CIDADE, E DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS NESTA LEI.**

*§ 1º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.*

*§ 2º. Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos de regularização de edificações existentes desde que os projetos atendam integralmente a legislação pertinente vigente.*

*§ 3º. Ficam excluídos do disposto no parágrafo anterior os lotes internos aos perímetros das Operações urbanas.*

~~§ 2º As contrapartidas financeiras referentes a outorga onerosa poderão ser pagas mediante a execução de obras de mobilidade, drenagem e habitação com o valor mínimo de até 90% (noventa por cento) do valor da contrapartida.~~

~~§ 3º O somatório do valor arrecadado a que se refere o §2º deste artigo não poderá ultrapassar 50% do valor arrecadado de outorga onerosa no ano anterior.~~

~~§ 4º A entrega da referida obra deverá preceder a emissão do certificado de conclusão do projeto que motivou a cobrança.~~

~~§ 5º As obras de habitação citadas neste artigo serão entregues à Prefeitura Municipal de São Paulo para atendimento do déficit habitacional, que deverá priorizar as famílias situadas em áreas de risco, preferencialmente R3 e R4 e áreas de proteção aos mananciais.~~

~~§ 6º A prefeitura deverá disponibilizar lista de terrenos públicos para a execução de obras de habitação, conforme disposto no § 2º deste artigo.~~

~~§ 7º Na ausência de áreas públicas, a prefeitura poderá utilizar a verba do FUNDURB para aquisição de terrenos obrigatoriamente em ZEIS 3 dentro das MUC e MQU.~~

~~§ 8º Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos de regularização de edificações existentes desde que os projetos atendam integralmente a legislação pertinente vigente.~~

~~§ 9º O poder executivo regulamentará a disciplina referente ao disposto nos §§ 2º e 8º deste artigo.~~

*(nova redação e exclusão texto em relação ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ART. 116. O POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL É BEM JURÍDICO DOMINICAL, DE TITULARIDADE DA PREFEITURA, COM FUNÇÕES URBANÍSTICAS E SOCIOAMBIENTAIS.

~~V—o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) e 3 (três) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III,~~

*(exclusão texto em relação ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### SUBSEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**ART. 117 CONTRAPARTIDA FINANCEIRA À OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL SERÁ CALCULADA SEGUNDO A SEGUINTE EQUAÇÃO:**

*§ 8º Para efeito de cálculo da cobrança de outorga onerosa que trata o § 2º do art 115 deste lei, o valor deverá ser calculo conforme o caput deste artigo e deverá ser acrescido 5% ao valor.*

*§ 9º. Para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e outorga onerosa em reformas, as áreas existentes, a construir ou a transformar deverão ser consideradas como áreas computáveis ou não computáveis desde que não ultrapasse o coeficiente máximo, mediante o pagamento de outorga onerosa a partir do C.A. básico que sejam permitidos pela legislação vigente.*

*§ 10º No caso de execução de demolição total do imóvel regular, com ou sem mudança de uso, os índices e taxas poderão ser mantidos mesmo que maiores que o permitido pela legislação vigente, mediante pagamento de outorga onerosa a partir do C.A. básico.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### SUBSEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**GOULART**  
VEREADOR

**ART. 123 FICA AUTORIZADA A TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEIS URBANOS PRIVADOS OU PÚBLICOS, PARA FINS DE VIABILIZAR:**

*VII.- a produção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS 1.*

~~*VIII. Implantação e manutenção de praças Urbanas Públicas e Esportivas.*~~

*§ 4º A doação de parques ao Município com contrapartida em Transferência do Direito de Construir - TDCs, fica limitada às áreas de até ~~150.000m<sup>2</sup>~~-200.000m<sup>2</sup>.*

*§ 5º A declaração de potencial construtivo emitida antes da vigência da lei 16.050 de 2014 para imóveis enquadrados como ZEPAM quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação e preservação satisfatórias o interessado poderá solicitar a renovação da declaração considerando:*

*a) Considerado a deterioração, os custos de manutenção e a permanente conservação do imóvel, quando completados 10 (dez) anos da emissão da Declaração de Potencial Construtivo, será concedido aos imóveis que obtiveram o termo de compromisso ambiental (TCA), emitido pelo órgão competente, a atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 70% (setenta por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído.*

*b) O proprietário poderá optar, quando completados 15 (quinze) anos, pela atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 100% (cem por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído. O benefício disposto nos Incisos I e II não são cumulativos.*

*c) A data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial permanecem as mesmas após a concessão do benefício.*

*d) O benefício disposto nos Incisos I e II será adicionado ao saldo remanescente na Declaração de Potencial, quando houver, deverá seguir o §3 do art. 124.*

*(exclusão e nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ART. 125 NOS CASOS DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS QUAIS NÃO HÁ A DOAÇÃO DO IMÓVEL CEDENTE, PREVISTOS NOS INCISOS DO ART. 124 DESTA LEI, O POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA SERÁ CALCULADO SEGUNDO A EQUAÇÃO A SEGUIR:

~~*Fi - Fator de incentivo = 1, nos casos previstos nos incisos I e II do art. 124;*~~

~~*Fi - Fator de incentivo = 2, no caso previsto no inciso III do art. 124.*~~

~~*Fi - Fator de incentivo = 3,5 no caso previsto no inciso VIII do art 123*~~

*(exclusão texto em relação ao substitutivo)*

**ART. 133. LEI ESPECÍFICA PODERÁ REDEFINIR OS FATORES DE INCENTIVO, SEUS CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO, BEM COMO REVER OS PERÍMETROS DE APLICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA ESTABELECIDOS NESTA LEI**

*§ 1º os empreendimentos localizados fora dos EETU poderão beneficiar-se de acréscimo de 10% (dez por cento) na área computável, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa, desde que obrigatoriamente através de transferência de direito de construir de imóvel localizado em ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC.*

*§ 2º o benefício cedido no § 1º desde caput não se enquadra no limite estabelecido no parágrafo 5 do art. 24 da lei 16.402\2016.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### SEÇÃO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA

ART. 134 COM O OBJETIVO DE PROMOVER O ORDENAMENTO E A REESTRUTURAÇÃO URBANA EM ÁREAS SUBUTILIZADAS E/OU COM POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO E QUALIFICAÇÃO, PREFERENCIALMENTE RELACIONADAS COM A REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA, O PODER PÚBLICO MUNICIPAL PODERÁ UTILIZAR OS SEGUINTE INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E REESTRUTURAÇÃO URBANA:

*c - integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, entre outras que contribuam para a minimização das mudanças climáticas.*

*§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais e da Paisagem de seu território para a formulação de suas propostas.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

ART. 143 A LEI ESPECÍFICA QUE CRIAR A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PODERÁ PREVER A EMISSÃO PELO MUNICÍPIO DE QUANTIDADE DETERMINADA DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC, QUE SERÃO ALIENADOS EM LEILÃO OU UTILIZADOS DIRETAMENTE NO PAGAMENTO DAS OBRAS, DAS DESAPROPRIAÇÕES NECESSÁRIAS À IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, BEM COMO OFERECIDOS EM GARANTIA PARA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO.

*Parágrafo único. Os Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC, adquiridos em leilão, após a promulgação desta lei, deverão ser vinculado ao (s) lote (s) da referida Operação Urbana Consorciada e durante os primeiros 5 (cinco) anos da vinculação os mesmos só poderá ser desvinculados mediante pagamento de multa de 100% (cem por cento).*

*(nova redação acrescida ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção II

Do Direito de Construir

SUBSEÇÃO VI

DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

**ART. 156 PARA CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NESTA LEI, O ÓRGÃO AMBIENTAL MUNICIPAL PODERÁ CELEBRAR, COM FORÇA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL - TAC 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, OU, AINDA, COM TERCEIROS INTERESSADOS NA PROMOÇÃO DA REPARAÇÃO.**

*Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC tem por objetivo precípua a recuperação do meio ambiente degradado, ou, não sendo possível, a reparação 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.”*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO II - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

#### Seção II

#### Do Direito de Construir

#### SUBSEÇÃO VI

#### DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

**ART. 157 O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL - TAC É UM INSTRUMENTO COM EFEITO DE *TÍTULO* EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, QUE TEM COMO OBJETIVO A RECUPERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DEGRADADO OU O CONDICIONAMENTO DE SITUAÇÃO DE RISCO POTENCIAL A INTEGRIDADES AMBIENTAIS, POR MEIO DA FIXAÇÃO DE OBRIGAÇÕES E CONDICIONANTES TÉCNICOS, ESTABELECIDOS PELO ÓRGÃO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

§ 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 *reparatórias* deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção II

Do Direito de Construir

SUBSEÇÃO VII

DO PAGAMENTO POR PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AMBIENTAIS

ART. 161. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

*II - adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de **Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TAA**, 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;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

ART. 175 . 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, **INCENTIVAR A ECONOMIA INCLUSIVA, CRIATIVA E COMPATÍVEL COM OS RECURSOS NATURAIS**, PROMOVER ATIVIDADES ECONÔMICAS SUSTENTÁVEIS NAS ZONAS RURAL E URBANA 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.” (NR)

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO II  
CENTRALIDADES POLARES E LINEARES

*ART. 181-D As áreas do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Cupecê, demarcadas no Mapa 11 desta lei, não integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam enquadradas como centralidades polares, aplicando-se o fator de planejamento igual a zero ( $F_p = 0$ ) para a categoria de uso não residencial.*

*Art. 181-E. O Perímetro de Incentivo do Desenvolvimento Econômico da Avenida Raimundo pereira de Magalhães passa a ser enquadrado como centralidade linear, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica.*

*Art. 181-F. Ficam criadas os polos atrativos esportivos e turísticos:*

*Estádio do Corinthians – Neoquímica Arena.*

*Estádio do Corinthians - Estádio Alfredo Schürig*

*Estádio do Morumbi – Estádio Cícero Pompeu de Toledo;*

*Estádio Do Palmeiras – Allianz Parque;*

*Paragrafo único: Fica concedida isenção do ISS aos polos atrativos esportivos e turísticos indicados no art. 181-F.*

*Art. 181-G. Lei específica poderá estabelecer outros perímetros de centralidades polares e lineares, bem como respectivos incentivos fiscais e urbanísticos.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

ART. 198 A - A PREFEITURA ELABORARÁ O PLANO MUNICIPAL DE CIDADE INTELIGENTE, DE ACORDO COM AS DETERMINAÇÕES ESTABELECIDAS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), BEM COMO DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DESTE ARTIGO.

*XVII.- incentivo à indústria criativa, **inclusiva** e à economia circular, em que a produção e o consumo consideram a partilha, a reutilização, a reparação e a reciclagem de materiais e produtos, de forma a aumentar o seu ciclo de vida e reduzir o consumo de recursos naturais*

*(redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE MOBILIDADE

ART. 227 OS OBJETIVOS DO SISTEMA DE MOBILIDADE SÃO:

*V – Melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte, tais como o público coletivo, os de micromobilidade **e demais modais não motorizados** e o coletivo privado rotineiro de passageiros*

*IX – Promover a criação de infraestrutura para a instalação de postos de recargas de baterias dos mais variados modelos de veículos elétricos.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO III - DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

### CAPÍTULO V - DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

#### SEÇÃO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO SISTEMA DE MOBILIDADE

ART. 228 OS PROGRAMAS, AÇÕES E INVESTIMENTOS, PÚBLICOS E PRIVADOS, NO SISTEMA DE MOBILIDADE DEVEM SER ORIENTADOS SEGUNDO AS SEGUINTEs DIRETRIZES:

*Parágrafo único: A micromobilidade ~~são~~ **inclui os** meios de transporte **autopropelidos**, ~~motorizados~~ de forma elétrica ou não, criados para percorrer pequenas distâncias ~~melhorando a mobilidade urbana~~, **nos termos da Resolução CONTRAN n 947, de 28 de março de 2022.***

I.....

*IV.– Promover os modos que compõem a micromobilidade **e demais modais 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, de micromobilidade **e demais modais não motorizados**, o transporte individual privado e o coletivo privado rotineiro de passageiros.*

*XIII - incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado 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, tais como as híbridas e energia elétrica;*

*XXV - utilizar indicadores de acessibilidade e mobilidade urbana e determinar as formas de avaliação da efetividade da adoção das políticas de transporte e uso do solo ao longo do tempo.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO III  
DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

ART. 233 OS PROGRAMAS, AÇÕES E INVESTIMENTOS, PÚBLICOS E PRIVADOS, NO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES DEVEM SER ORIENTADOS SEGUNDO AS SEGUINTE DIRETRIZES:

*XI - promover medidas que permitam a transposição de quadras existentes para passagem de pedestres, com definição de parâmetros de tipologia, dimensionamento; condições de obrigatoriedade, benefícios construtivos, conversão de espaços e cuidados com o patrimônio cultural incidente nos imóveis.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

SEÇÃO V - DO SISTEMA VIÁRIO

ART. 240 - O MUNICÍPIO REGULAMENTARÁ ATRAVÉS DE INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS: DA LEI NO 16.050, DE 2014, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

~~X- Serviço de transporte individual privado de passageiros intermediado por plataformas digitais.~~

~~XI – Qualquer serviço de plataforma digital que faça uso do viário como essencial para sua aplicação.~~

*X- Serviço de transporte individual privado de passageiros intermediado por plataformas digitais nos termos da Lei 12.587/2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana) ou a que vier a substituir, assim como demais serviços que façam uso do viário municipal.*

*(nova redação e exclusão texto em relação ao substitutivo)*

SEÇÃO VI  
DO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO E PRIVADO

ART. 245 – AS AÇÕES ESTRATÉGICAS DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO SÃO:

*XII - utilizar indicadores de qualidade do nível de serviço do ônibus municipais que podem ser calculados a partir de dados obtidos pela bilhetagem eletrônica e pela tecnologia de geoposicionamento dos ônibus e demais dados de acordo com a LGPD (Lei Geral de Proteção de dados) considerando: a taxa de ocupação (nível de serviço); a garantia de velocidade operacional (prioridade no viário) e a redução do tempo de viagem dos usuários.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO IX  
DO SISTEMA HIDROVIÁRIO

ART. 256 - SÃO COMPONENTES DO SISTEMA HIDROVIÁRIO:

*VIII - Passagens e conexões entre as margens.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

ART. 266 - SÃO COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES:

~~I — áreas públicas~~

~~j) praças urbanas.~~

~~II — áreas privadas:~~

~~j) praças urbanas~~

*(exclusão texto em relação ao substitutivo)*

## SEÇÃO V DAS ÁREAS VERDES

ART. 274 OS PARQUES URBANOS, DE CONSERVAÇÃO, ORLA E NATURAIS, EXISTENTES E PROPOSTOS, *AS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO EXISTENTES E PROPOSTAS* E AS ÁREAS VERDES PÚBLICAS INTEGRAM O SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES.

*§ 3º O estágio da implementação dos parques e das unidades de conservação propostos no Quadro 7 e no Quadro 15 será disponibilizado na plataforma de monitoramento do PDE.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

SEÇÃO XI - DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

~~ART. 288-A. O PLANO MUNICIPAL DE PRAÇAS URBANAS COMPREENDE E INCLUIRÁ AS ÁREAS PÚBLICAS E PRIVADAS EXECUTADAS E DEFINIDAS NOS TERMOS DESTE ARTIGO:~~

~~I. Praças urbanas públicas — aquelas implantadas em áreas públicas pelo poder público.~~

~~II. Praças urbanas privadas — aquelas implantadas em áreas particulares por seus respectivos proprietários, na seguinte conformidade:~~

~~a) Não poderão ser doadas à Prefeitura;~~

~~b) Não poderão ser fechadas;~~

~~c) Não terão controle de acesso, exceto no período das 0:00hs às 06:00hs;~~

~~d) A limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário;~~

~~e) Será de livre acesso ao público;~~

~~f) Ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para logradouro público, não obstante a fachada ativa estar voltada a praça urbana privada;~~

~~g) Ter, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área ajardinada sobre solo natural, 30% (trinta por cento) da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1(uma) árvore a cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área ajardinada.~~

*(exclusão texto em relação ao substitutivo)*

**ART. 288-A.**

~~III. Praças urbanas esportivas — aquelas implantadas pelo poder público ou por particulares com equipamentos esportivos e destinadas ao fim específico da prática de esportes, na seguinte conformidade:~~

- ~~a) Ter no mínimo 50% da sua área destinada a equipamentos esportivos;~~
- ~~b) Ter 15% da área permeável sendo no mínimo 50% da área permeável destinada a jardim de chuva.~~

~~§1º As praças urbanas deverão, preferencialmente, estar integradas às ações prioritárias no sistema de drenagem (Mapa 12).~~

~~§2º Os recursos para aquisição de áreas e implantação das praças poderão vir do FUNDURB — Fundo de Desenvolvimento Urbano e FEMA — Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.~~

~~§ 3º As praças urbanas poderão ter edificações destinada a comércios que serão utilizados pela iniciativa privada por meio de concessão do espaço.~~

~~§ 4º Nas desapropriações de áreas destinadas à implantação das praças urbanas de que trata este artigo, poderá ser aplicada a TDC — Transferência do Direito de Construir.~~

~~§ 5º Nas praças urbanas pública e particulares poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.~~

~~§ 6º A área destinada à praça urbana de propriedade particular poderá ser acrescida ao coeficiente de aproveitamento (C.A.) ultrapassando o C.A. MAX permitido, mediante pagamento de outorga onerosa.~~

~~§ 7º O poder executivo regulamentará as atividades e a forma de concessão dos espaços.~~

~~§8º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para as áreas destinadas as praças particulares, poderá ser regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua conservação, manutenção e não descaracterização.~~

~~§9º As áreas destinadas a praças particulares deverão ser averbadas no registro de imóveis.~~

*(exclusão texto em relação ao substitutivo)*

SEÇÃO XI

DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

ART. 288. AS AÇÕES PRIORITÁRIAS DO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES SÃO:

*II - implementar o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – PLANPAVEL e estruturar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres -SAPAVEL;*

*III - implementar o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais - PMSA;*

*IV - implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana - PMAU;*

*V - implementar o Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

CAPÍTULO VII  
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

SEÇÃO I  
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES PARA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

**ART. 292** OS PROGRAMAS, AÇÕES E INVESTIMENTOS, PÚBLICOS E PRIVADOS, NA HABITAÇÃO DEVEM SER ORIENTADOS SEGUNDO AS SEGUINTE DIRETRIZES:

*XIV — incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar 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;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO IV  
DO SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL

**ART. 295** SERVIÇO DE MORADIA SOCIAL É A AÇÃO DE INICIATIVA PÚBLICA REALIZADA COM A PARTICIPAÇÃO DIRETA DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS E DE 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.

*§ 2º; Nas áreas de intervenção urbana de interesse público, em razão de risco geológico, passível de regularização fundiária, deverá ser garantido o atendimento habitacional, podendo ser inicialmente provisório, mas necessariamente vinculado a atendimento definitivo em unidades habitacionais de interesse social.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO V

AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

ART. 297. OS PROGRAMAS, AÇÕES E INVESTIMENTOS, PÚBLICOS E PRIVADOS, NAS ÁREAS DE RISCO DEVEM SER ORIENTADOS PARA OS SEGUINTE OBJETIVOS:

*IV – Relocação prioritária da população em áreas de risco e proteção dos mananciais, através de programas de habitação definitiva promovidos pelo poder público*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO V

AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

ART. 298. OS PROGRAMAS, AÇÕES E INVESTIMENTOS, PÚBLICOS E PRIVADOS, NAS ÁREAS DE RISCO DEVEM SER ORIENTADOS SEGUNDO AS SEGUINTE DIRETRIZES:

*XIII - As medidas compensatórias de segurança contra incêndios a serem implantadas pelos Polos Geradores de Risco, deverão abranger um ou mais dos equipamentos ou investimentos descritos:*

- a) hidrantes urbanos nas proximidades de seu perímetro ou, no caso destes equipamentos já existirem, nas proximidades do perímetro de empreendimentos de habitações sociais;*
- b) rede seca de hidrantes nas proximidades do perímetro de empreendimentos de habitações social;*
- c) rede pública de hidrantes constituída a partir de estações de tratamento de água, independente da distribuição de água potável, gerando economia ao município;*
- d) complementação do aparelhamento necessário às ações de combate a incêndios e de salvamento pelas Estações de Bombeiros mais próximas.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO VI  
DO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS

**ART. 300. 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 arts. 297 e 298 da lei 16.050 de 2014, e poderá ser elaborado de forma participativa até 31 de dezembro de 2024 e conter no mínimo:*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

SEÇÃO II  
DAS AÇÕES NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

ART. 305. AS AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS SÃO:

*XXXVII - implantar as cadeias produtivas sustentáveis de produção familiar, voltadas aos princípios ativos e botânicos, a produção da agrofloresta e agroecológica, associadas a Pólos Tecnológicos, com capacidade para estimular pesquisas científicas voltadas às produções sustentáveis;*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

### TÍTULO III - DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

#### CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

##### SEÇÃO II - DOS TERRITÓRIOS DE INTERESSE DA CULTURA E DA PAISAGEM - TICP

ART. 314 - FICA INSTITUÍDO O TERRITÓRIO DE INTERESSE DA CULTURA E DA PAISAGEM, DESIGNAÇÃO ATRIBUÍDA A ÁREAS QUE CONCENTRAM GRANDE NÚMERO DE ESPAÇOS, ATIVIDADES OU INSTITUIÇÕES CULTURAIS, ASSIM COMO ELEMENTOS URBANOS MATERIAIS, IMATERIAIS E DE PAISAGEM SIGNIFICATIVOS PARA A MEMÓRIA E A IDENTIDADE DA CIDADE, FORMANDO POLOS SINGULARES DE ATRATIVIDADE SOCIAL, CULTURAL E TURÍSTICA DE INTERESSE PARA A CIDADANIA CULTURAL E O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, CUJA LONGEVIDADE E VIABILIDADE DEPENDEM DE AÇÕES ARTICULADAS DO PODER PÚBLICO. DA LEI NO 16.050, DE 2014, PASSA A VIGORAR ACRESCIDO DOS §§ 6º E 7º, COM A SEGUINTE ALTERAÇÃO:

*§ 6º Fica criado o TICP Bixiga , que inclui as o bairro do Bixiga, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser previstos em lei específica.*

*§ 7º Fica criado o TICP Represas, que inclui as represas Billings e Guarapiranga, cujo perímetro e objetivos de- verão ser previstos em lei específica.*

***§ 8º O perímetro do TICP Bixiga, delimitado nos termos da Resolução 22/2002 do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, fica excluída da Zona de Estruturação Urbana até que seja formulado seu plano específico de reordenamento do território, de acordo com o §6º deste Artigo, que deverá incluir articulação com políticas habitacionais que garantam a manutenção da população residente e do perfil racial deste perímetro, usando como parâmetro o perfil racial do último censo.”***

***(nova redação incluída ao substitutivo)***

CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO II - DAS DESTINAÇÕES DE RECURSOS

ART. 340 OS RECURSOS ARRECADADOS PELO FUNDURB DEVERÃO RESPEITAR ANUALMENTE O LIMITE DE:

*I - ao menos 40% (trinta quarenta por cento) destinados preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, HIS-1, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, preferencialmente desde ~~que incluídos~~ na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e na Macroarea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, preferencialmente classificados como ZEIS 1, ZEIS 3, ZEIS 4, conforme mapa 4A anexo, sendo ~~no mínimo~~ 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais.*

*II - Ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação e realização de melhorias nas vias estruturais e nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.*

*§ 4º No mínimo 50% do recurso utilizado para pavimentação e recapeamento, que trata no inciso III do artigo 339 desta lei, deverá ser destinado a bairros periféricos.*

*(redação corrigida e acrescida ao substitutivo)*

**TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIA**

**Art. 371. Ficam definidas condições especiais de uso e ocupação do solo aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes até 31 de julho de 2014 e às suas áreas envoltórias com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas edificações com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, reconhecidos pela municipalidade.**

*§5º Os complexos de saúde, educação e pesquisa reconhecidos anteriormente a publicação desta lei pela Prefeitura Municipal de São Paulo e as respectivas áreas envoltórias, permanecerão vigentes e sujeitos a lei vigente ao tempo do respectivo reconhecimento*

*(redação acrescida ao substitutivo)*

**Art. 375 FICAM DESDE JÁ ENQUADRADAS COMO ZEPAM:**

*I - os parques municipais existentes e os que vierem a ser criados;*

*III – os parques naturais propostos e as demais Unidades de Conservação de Proteção Integral propostas;*

*IV – os parques lineares existentes.*

§ 1º.....

§ 2º *O previsto no “caput” deste Artigo aplica-se aos parques de conservação e aos parques orla existentes e propostos.*

*(nova redação incluída ao substitutivo)*

Art. 376 FICAM DESDE JÁ ENQUADRADOS COMO ZEP OS PARQUES NATURAIS EXISTENTES E DEMAIS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL EXISTENTES E **AS QUE VIEREM A SER CRIADAS.**

*(redação acrescida ao substitutivo)*

**TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ART. 380. OS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES E OS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO, PROTOCOLADOS ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI E SEM DESPACHO DECISÓRIO SERÃO APRECIADOS INTEGRALMENTE DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR À ÉPOCA DO PROTOCOLO, EXCETO NOS CASOS DE MANIFESTAÇÃO FORMAL DO INTERESSADO A QUALQUER TEMPO, OPTANDO PELA ANÁLISE INTEGRAL DE ACORDO COM SUAS DISPOSIÇÕES.**

§ 1º Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no “caput” serão indeferidos:

*I - nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;*

*II - se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei, nos seguintes termos:*

*a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso; o acréscimo de uso é permitido.*

*b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis.*

***c) Acréscimo superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.***

§ 2º Serão apreciados nos termos do “caput” os projetos de parcelamento do solo cuja Certidão de Diretrizes já tiver sido emitida pelo órgão municipal competente.

§ 3º Os projetos de parcelamento do solo previstos no parágrafo anterior serão indeferidos quando for requerida alteração em mais de 5% (cinco por cento) do projeto após a vigência desta lei.

***(nova redação incluída ao substitutivo)***

**TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ART. 381. OS PROJETOS MODIFICATIVOS DE PROJETOS DE EDIFICAÇÃO COM LICENÇAS EXPEDIDAS NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE ANTERIORMENTE À DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI E PROTOCOLADOS APÓS A DATA DE SUA PUBLICAÇÃO SERÃO ANALISADOS DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DO ART. 380 DESTA LEI.**

.....

~~§ 3º Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.~~

~~§ 4º~~ § 3º *Estão excetuados da aplicação das disposições deste artigo os projetos modificativos que passaram por transação judicial ou paralisação por força de decisão judicial, devendo serem integralmente analisados com base na legislação da época do seu protocolo do projeto e que serviu de base a expedição do alvará original, salvo por opção do interessado pela análise integralmente nos termos desta lei.*

~~§ 5º~~ § 4º *Aplicam-se também as disposições do **paragrafo 3º** deste artigo aos projetos modificativos localizados dentro dos perímetros das Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas.*

*(correção e exclusão de texto e nova redação incluída ao substitutivo)*

## TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

*Art. 382 - Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso na data da promulgação desta lei e mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.*

~~§ 4º Ficam definidas as regras de transição do regime jurídico de todas as Operações Urbanas Consorciadas existentes na data de aprovação dessa Lei, para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:~~

~~a. Quando a Operação Urbana Consorciada atingir o limite de Área Adicional disponível de 10% do total previsto em sua Lei específica, se inicia o período de transição para a LPUOS.~~

~~b. O período de transição terá prazo de 5 (cinco anos).~~

~~c. Durante o período de transição, a critério do interessado, os novos empreendimentos poderão ser licenciados: i. segundo as regras da OUC, e deverão ter sua contrapartida financeira paga com CEPAC; ou ii. segundo as regras da LPUOS, e deverão ter sua contrapartida financeira paga com Outorga Onerosa;~~

~~d. A Prefeitura deverá realizar os leilões necessários para disponibilizar todos os CEPACs restantes durante o período de transição.~~

~~e. Os interessados deverão realizar a vinculação de CEPACs em terrenos e o protocolo de projetos com base na OUC durante o período de transição.~~

~~f. Após o período de transição, a Lei da OUC é automaticamente revogada~~

~~g. Após o período de transição, as condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação serão os definidos na LPUOS~~

~~h. Os processos de licenciamento iniciados no período de transição com base nas regras da OUC, sem despacho decisório até o encerramento da OUC, serão apreciados integralmente de acordo com as regras da OUC, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos da LPUOS." (NR)~~

**§ 4º para as Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor, as regras de finalização deverão ser definidas por lei específica e as regras de transição para finalização deverão ser iniciadas apenas para lotes que não se enquadrem no tamanho mínimo estabelecido pela OUC, quando a Operação Urbana Consorciada atingir o limite de estoque de Área Adicional disponível de 5% do total previsto em sua Lei específica.**

**(exclusão de texto e nova redação incluída ao substitutivo)**

**ARTIGOS INCLUÍDOS À SEQUÊNCIA NUMÉRICA DO PL/127**

**Art.110** - *Sem prejuízo da nova redação dada aos artigos 380 e 381 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, as disposições previstas nesta lei serão aplicadas apenas aos processos de licenciamento de obras e edificações protocolados após a data de publicação desta lei, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com as novas disposições”.*

**Art. 112.** *A revisão da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação - LPUOS, 16.402/2016, poderá rever os limites das áreas de ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, com base em parâmetros que considerem o disposto no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014.*

**Art. 113** *Exclui-se a expressão “gás natural” das fontes de combustível consideradas menos poluentes nos seguintes Artigos: 27 inciso XXXII, 228 inciso XIII e 292 inciso XIV.*

**Art. 114** *Devem ser concluídos até 2025 os planos setoriais previstos na Lei 16.050, de 2014.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

**ARTIGOS INCLUÍDOS À SEQUÊNCIA NUMÉRICA DO PL/127**

**Art. 115.** Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 18 (dezoito) meses projeto de lei tratando de disciplina especial de ordenamento e proteção da paisagem urbana: “Plano Diretor de Ordenamento e Proteção da Paisagem Urbana do Município de São Paulo”, nos termos dos Art. 85, Art. 86, Art. 87, Art. 88 e Art. 331 da Lei 16050 de 31 de julho de 2.014.

*Parágrafo único: o prazo estabelecido no caput será contado a partir da entrada em vigor desta lei.*

**Art. 116.** O enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego implicará no recolhimento de contrapartida financeira através das ações mitigadoras, sempre que:

*acréscimo de área computável for superior a 5% do existente regular;*

*mudança e ou acréscimo de uso;*

*Parágrafo único: em caso de reforma sem mudança de uso, o cálculo da contrapartida financeira deveser calculado para a área acrescida, exceto quando o imóvel existente regular não foi classificado como polo gerador de trafego.*

**Art 117 –** Poderão ser criados conselhos locais de comercio que deverão atender as seguintes regras;

*I -Os Conselhos Locais do Comércio serão vinculados às suas respectivas subprefeituras, formados por membros representantes de estabelecimentos comerciais e residentes no perímetro onde o corredor de comércio se encontra instalado.*

*II - Os Conselhos Locais do Comércio terão a finalidade de sugerir e contribuir na definição de programas de qualificação urbana por meio de projetos financiados pelo FUNDURB (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano), por recursos das subprefeituras ou por fundos oriundos da iniciativa privada com gestão participativa do governo, voltados para o desenvolvimento urbano local.*

*III - Os Conselhos Locais do Comércio, nas Zonas Corredores deverão contar com pelo menos um representante da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), do Clube de Lojistas (CDL) ou outras instituições representativas similares.*

*IV - A presidência dos Conselhos Locais de Comércio será exercida pelo subprefeito(a) local*

*V - A instauração dos Conselhos Locais do Comércio será feita por Decreto Regulamentador do Executivo Municipal. (redação incluída ao substitutivo)*

**Art 118** - *O Município deve elaborar o Plano Municipal de Segurança Pública, definindo objetivos, metas e ações a serem realizadas no âmbito da segurança pública municipal, contanto com indicadores de desempenho e índices próprios, e atualização obrigatória cada 4 anos*

**Art. 119** - *Fica instituído o programa lazer para todos, a ser instalado em parques urbanos na cidade de São Paulo.*

§ 1º - *As áreas destinadas à criação do programa serão identificadas pela municipalidade e ocuparão parques existentes na cidade.*

§ 2º - *A criação do programa tem os seguintes objetivos:*

*I - Instalar infra-estrutura e equipamentos de esporte e lazer para o uso e participação de pessoas com e sem deficiência;*

*II - Garantir a instalação de equipamentos de esporte e lazer com recursos de acessibilidade;*

*III - Ampliar a oferta de equipamentos esportivos acessíveis baseados em tecnologias assistivas;*

*IV - Promover o lazer, a prática esportiva e ações de bem-estar para o desenvolvimento integral de todas as pessoas;*

*V - Implementação de ações de promoção da igualdade de condições das pessoas com deficiência;*

§ 4º - *Aos parques identificados como beneficiados pelo programa serão adicionados equipamentos e serviços necessários para a consecução dos objetivos previstos no artigo 3º da presente lei.*

§ 5º - *A normatização do uso dos equipamentos dos parques dar-se-á através de Decreto Municipal.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

**Art 120** Fica instituída a Política da Criança na Cidade:

*Paragrafo único: São objetivos da Política da Criança na Cidade:*

*I – orientar as política de planejamento urbano para assegurar o cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, previstos no Marco Legal da Primeira Infância;*

*II – tornar a cidade mais amigável à criança, ampliando a oferta espaços públicos lúdicos e estimulantes, que incentivem o brincar livre; e a instalação de equipamentos para brincar nas áreas de uso público*

*III – criar condições para a ocupação da cidade pela criança, com segurança, acessibilidade e autonomia, possibilitando que ela desenvolva suas habilidades cognitivas, psicológicas, e socioemocionais no espaço público;*

*IV – ampliar os processos participativos de escuta as criança nos planos e projetos a serem realizados pelo poder público;*

*V – ampliar soluções de controle de tráfego, principalmente em rotas escolares e espaços públicos; aplicando estratégias de comunicação visual indicando a prioridade da circulação das crianças.*

*VI – desenvolver pesquisas que contribuam para qualificar as informações disponíveis a respeito dos deslocamentos infantis, a fim de subsidiar a implementação destas ações;*

*VII - implementar os territórios educadores, previstos no Marco Legal da Primeira Infância com a participação de equipamentos públicos e privados, promovendo estruturas de governança participativas para garantia de sua continuidade e preservação*

*VIII – Fica à Comissão de Avaliação do Plano Municipal pela Primeira Infância, conforme disposto no artigo 4º do Decreto nº 58.514/2018, responsável por promover processos de monitoramento e avaliação das ações que garantam os direitos da criança na cidade.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

**Art 121** *No caso de florestas plantadas - Eucalyptus e Pynus- não consideradas de preservação permanente, demarcadas como ZEPAM, ZPDS, ZLT e ZEPAG, deverão ser analisadas pela LPUOS para a implantação de EHIS, EHMP, e demarcadas exclusivamente como ZEIS 4.*

*Parágrafo único: Em áreas demarcadas como ZEPAM, o caput do presente, só será aplicado a lotes superiores a 100.000m2 e com doação de 40% da área total ao município.*

**Art 122.** *Esta lei regulariza as edificações residenciais das categorias de uso R, R1 e R2h de padrão baixo, que sejam isentos da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao ano de 2023, não localizadas em R3 e R4.*

*Parágrafo único: O poder executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal de São Paulo lei específica em até 365 dias regulamento procedimentos para regularização de imóveis.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

**Art. 123 - O Quadro 1 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido das seguintes definições:**

***Área privativa:** a toda a área do imóvel cujo uso é exclusivo de seu proprietário, o espaço da porta do imóvel para dentro, não incluem-se aqui espaços previstos especificamente no como vagas de garagem ou depósitos particulares.*

***Área Protegida** é uma área com características naturais relevantes e limites geográficos definidos, regulamentada e gerida por instrumentos legais, com o objetivo de promover, de forma duradoura, a recuperação ambiental, a conservação da natureza, de seus serviços ecossistêmicos e valores culturais associados.*

***Área Verde** é um conjunto de áreas intraurbanas e rurais, públicas ou privadas, que apresentam cobertura vegetal, arbórea, arbustiva ou rasteira e que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, são prestadoras de serviços ecossistêmicos e propiciam a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade.*

***Espaço Livre** é todo espaço público ou privado não ocupado por um volume edificado, que configure recinto ou ambiente coberto e fechado, independentemente do uso, podendo ou não estar associado a áreas verdes, mas não restrito a elas, e que cumpre funções recreativas, educativas, ecológicas, estéticas, paisagísticas e de conforto ambiental associado à insolação, circulação do ar e temperatura.*

***Parque Linear** é um parque associado aos cursos d'água com a finalidade de conservar e recuperar atributos naturais, de prover serviços ecossistêmicos, de proteger e recuperar Áreas de Preservação Permanente, de promover a drenagem sustentável, de melhorar as condições de saneamento e de incentivar a fruição pública.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

**Art. 123.**

***Corredor Verde** é uma área destinada a conexão de fragmentos da paisagem, para conservação e recuperação de habitats da fauna e flora e a manutenção da biodiversidade, por meio da preservação e recuperação da cobertura vegetal arbórea e não arbórea.*

***Corredor Ecológico** são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.*

**Praças Urbanas** são áreas verdes e parcialmente permeáveis abertas ao público implantadas em lotes particulares com dimensões mínimas 250m<sup>2</sup>.

***Infraestrutura verde** são espaços que adotam Soluções baseadas na Natureza (SbN) e têm por finalidade contribuir para a gestão das águas pluviais na escala local, a exemplo do jardim de chuva, da biovaleta, da bacia de retenção entre outras. São estruturas para retenção e infiltração das águas, ao mesmo tempo que propiciam a filtragem dos poluentes pela vegetação.*

*(redação incluída ao substitutivo)*

## ARTIGOS INCLUÍDOS À SEQUÊNCIA NUMÉRICA DO PL/127

*Art. 127. O executivo deverá enviar a Câmara Municipal de São Paulo em até 15 dias a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo após a promulgação desta.*

*Art. 128. Ficam revogados os Artigos 52, 148, 362 a 366, a alínea “b” do inciso IV do Art. 78 e o inciso IV do § 2º do Artigo 326 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. e ~~a lei Nº 7662, de 18 de outubro de 1971.~~*

*(redação incluída ao substitutivo)*

## **Alterações no Mapa 5, Quadro 7 e 15**

### **Inclusão:**

1. *Príncipes - Linear (Sub. Butantã)*
2. *Joia – Urbano (Sub. Butantã)*
3. *Nascente do Caboré – Urbano (Sub. Butantã)*
4. *Cabeceira do Pirajussara-Mirin – Conservação (Sub. Butantã- PPP Cohab)*
5. *Colina Silvestre – Conservação (Sub. Butantã)*
6. *Charque Grande - Ibirapora – Linear (Sub. Butantã)*
7. *Gaivotas – Orla (Sub Capela do Socorro-parque Erundina da SEHAB)*
8. *Mata Esmeralda – Conservação (Sub. Butantã)*
9. *Floresta Panamby – Conservação (Sub Campo Limpo)*
10. *Campo de Marte – Urbano (Sub. Santana)*
11. *Juta – ampliação – Urbano (Sub. Sapopemba)*
12. *Princesa Isabel – Urbano (Sub. Sé)*
13. *Mata Esmeralda – Conservação (Sub. Butantã)*
14. *Mata Esmeralda/Jacarezinho – Linear (Sub. Butantã)*
15. *Itaguaçu – Urbano (Sub. Casa Verde)*
16. *Tapera – Linear (Sub. Aricanduva)*
17. *Pico do Votussununga/Morro do Cruzeiro – Monumento Natural (Sub. São Mateus)*
18. *João Carlos Di Gênio - Urbano (Butantã)*

### **Exclusão:**

1. *Parque Darcy Silva, CDC há 30 anos*
2. *Parque Invernada, virou CDC*
3. *Cemitério Vila Formosa, pela inviabilidade*
4. *Ivar Beckman, proposto Corredor Verde pelo PLANPAVEL*
5. *Jd. Macedônia, pela inviabilidade*
6. *Jaboticabal, proposto Corredor Verde pelo PLANPAVEL*
7. *Cabuçu de Cima, proposto Corredor Verde pelo PLANPAVEL*
8. *Victor Civita, por ser praça*