



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**COORDENAÇÃO DAS
SUBPREFEITURAS**

Aricanduva/Formosa/Carrão

TID 11938354

São Paulo, 18 de março de 2014.

Ofício nº 098/SP-AF/GAB/2014

Senhor Vereador,

Pelo presente, encaminhamos para análise e manifestação de V. Excia., questionamento de CADES/Aricanduva, sobre a enorme quantidade de conjuntos habitacionais que tem surgido na Vila Anchieta, sem preocupação com a infra-estrutura hoje já precária em todos os sentidos (mobilidade, água, esgoto, saúde, educação, drenagem, etc.)

Como fica o estímulo a esse adensamento?

Sem mais, agradecemos antecipadamente pela atenção e apresentamos protestos de estima e consideração.

**DILIAN GUIMARÃES
SUBPREFEITA**

SUBPREFEITURA ARICANDUVA/FORMOSA/CARRÃO

**EXMO. SENHOR
NABIL BONDIUKI
VEREADOR E URBANISTA
Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, 100
CEP: 01319-900
São Paulo – SP**

amns

Ao Vereador
Nabil Zaidin
Relator

1/ analise
grato
Tatto

EXCELENTÍSSIMO ARSELINO TATTO – LIDER DO GOVERNO
DD. VEREADOR DA CIDADE DE SÃO PAULO – CMPS

Ref.: PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (P.D.E.)

Prezado Senhor,

A ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTEs, PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DA CIDADE DE SÃO PAULO, inscrita no CPPJ/MF sob o nº. 14.681.002/0001-06, representando as empresas, comerciantes e prestadores de serviços sediados na Rua São Benedito e adjacências, localizados nesta Cidade, e de moradores do entorno, vem através da presente perante V. Excelência para solicitar o Vosso apoio e da Vossa bancada à nossa Justa causa na forma seguinte:

Criar os mecanismos necessários, suprimindo eventuais entraves à adequação do zoneamento de vias como a Rua São Benedito, localizada no bairro do Alto da Boa Vista (Santo Amaro), que tem como primeira paralela à Av. Adolfo Pinheiro, via esta pela qual transitam diversas linhas de ônibus, que levam pessoas do Largo Treze de Maio ao Centro da Cidade, e, futuramente, abrigará a Linha 5 Lilás do Metrô, que levará essas mesmas pessoas a tantos outros pontos da nossa Capital.

Não se pode conceber que uma via que há décadas abriga microestabelecimentos voltados ao comércio e, especialmente, à prestação de serviços de pequeno impacto, ou seja, compatível com a

São Benedito

Legal

vizinhança residencial, contribuindo com a redução de deslocamentos motorizados, o que repercute diretamente na diminuição da emissão de poluentes, e que, sobretudo, conserva e sempre conservou a cobertura vegetal do bairro, não tenha sua situação fática devidamente avalizada pelo diploma legal competente, qual seja a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Estamos utilizando a Rua São Benedito como referência, porém não se pode olvidar que há inúmeras outras "São Beneditos" que merecem o mesmo tratamento e adequação, as quais serão adiante mencionadas, a título meramente exemplificativo.

Após a minuciosa leitura do texto que está sendo discutido em comissões desta Casa, concluímos que os incisos I e II, do parágrafo único do artigo 13º, do Substitutivo do PDE estão engessando futuras modificações a serem postuladas quando da elaboração da LPUOS e dos Planos Regionais Estratégicos, estes últimos no âmbito de cada subprefeitura.

Destarte, sugerimos que os aludidos incisos I e II do parágrafo único do artigo 13º. do Substitutivo do PDE passem a ter a seguinte redação:

*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 **incompatíveis com o uso residencial**; (em negrito o nosso acréscimo);*

*II - manutenção das zonas estritamente residenciais, **com a criação, quando necessário, de pequeno comércio e prestação de serviços, em equilíbrio com os usos residenciais**; (em negrito o nosso acréscimo);*

III) *manutenção das áreas verdes significativas.*

Ressaltamos que a forma como está redigido o parágrafo único e incisos do artigo 13º, do Substitutivo do PDE, torna absolutamente inviável qualquer mudança no diapasão buscado pela nossa Entidade e por inúmeros outros bairros, a título exemplificativo: Av. Morumbi, Rua Nicolau Barretos, Av. Eucaliptos e Jd. da Saúde, dentre outros que se pronunciaram na audiência pública de 05/04/2014. **A diretriz do artigo 13º é absolutamente engessadora e restritiva e abrange uma grande área**, o que é injusto com a cidade e com aqueles que prestam serviços que beneficiam a comunidade em seu entorno, geram empregos e evitam deslocamentos, o que beneficia a atmosfera terrestre e reduz a mobilidade urbana, anseios estes unânimes, conforme se pôde notar em diversas audiências públicas nas quais estivemos presentes. Por outro lado, nossa proposta mantém o desestímulo, mas somente às atividades não residenciais que sejam **incompatíveis** com o uso residencial, desta forma preservando a comodidade dos moradores do entorno.

É fundamental que o Plano Diretor Estratégico preveja claramente, ou seja, que contenha diretrizes, a possibilitar que seja avaliada, caso a caso, por ocasião da discussão e elaboração da LPUOS e dos Planos Regionais, a necessidade ou não da implantação em áreas residenciais, principalmente em vias coletoras próximas a eixos de transporte de massa, de centralidades lineares de uso misto, a existência de comércio e serviços de conveniência, ambos de baixa densidade, compatíveis com o uso residencial, essa é a nossa tese, que, frise-se, em nada afeta o verde e os bairros residenciais, afinal, queremos a preservação ambiental, essência da nossa existência.

A redação acima de emenda (acréscimo) ao artigo 13º, parágrafo único e incisos, do Substitutivo do PDE, indica que poderemos garantir a viabilidade de solução futura, ou seja, nos propiciará quando da

discussão na Lei Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo as mudanças tão acalentadas, bem como no Plano Regional, pois, se não houver diretrizes no PDE que permitam tais alterações, teremos que esperar até 2030, quando será votado novo PDE. Isto é justo?

Desta feita, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos suplementares, na certeza do apoio fundamental de Vossa Excelência nos debates do Plano Diretor Estratégico.

Com nossos sinceros agradecimentos.

Atenciosamente,

São Paulo, 14 de abril de 2014.

ASSOCIAÇÃO SÃO BENEDITO LEGAL DOS COMERCIANTES,

PRESTADORES DE SERVIÇOS E MORADORES DA

CIDADE DE SÃO PAULO

Maria Auxiliadora Lopes Martins – Dora

Presidente da Associação São Benedito Legal - ASBL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 29 de janeiro de 2014.

Memorando nº 003 – 49 GV

Ao Gab do Vereador Nabil Bonduqui

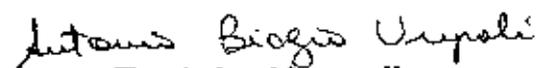
Assunto : propostas de áreas de ZEIS

Prezado Nabil:

Estou lhe enviando, em anexo, relação de áreas a serem incorporadas no mapa de Zeis da revisão do Plano Diretor Estratégico, propostas encaminhadas ao meu gabinete. Encaminho também documento apresentado pelo movimento MTST ao meu mandato, documento este que foi encaminhado ao presidente da casa vereador José Américo Dias,

Certos de podermos contar com sua análise, colocamo-nos à sua disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente


Toninho Vespoli



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 29 de janeiro de 2014.

Memorando nº 003 – 49 GV

Ao Gab do Vereador Nabil Bonduqui

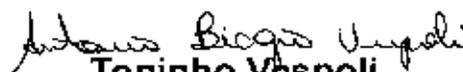
Assunto : propostas de áreas de ZEIS

Prezado Nabil:

Estou lhe enviando, em anexo, relação de áreas a serem incorporadas no mapa de Zeis da revisão do Plano Diretor Estratégico, propostas encaminhadas ao meu gabinete. Encaminho também documento apresentado pelo movimento MTST ao meu mandato, documento este que foi encaminhado ao presidente da casa vereador José Américo Dias,

Certos de podermos contar com sua análise, colocamo-nos à sua disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

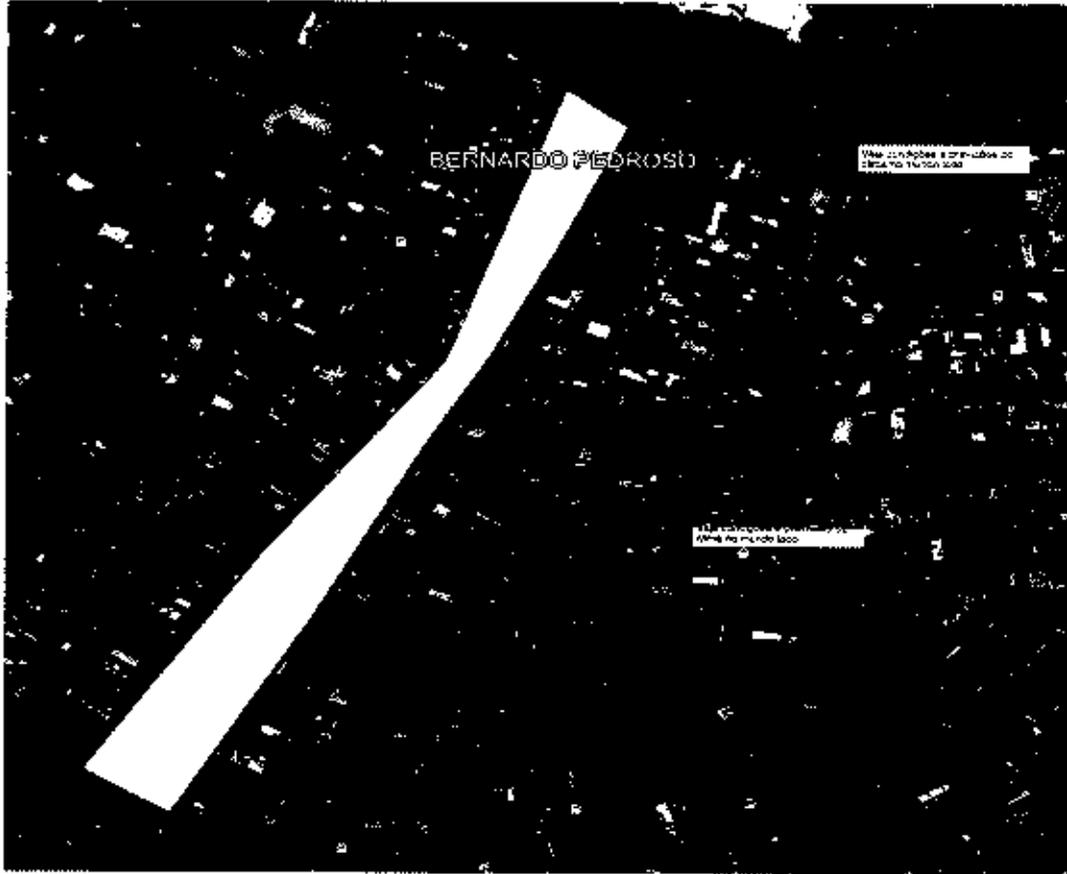
Atenciosamente


Toninho Vespoli

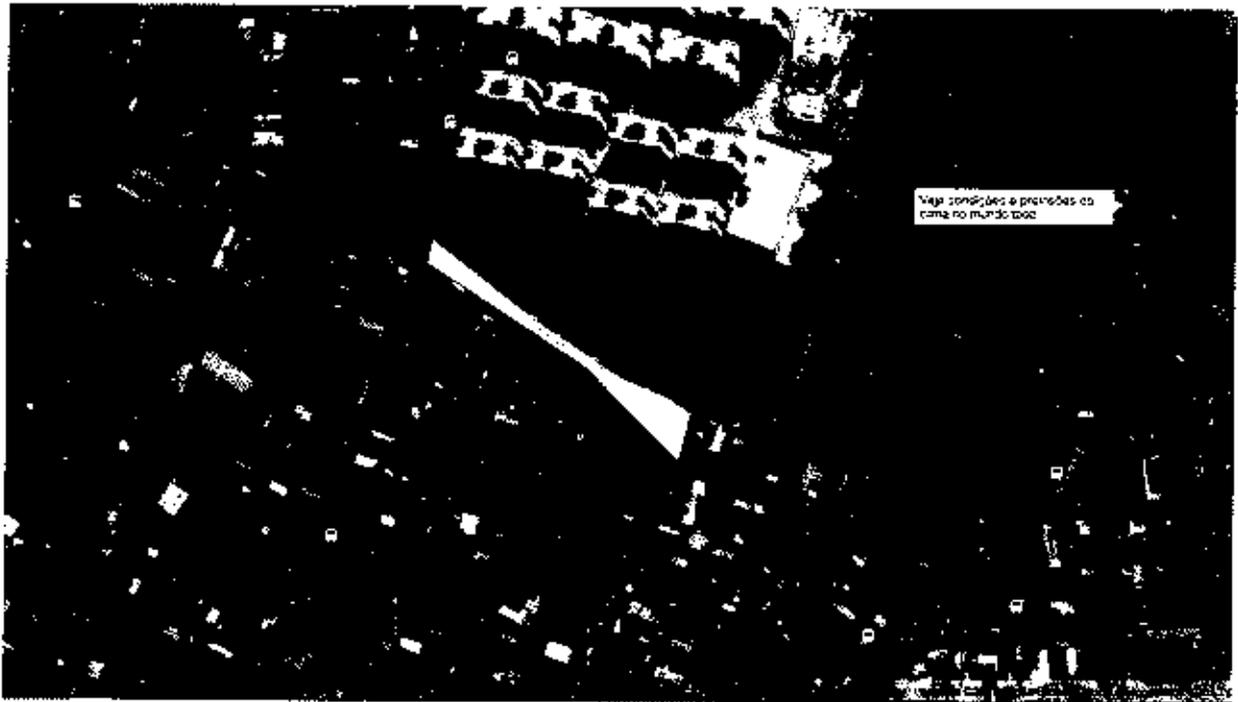
PROPOSTAS ÁREAS ZEIS

1

Bernardo Pedrosa

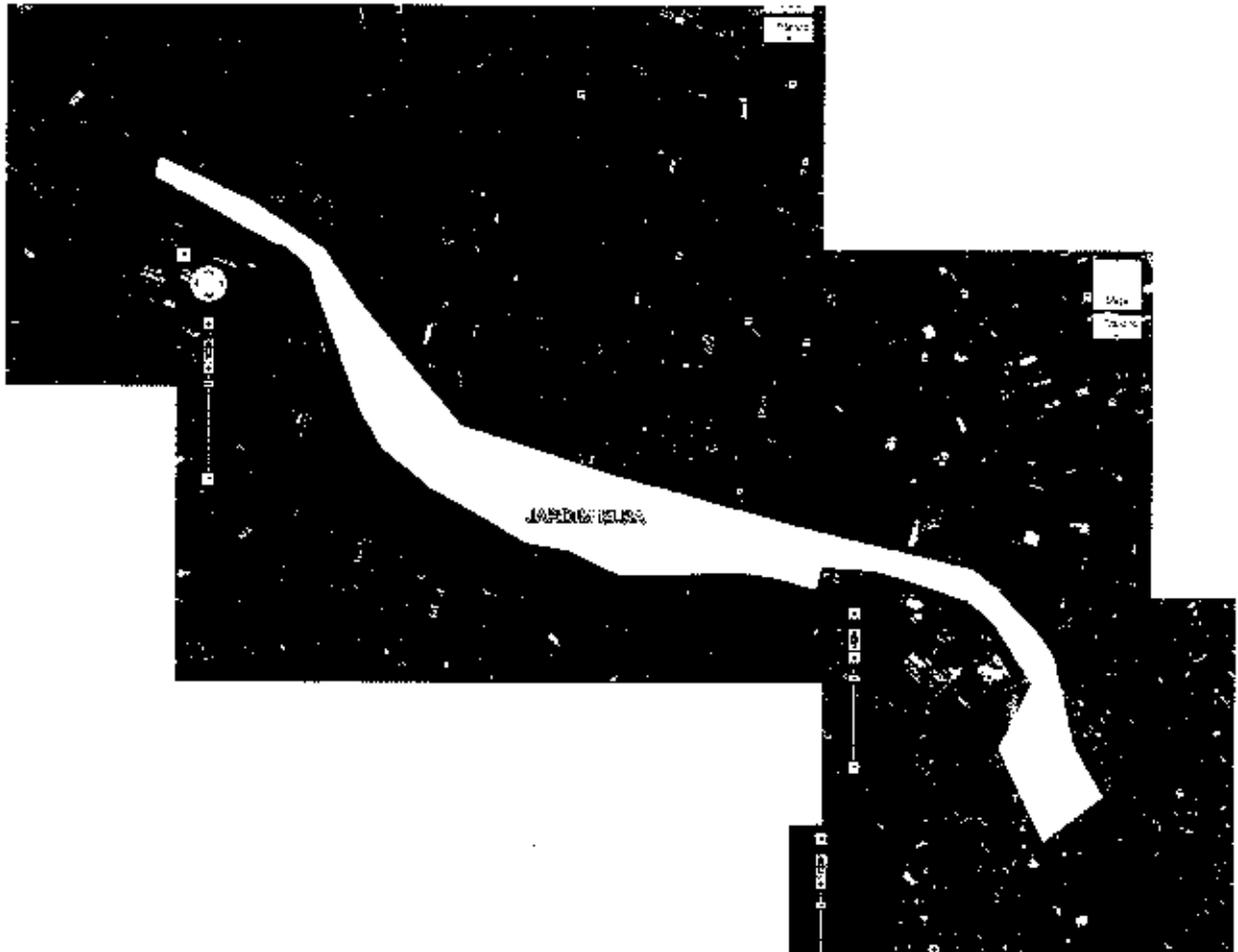


Caetano Fiorese



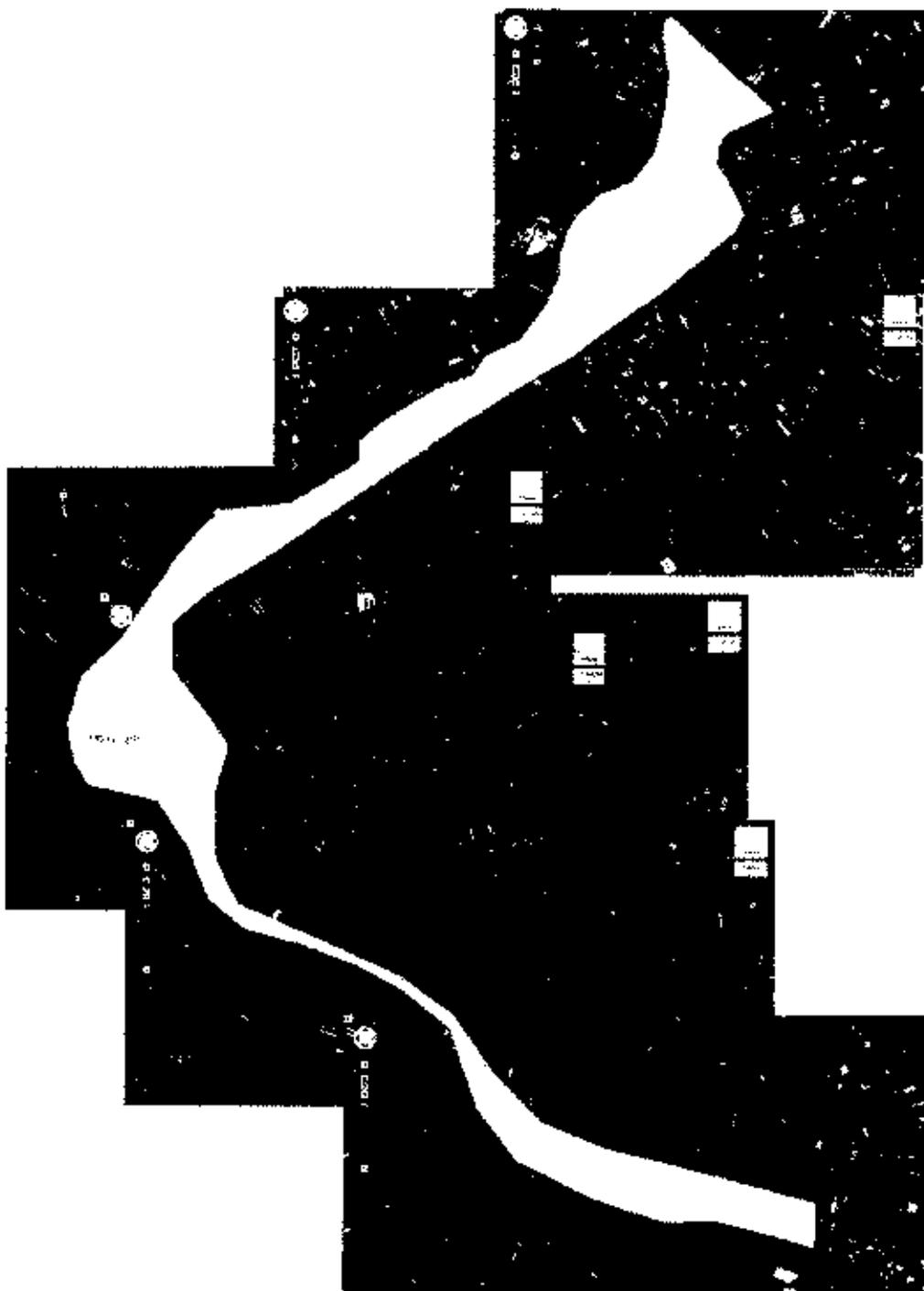
Parque Santa Madalena II dividir Elba / adutora

Rua Tipi, Rua Nova Resende, Rua Mocambos, Rua Queriquerí, Rua Espinhel.



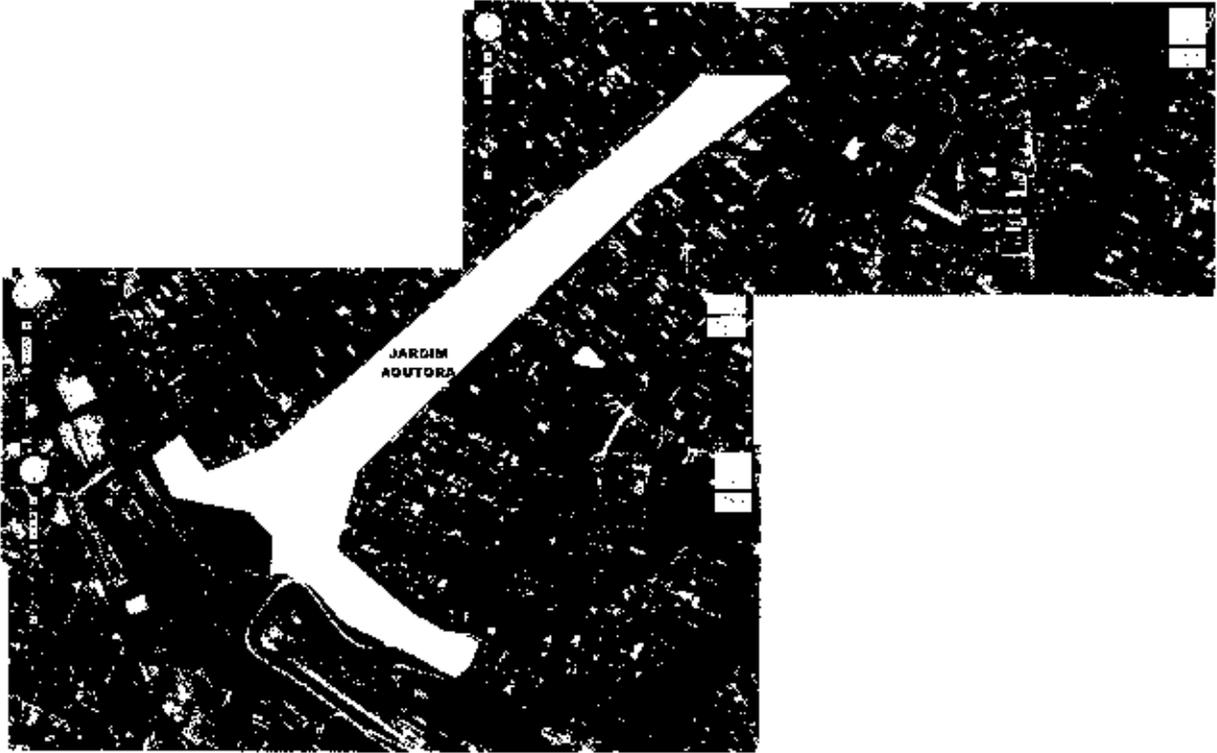
Iguaçu

Zelis- 100%



4

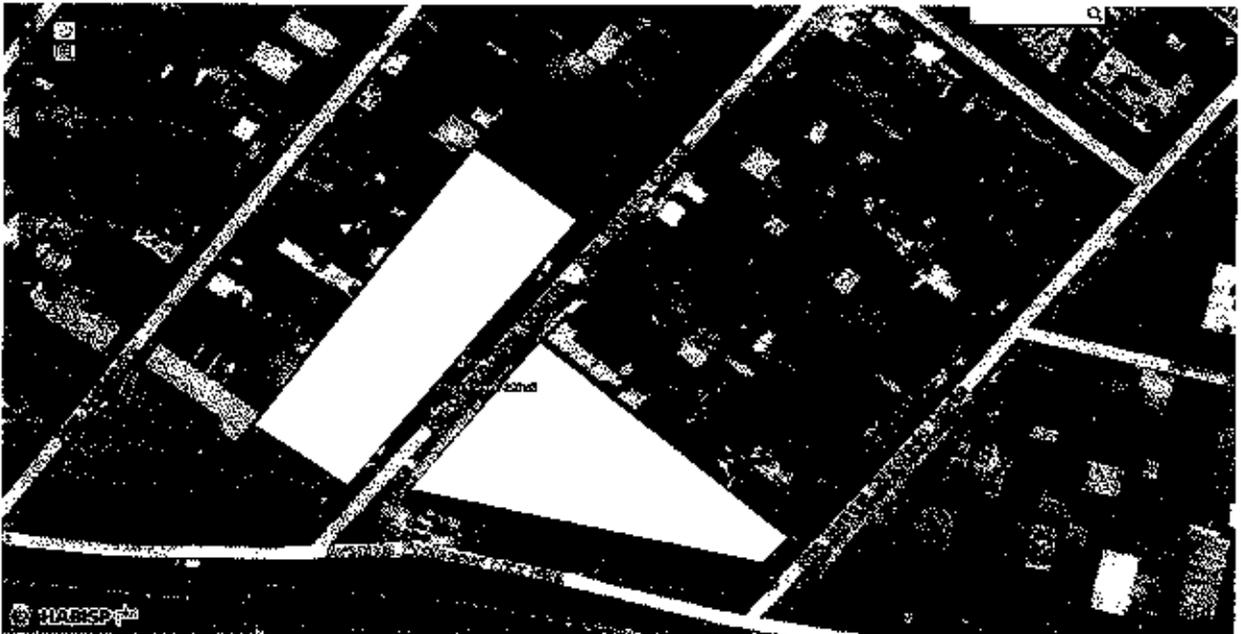
Rua Agostinho da Silva, Rua Batista Fergusio, Rua João Távora, Rua Luís Juliiani.



5

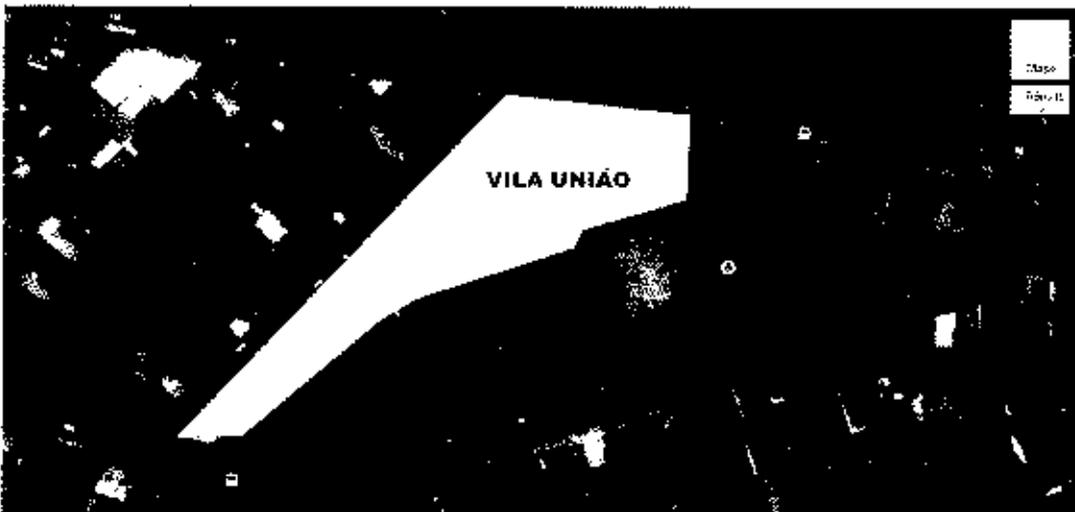
Orlando Chiodi

Rua Orlando Chiodi, Rua Alexandre, Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia melo, Rua Manoel Cuadrado
G.D. L. E. R. A
Martins.



Vila União

Av. Luís Inácio de Anhaia Melo Rua Rosabela da Silva.



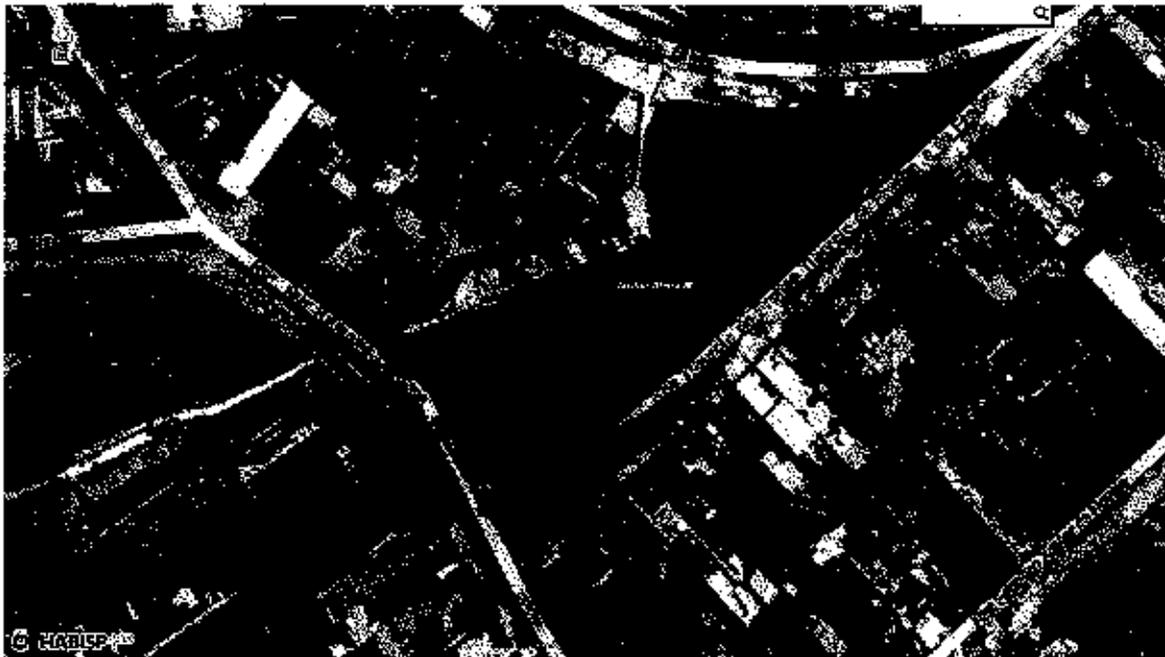
ÁREAS MUNICIPAIS

6

Áreas para regularização

Jardim Alzira III

Ruas - Tibúrcio de Freitas, Rua Sibila Rua Antônio Ribeiro Baião e Rua Kameue Chibana.



Morro do Macaco:

Rua Manoel Quirino de Matos e Arquiteto



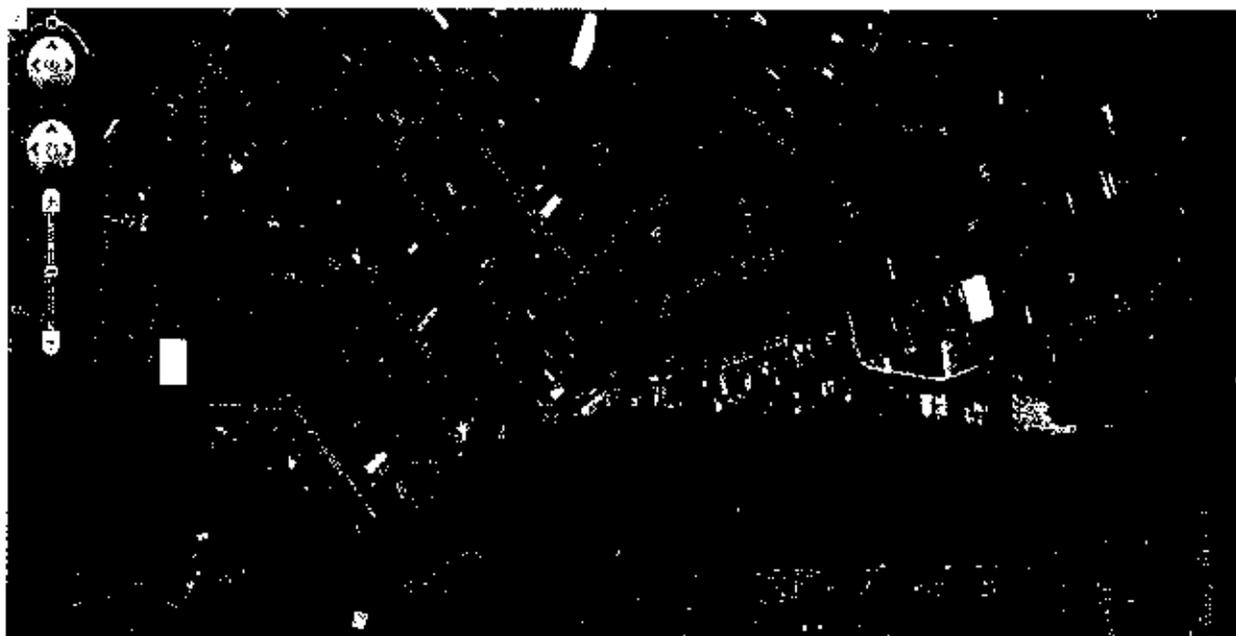
7

Favela São José

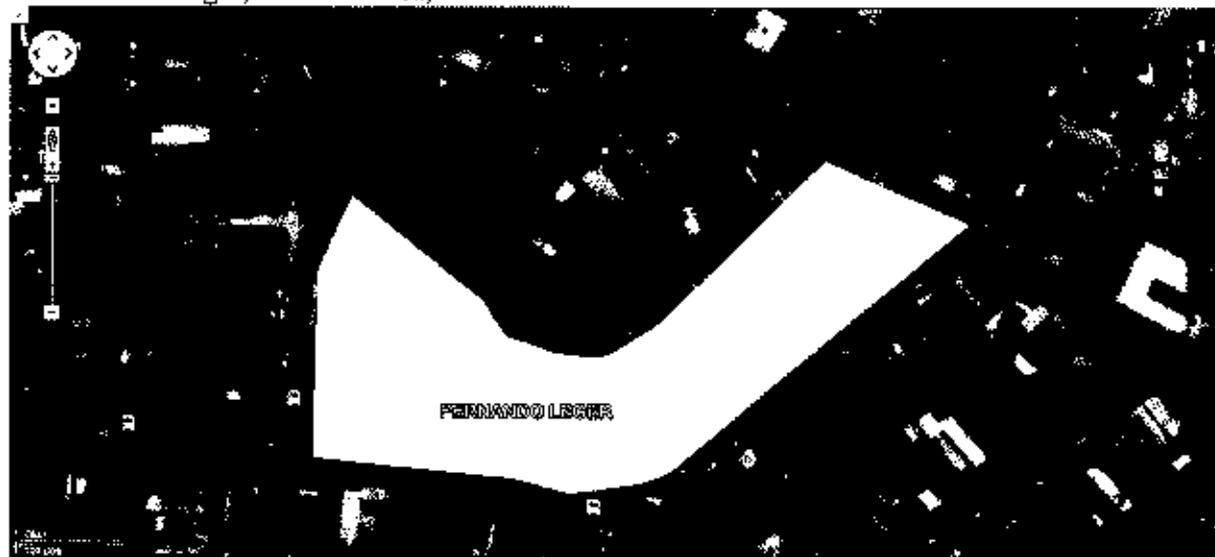
Rua Igarapé dos Anjos, Rua Barbeiro de Servilha e Rua Costa Barros.



Rua Jorge Silva Luz, Rua Walter Wey, Rua Antônio Taroni e Rua Três Lagoas.



rua Fernando Leger, Rua Altamisa,



Jardim Panorama

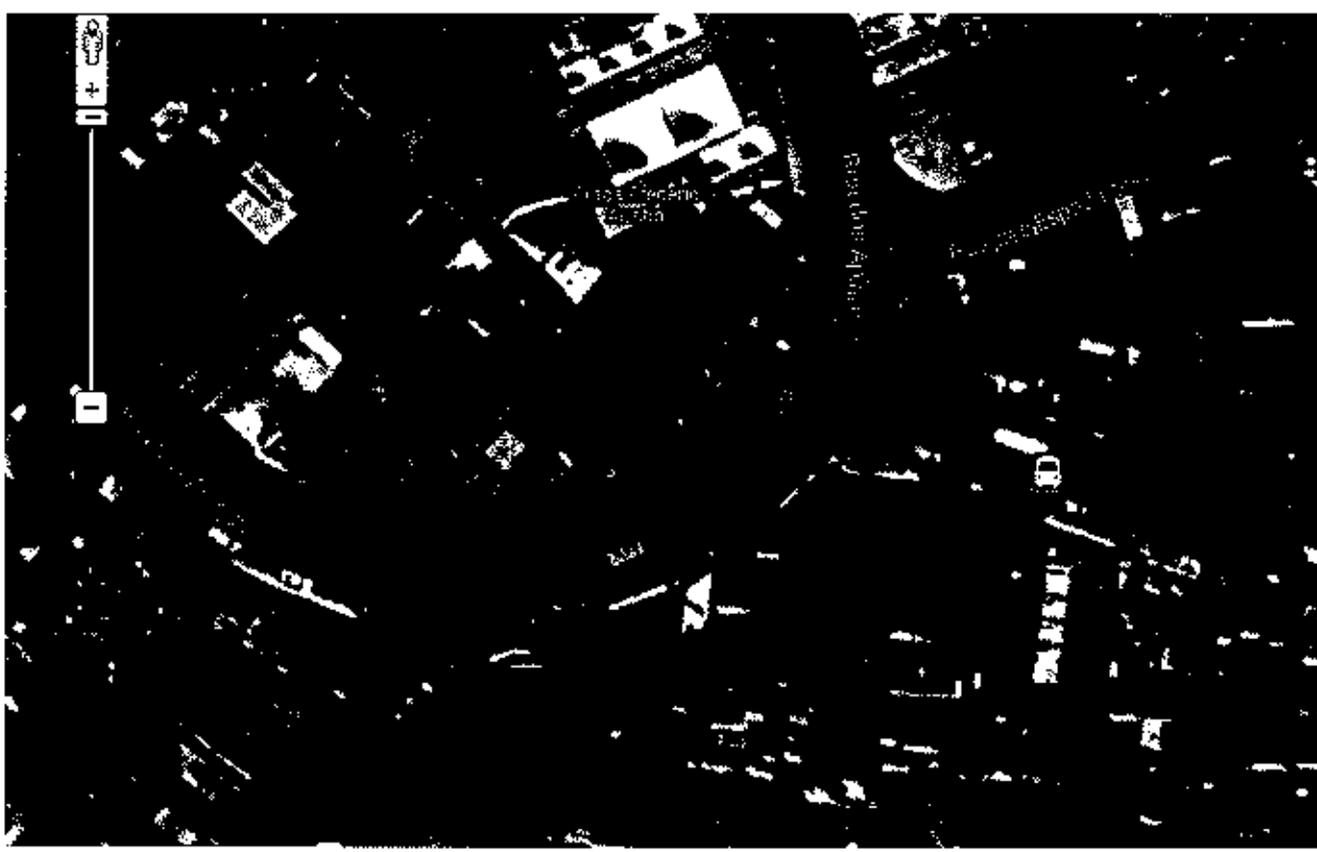
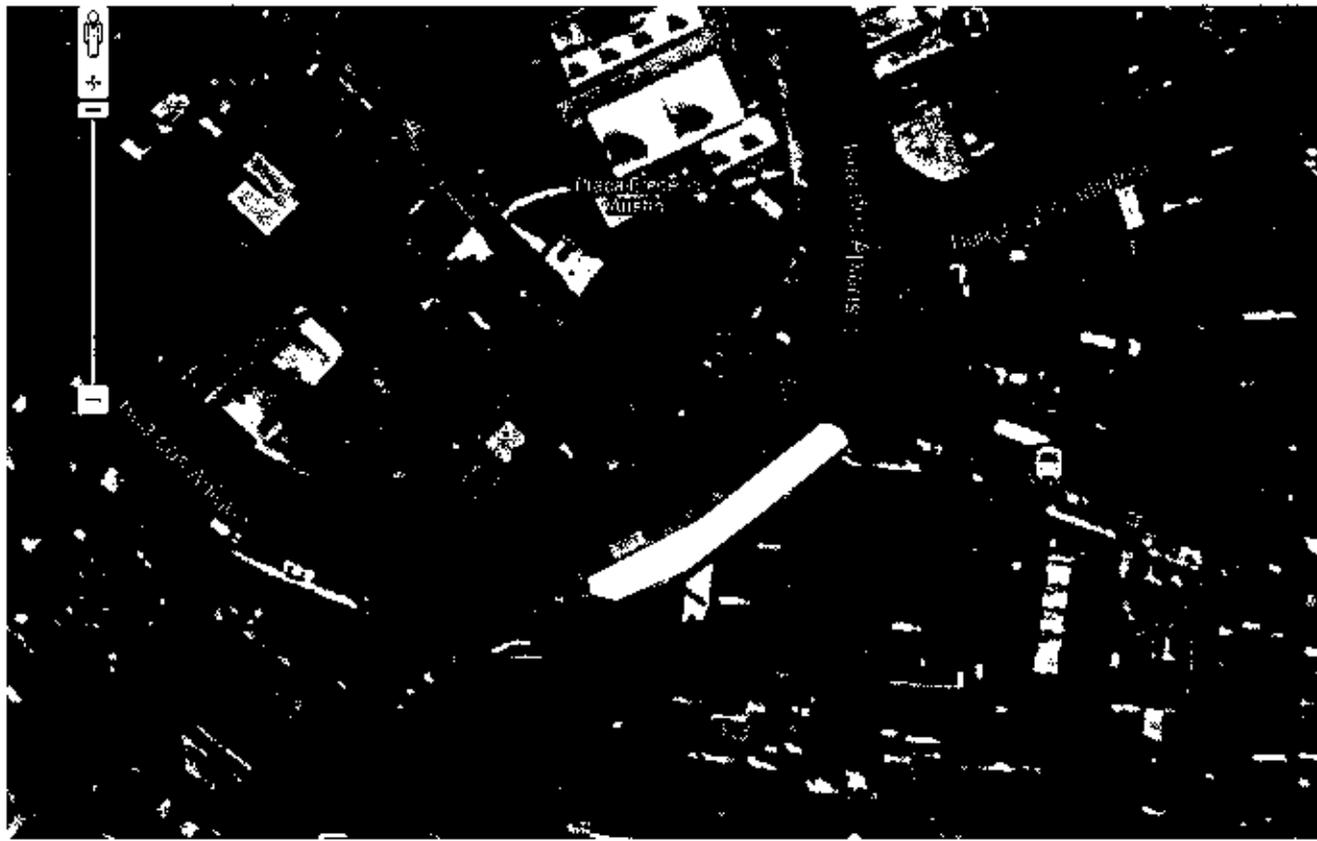
Rua floração de estrelas





Zona SUC

10





MTST - MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM TETO

CONSTRUINDO A RESISTÊNCIA URBANA!

Correio eletrônico: mtst@riseup.net Página: www.mtst.org

Ofício: GB 032/2013
PROPOSTAS PARA O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE S. PAULO
São Paulo, 9 de Outubro de 2013

Ao Sr. JOSÉ AMÉRICO DIAS
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Aos Srs. Vereadores da Cidade de São Paulo.

O Movimento dos Trabalhadores Sem Teto vem por esta apresentar propostas para a votação do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, esperando que sejam acolhidas por esta Casa.

Esperamos ainda que o Plano seja votado e aprovado ainda no ano de 2013, dada a urgência de implantação de ações de reforma urbana e viabilização de HIS no município.

PROPOSTAS:

*reunificar de esta
habilitar como
ZEIS*

1) Manutenção de todas as áreas de ZEIS apresentadas na Proposta do PDE encaminhada pelo Executivo, em especial das áreas localizadas entre as Ruas Silveira Sampaio e Dr. Oscar de Almeida, em Paraisópolis, que encontra-se atualmente ocupada pelo MTST e com negociação em curso.

2) Inclusão como ZEIS 3 da área localizada entre as Ruas Prof. Oscar Campiglia e Rua das Pétalas, no Parque Ipê - Campo Limpo, pertencente à Municipalidade e atualmente ocupada pelo MTST.

*colocar como
ZEIS*

2. A - Rua Alexandre Benning,
jardim Inga

*tem
CDE
peço*

*esquiva com
Bamba.
colocar como
ZEIS*



MTST - MOVIMENTO DOS TRABALHADORES SEM TETO

CONSTRUINDO A RESISTÊNCIA URBANA!

Correio eletrônico: mtst@riseup.net Pagina: www.mtst.org



*De novo -
Lado e
ZEIS do
outro
lado*

3) Inclusão na Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana e como ZEIS 2 da área localizada entre a Estrada do MBoi Mirim, Rua Clamecy e Rua da Olaria.

4) Especificar e aprofundar os instrumentos de garantia do cumprimento de função social da propriedade urbana presentes nos Artigos 72, 74 e 75.

*de ser com
colocados
Fidelis Buelher
de Lei*

5) Restringir a Concessão de Áreas Públicas a Entidades social sem fins lucrativos, vetando este mecanismo a empresas privadas, no Artigo 124.

6) Inclusão do incentivo à produção de HIS via Entidades no Artigo 208, Inciso V.

7) Inclusão da prevenção de despejos forçados no Artigo 208, Inciso VIII.

Já encaminhado.

Atenciosamente,

Coordenação do MTST

IVAMILDO DE OLIVEIRA
9.5705-7412 (011)
77 82- 47 89 (MÓXTEL)
JR. COLOMBO

ZKRL0S MTST CAMPOLIMPO
9.8183-2390 (TIM) 9.6758-7783 (011)
PR 19E

Jose OLIVEIRA
9.8524.0854

LUIZ GIOVANNI - MTST
L.GIOVANNI@YAHOO.COM.BR
9.8630-4746 (TIM)
FAIXA DE GAZA

MARCONDES LUZ
MARCONDES LUZ@YAHOO.COM.BR
9.6706-3250

JUSSARA B. DOS SANTOS
9.5161-9383 (TIM)
JUSSARA@MTST.ORG

~~AGENDA~~

Carta nº 03/2013 - CMPU-Representante Eleita Macro Oeste

Exmo. Sr. Vereador Andrea Matarazzo
DD Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Com cópia:
Exmo. Vereador Prof. Nabíl Bonduli
DD Relator do PL 688/2013

Senhores Vereadores:

Na qualidade de Conselheira Eleita representante da Macro Região Oeste no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, SOLICITAMOS A ALTERAÇÃO E INCLUSÃO no PL688/2013 nos seguintes termos grafados em vermelho, conforme indicado a seguir, ressaltando que a não inclusão no mínimo dos textos indicados em vermelho representa, em relação à lei atual Lei 13.430/2002, que trata do PDE, i imensurável retrocesso de competência e poderes do CMPU e retrocesso inadmissível e inconstitucional sob a ótica da política de desenvolvimento urbano, da gestão participativa e das garantias fundamentais da cidadania e democracia participativa.

ABAIXO O TEXTO DO PL COM ANOTAÇÕES EM VERMELHO A SEREM ACRESCENTADAS AO PL 688/2013:

Seção II – Do Conselho Municipal de Política Urbana
Subseção II – Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 230. *Cabem 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 – debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico, bem como debater e indicar propostas de projeto de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

III – 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 a serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares,

IV – encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Plano de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do Plano Diretor Estratégico;

- V – debater as diretrizes para áreas públicas municipais;*
VI – propor diretrizes, até julho do ano corrente, para os recursos arrecadados pelo FUNDURB e acompanhar sua devida aplicação;
VII – apreciar a prestação de contas do FUNDURB até a segunda reunião ordinária do ano;
VIII – promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial dos Conselhos de Habitação, Saneamento Ambiental e Infraestrutura, Meio Ambiente, Trânsito e Transportes e Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental;
X – emitir Resoluções Recomendativas 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.
XI – apreciar as propostas de Área de Intervenção Urbana;
XII – apreciar as diretrizes urbanísticas das Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;
XIII – apreciar relatório anual sobre destinação dos imóveis não utilizados e subutilizados desapropriados com títulos da dívida pública, elaborado pela Executiva.
XVI - debater propostas e deliberar sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
XVII – elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º. Para cumprir suas atribuições, o CMPU receberá relatórios semestrais de monitoramento da implementação do Plano Diretor Estratégico, produzidos pela Prefeitura ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período;

§ 2º . As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

§ 3º. Será constituída Comissão Especial de Articulação entre Conselhos, composta por dois membros de cada conselho, que se reunirá ordinariamente a cada 4 (quatro) meses, com atribuições e funcionamento definidos em decreto.

Na certeza do atendimento de nossa reivindicação que visa garantir o direito da população à real possibilidade do controle social efetivo nas decisões sobre os destinos da Metrópole paulistana, desde logo agradecemos,

Lucila Lacreta
Arquiteta Urbanista
Representante eleita pela Macro Região Oeste no CMPU

MOVIMENTO PELO DIREITO À CIDADE NO PLANO DIRETOR

O projeto de lei do novo Plano Diretor, encaminhado pela Prefeitura de São Paulo à Câmara Municipal, traz algumas diretrizes e propostas muito importantes para a cidade como, por exemplo, a priorização do transporte público para a mobilidade urbana, a reorganização das densidades da cidade de acordo com os eixos de transporte coletivo de massa e o reequilíbrio dos usos no território entre a oferta de trabalho e o local de moradia.

Entretanto, tal como está formulado, o plano corre o risco de reiterar o histórico padrão de segregação urbana na cidade de São Paulo. Não são introduzidos instrumentos claros de ruptura com a lógica da produção de periferias e da expansão urbana predatória, que pressiona os mananciais e áreas ambientalmente sensíveis, e também não são contemplados adequadamente os grupos urbanos mais vulneráveis, a população de menor renda e o comércio de pequena escala.

A proposta do novo Plano Diretor ainda não supera o paradigma do automóvel, ao ignorar os modos não motorizados como possível padrão de mobilidade, assim como não contempla a heterogeneidade e diversidade dos territórios da cidade, ao considerar apenas os potenciais construtivos e os usos como elementos balizadores do seu processo de transformação. Favorece, assim, um olhar tecnicista e econômico aliado a grandes investimentos na cidade, com pouca ou quase nenhuma atenção a seus aspectos culturais, afetivos e educativos, e de uso dos espaços públicos, que hoje demarcam os territórios urbanos com novas práticas sociais.

O Plano Diretor em discussão propõe áreas mistas mais adensáveis ao longo dos eixos de transporte coletivo, mas pouco avança nas formas de transformar o adensamento construtivo em adensamento populacional de maneira heterogênea e incluyente, respeitando as especificidades socioculturais e ambientais das diferentes partes do território.

A democratização da gestão da cidade – entendida como ampliação da esfera decisória dos projetos políticos e do controle social de sua implementação - e o efetivo cumprimento da função social da propriedade ainda são lacunas a serem superadas pela proposta do Plano Diretor, que não define as formas de controle e participação social, sobretudo nos principais instrumentos de intervenção na cidade.

Finalmente, o plano não prevê dispositivo específico para salvaguardar direitos de população de baixa renda e submetida a situações de vulnerabilidade no caso de remoções forçadas decorrentes de obras e políticas públicas, ao não introduzir dispositivos que melhorem as condições de vida das populações atingidas.

O Movimento/Coletivo pelo Direito à Cidade no Plano Diretor de São Paulo, aqui constituído, reivindica a inclusão das propostas descritas na plataforma detalhada a seguir:

PROMOVER A DEMOCRATIZAÇÃO, DIVERSIFICAÇÃO E EQUILÍBRIO SOCIOAMBIENTAL NO PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO DA CIDADE

INCLUSÃO SOCIOTERRITRIAL NOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

- Demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e autoaplicabilidade da Cota de Solidariedade de forma a garantir no mínimo 30% do potencial construtivo previsto para os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana para Habitação de Interesse Social (HIS);
- Garantia do reassentamento das populações atingidas pelas intervenções de transporte público dentro do perímetro dos Eixos;

- o Incluir um percentual mínimo para 'outros usos' a fim de garantir a manutenção do pequeno comércio nas áreas ocupadas.
- Definição de uma política habitacional de locação social específica para a população de renda mais baixa e assentados em logradouros e praças públicas;
- Regulamentação do instrumento da Cota de Solidariedade para produção e HIS
- Respeito ao direito de posse dos moradores de assentamentos informais, inclusive nos processos de remoção;
- Estabelecimento de normas de uso e ocupação do solo que garantam a existência de espaços socioproductivos nos EHS e promovam a diversificação de usos em seu entorno.

PRIORIZAR PEDESTRES, CICLISTAS E USUÁRIOS DE TRANSPORTE COLETIVO

- Estímulo à reestruturação da rede de transporte público de modo a promover ligações entre bairros;
- Instituir órgão responsável pela formulação e implementação da política para veículos não motorizados e pedestres;
- Garantir a circulação segura de bicicletas e outros veículos não motorizados em todas as vias da cidade, seja através de construção de infraestrutura específica ou da promoção de medidas que facilitem o compartilhamento com os demais veículos;
- Definição no Plano Diretor de uma rede estrutural de transporte cicloviário articulada aos demais modais de transporte urbano, equipamentos públicos e centralidades;
- Definição de diretrizes, componentes e ações estratégicas para o sistema de circulação de pedestres;
- Garantia de fonte de recursos para implementação de infraestrutura cicloviária e de pedestres (FUNDURB e/ou FMDT)
- Desestímulo ao uso do automóvel com a restrição de vaga de garagem, consolidação dos corredores e faixas exclusivos de transporte público, política de restrição de estacionamento em vias e definição dos estacionamentos como áreas subutilizadas.

AVANÇAR NA PARTICIPAÇÃO E NA EFETIVIDADE DO CONTROLE SOCIAL

Existem muitos espaços participativos, mas poucos espaços de caráter decisório de fato e pouco controle social. Neste sentido, faz-se necessário:

- Garantia do espaço de participação nos processos decisórios, inclusive na definição das pautas particularmente no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Transparência e controle social dos conselhos de gestão dos fundos, particularmente FUNDURB e conselhos de Operações Urbanas com composição paritária e maior participação da sociedade civil;
- Assessoria técnica independente para os conselhos para apoiar os conselheiros da sociedade civil; e divulgação didática prévia de todo o conteúdo dos projetos
- Ampliação da participação social na composição dos conselhos participativos;
- Ampliação de acesso à informação
- Previsão da exigibilidade de Estudo de Impacto Social em obras de infraestrutura, projetos de regularização fundiária e urbanística, e outras intervenções que provoquem deslocamento de moradores, alteração do perfil de bairros e outros impactos significativos;
- Obrigatoriedade de formação imediata de Conselhos Gestores desde a etapa de elaboração do projeto sempre que houver qualquer intervenção, pública ou privada, sobre os perímetros de ZEIS 1.

Sugestão p/ Rev. do PDE-SP:

GRANDES EMPREENDIMENTOS

Nos eixos de desenvolvimento (metro/onibus/trem):

Nessas areas deve ser assim:

- 4X com 20% a mais para NR (sem computar-incentivo p/ uso misto),
- sem gabarito;
- sem faixas A e I e;
- sem Estoque;
- 1 vaga p/ unid. (zona azul nas faixas aplicadas) e cota de 20 por unidade (da unidades de aprox. 80m² e/ou 100m²-a ser analisado);
- terraços não computáveis com no mínimo 2,00m ou 2,50 de profundidade (independente dos 10% da projeção)+ hall e escada de seg. não computadas tb. (como terraços);
- gabarito de 6m nos recuos passa p/ 9 (+1 pav.);
- area permeável substituída por reservatórios (piscininhas) com reuso p/ limpeza das areas comuns...tudo "autoaplicavel" assim q aprovar a lei

Eliminar estoques e formula de Adiron...

Eliminar recuos de Vila (ou pelo menos diminuir pela metade)

Eliminar arrecadação através de Cepacs, utilizar apenas a ferramenta de outorga

Gabarito de 15m das vilas na faixa de 20m (está inviabilizando vários terrenos JÁ COM TORRES AO REDOR... (não exigir quando for assim...o proprio morador de vila questiona esse item quando tenta vender e não consegue)....

Doação de calçada "rever" pois na teoria é bom mas na prática não funciona se não ocorrer na quadra toda (quadra dentilhada...é isso q está acontecendo) além da burocracia de doação

Na area central permitir derrubar (literalmente) edificações de baixa e media densidade(sem valor arquitetônico) para dar espaço a novas edificações permitindo aproveitamento maior do CA que o atual como exemplo NY (pois retrofitar o existente em muitos casos não compensa efetivamente) com objetivo de revitalizar a area central e aproveitar a infra existente ...

Ricardo Calbresse

ricardocalbresse.arquitetura@gmail.com

29359172

77332763

9-9502-3483

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.	
19 DEZ. 2013	
Leonardo	11372
Secretário	RF

PEQUENOS EMPREENDIMENTOS

Todas as tabelas do PDE que possuam restrições de metragem...750m²/500m²/250m²/125m²/62,5m² "dividir TUDO por 2" ...(POR UMA CIDADE MAIS DENSA E COMPACTA)...(não esquecer que estamos revisando uma cidade JÁ construída) ... permitir também acessos pelas Vias Locais (vcs não tem idéia das aberrações necessárias p/ aprovar um projeto em função dessa restrição)... e que seja tudo auto aplicável até a rev. do COE...

Gabarito de altura nos limites do terreno: 12 METROS ou 4 PAV. (6 metros atuais não adensa em terrenos pequenos...principalmente os de frente mínima de 3,40m) ...Não esqueça que boa parte das edificações na cidade são PEQUENOS EMPREENDIMENTOS (casinhas/sobradinhos/etc.).

APROVAÇÕES

Ref. as aprovações (desburocratização):

Essa aprovação pela Internet não vai resolver o problema pois as solicitações para aprovações continuam as mesmas (desnecessárias visto a quantidade de imóveis irregulares na cidade)...

Deveriam solicitar apenas:

No projeto: Planialtimétrico+Plano de Massa+Área permeável (ou piscininha)+Recuos "apenas" e Nota (em planta) dizendo que a edificação atenderá o C.O.E. apenas isso...

Documentos: RG(prop.)+CAU(Arq. Resp. do projeto)+CREA(Eng. Responsável da obra)+IPTU ... nada mais!

Nota: Se tiver problema na matrícula a prefeitura não interfere pois será item de responsabilidade dos cartórios/RI ...

Contrate mais técnicos (e treinem os mesmos) pois como podemos ter aprovações em tempo satisfatório com uma burocracia dessa e poucos técnicos para analisar...problema muito sério!

TRANSPORTE

Quem pega ônibus atualmente, se não for arquiteto/urbanista idealista é quem não tem grana p/ comprar carro (pelo sonho de consumo, status, facilidade p/ comprar)...as pessoas preferem ficar no trânsito ao invés do ônibus mesmo se for mais rápido...(detalhes sociais/psicológicos/filosóficos...enfim).

P/ fazer a classe média (B) deixar seu sedã ou suv, ou emergente (C), deixar seu 1.0 na garagem e pegar transporte coletivo (a Classe A vai de helicóptero) será apenas com melhora da qualidade e não apenas da quantidade...simples assim! E como fazer isso? Seguem algumas sugestões:

1-Analisem o percurso de maior concentração (exemplo: região Berrini - Morumbi) e façam trajetos mais eficientes com esses ônibus;

2- Nesses trajetos coloquem os ônibus executivos da prefeitura (verde prata quem se lembra?) de preferência de 2 andares ou incentivo a ônibus executivo particular (tipo escolar...rs) Nota: Muita gente tem comentado o pq não volta (quem usava) e/ou pq não existe (os novo(a)s...rs...);

3-Taxi com preço reduzido...como? Diminuição de impostos geral (combustível/taxa/manutenção...det. a serem estudados);

4-Liberar geral as faixa de ônibus p/ taxistas...algumas não são (é...eu tb não sabia).

5-Rodízio placas "par e impar" e/ou rodízio convencionou "o dia inteiro";

6-referente a 01 vaga por unidade a idéia é positiva porém tenho minhas dúvidas sobre sua eficácia pois em função do perfil do paulistano tenho receio de q esses carros ficarão nas ruas prejudicando a circulação (diversos lugares esse problema já ocorre)...acredito q esse detalhe deva ser analisado...não será limitando o numero de vagas q o cidadão se limitará a 1 carro...a ser discutido...;

7-Bicicletas não precisa nem falar não é: ciclovias (mas não oq estamos fazendo por aqui...isso aí não é eficiente)...enfim...isso p/ começar. Existem outras sugestões? Sim! Mas são mais complexas e precisam maiores estudos...por exemplo:

8- Adaptações de composições de metrô e trens p/ dois andares (similar a Sydney)...só com esse detalhe já poderíamos quase dobrar a capacidade de transporte...com algumas adaptações de dimensões e mecânica dos vagões/composições...mas como disse...problemas estruturais complexos merecem proposta/soluções mais complexas...porém a serem analisadas... Vamos pensando...por enquanto é isso...espero que alguma pessoa com poder de decisão seja mais eficaz politicamente ...o máximo q posso é participar e dar sugestões como alguém que acredita que é possível melhorar SIM!!!...enfim...estaremos a disposição...



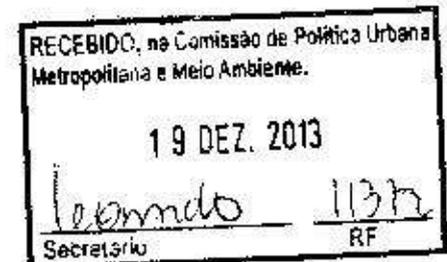
À CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – PL 688/2013

O Escritório Modelo "Dom Paulo Evaristo Arns", Unidade de Prática Jurídica da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC/SP), disponibiliza serviços jurídicos e sociais gratuitos à população desfavorecida social e economicamente. Em convênio com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, presta Assessoria Jurídica Popular, Assistência Jurídica Gratuita e faz Mediação de Conflitos. Atua em diversos assentamentos informais promovendo a tutela coletiva para afirmação de direitos, fomentando políticas públicas - num trabalho de diálogo direto com o Poder Público.

Firme nesse propósito, vem apresentar uma relação de terrenos vazios que, em contato com lideranças de inúmeros assentamentos atendidos por este Escritório Modelo, foram indicados como de interesse para a implantação de habitação social no caso de eventual remoção, solicitando-se, desde já, sua inclusão como ZEIS 2 ou equivalente no Plano Diretor Estratégico.

Rua Alberto Leal, nº 143





PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO
FACULDADE DE DIREITO
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA
em convênio com a Defensoria Pública do Estado

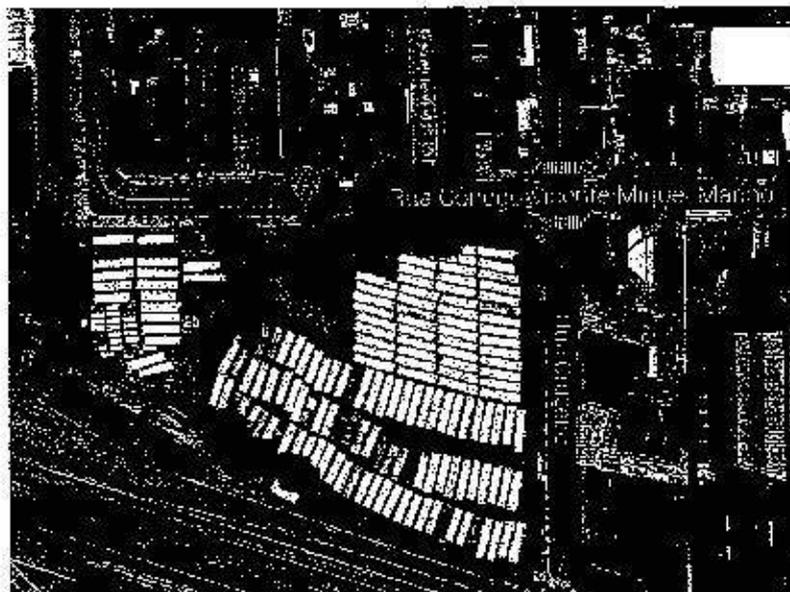


Escritório
Modelo
Dois Pontos Estado 4m

Av. Santos Dumont, nº 843 , Santana, São Paulo (Clube Regatas Tietê)



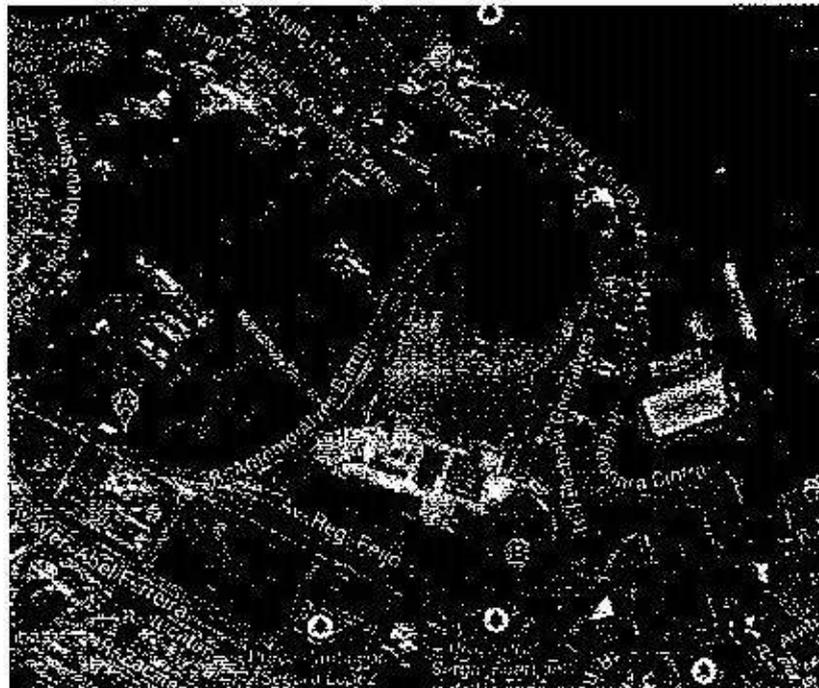
Rua Conde Vicente Miguel Marino, nº 621



Rua Mazzaropi, próximo ao Carrefour



Imediações do Shopping Anália Franco

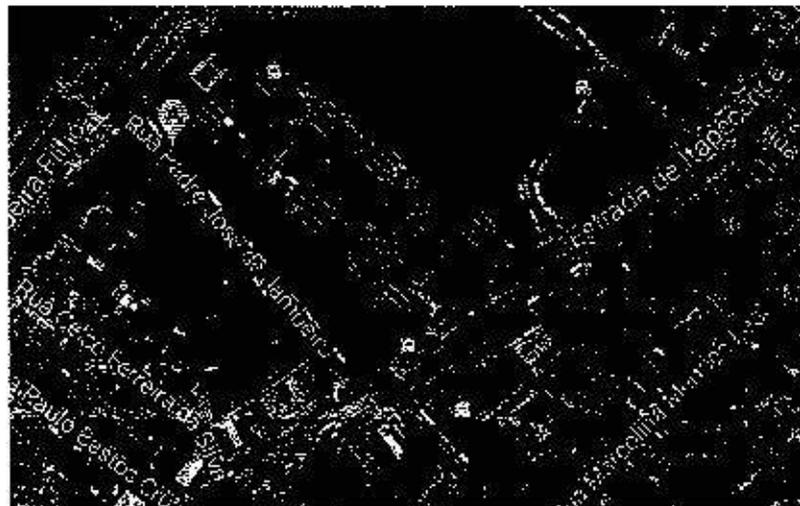




Rua Luiz Gonçalves Oliveira, 23 Bristol



Estrada de Itapecerica com o cruzamento da Rua Padre José de Jambeiro,
Capão Redondo



Juliana Azemero Moretti
JULIANA AZEMERO MORETTI
GERENTE GERAL DA ÁREA
DE PROJETOS SOCIAIS
ESCRITÓRIO MODELO DA PUC/SP

Andréia de Castro
Andréia de Castro
ESCRITÓRIO DE VIZINHAS



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO** PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.Nome NINA OLOWEntidade Arquiteta CEP 04518021e-mail NINAOLOW@GMAIL.COM telefone 999303245

Sua proposta se refere ao

Artigo nº _____

 Modifica Acrescenta Exclui

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.	
19 DEZ. 2013	
<u>Leonardo</u>	<u>11312</u>
Secretário	RF

VIII - Aeroportos

→ COMPLETAMENTE CONTRA O AERODROMO DE
 PARELHEIROS QUE DEVE TER SUA ÁREA PRESERVADA
 COMO PROTEÇÃO AMBIENTAL E TURISMO, ESTUDO DO MEIO,
 PRESERVAÇÃO CULTURAL (ALONAI, JAPONÊS, ALDEIA INDÍGENA,
 RESÍDUOS DE MATRIZ AFRICANA, UNIMODS TRADICIONAIS)
 SÍTIOS E PLANTANDO DE ORGÂNICOS, SHIITAKE (VISTARÃO)
 REPRESA, ETC. TEM QUE VIRAR UMA ^{RESERVA} ~~RESERVA~~ NO
 ESTILO "COSTA RICA". LEMBREMOS AINDA DA CRATELA DA
 COLÔNIA PRECISAMOS ORIENTAR A COMUNIDADE
 LOCAL E A JUVENTUDE COM COLETIVOS DE DEFESA
 DA MATA ATLÂNTICA,
 [O AERODROMO SÓ VAI BENEFICIAR ALGUNS EMPRESÁRIOS]

→ OBS - O PLANO DE RESÍDUOS SE CHAMA:

" PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE
 RESÍDUOS SÓLIDOS. "



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO** PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Nome Luiz Augusto Thomaz
 Entidade Rua eden 91 CEP 0519000
 e-mail lthomaz60@hotmail.com telefone

Sua proposta se refere ao

Artigo nº PL688/13

() Modifica

Acrescenta

Exclui

- > Processo Reverso
- > ECO PONTOS
- > Coleta Seletiva
- > Limpeza das Ações das Cooperativas que estejam envolvidas no processo Reverso.

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
 Metropolitana e Meio Ambiente.
 19 DEZ. 2013
Leonardo 11372
 Secretário RF



Associação Comunitária Chácara Soares

Tel.: 2522-5986 Fixo / 8103-6152 Tim

E-mail: dinefpadrao@hotmail.com / yohannsemprenafe@ig.com.br

"Juntos somos fortes, unidos - somos imbatíveis."

OFÍCIO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO FAÇO.

Reunião urgente com os Srs: Orlando Silva e Nabil bonduque.

Conversaremos sobre uma área de 7.300mts², localizada à rua Victório Santim, 2850 (ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA CHÁCARA SOARES). Onde habitam mais de 250 famílias, a mais de 10 anos, seja indicada no mapa do plano diretor estratégico do Município de São Paulo como ZEIS (Zona de interesse Social), para a regularização fundiária.

Desde já agradecemos tão grandiosa colaboração.

Presidente

Antonio Marques Pereira

RECEBIDO
COM. POLITICA URBAN
19/12/13
Leonardo A. Redondo
RF-11372 us



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
SÃO PAULO

Nome: Maria Auxiliadora Lopes Martins (Bov)
 Entidade: Associação dos Beneditinos Legal CEP: 04735-004
 e-mail: cloradiv@kiva.com.br telefone: 55 22 3666-2532 9229

Sua proposta se refere ao

Artigo nº _____

 Modifica Acrescenta Exclui

Deve o PDE conter apenas diretrizes no sentido de adensamento junto às linhas de metrô, trem e corredores, há que se realizar mais estudos para entender se a cidade possui capacidade de suportar estes impactos, tanto no que tange a infraestrutura de vias e equipamentos públicos (saúde, educação, creches e lazer).

Justificativa: Há riscos que nos importam mais imediatamente, pois, os responsáveis avançaram com muito vigor, a despeito de fome de equilíbrio em algumas regiões, exemplo: check-out ponto Antonio em Pt. Guerau.

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

19 DEZ. 2013

Leonilda 11372
Secretário RF



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO** PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Nome: Maria Auxiliadora Lopes Martins (Dora)
 Entidade: Associação São Benedito Legal CEP 04735-009
 e-mail: dorad@terra.com.br telefone: (11) 5522 3666
25329229

Sua proposta se refere ao

Artigo nº _____

 Modifica Acrescenta Exclui

Criar incentivo aos proprietários que possuem
minas de água, áreas verdes e riachos para que preservem
esses ambientes, aliado a rigorosa fiscalização
subsídios: Nossa cidade precisa realizar todo
o esforço no sentido de garantir a preserva-
ção destas áreas. Temos como exemplo a região
de Parellheiras, que mais de 90% da cidade
desemboca a ripa de grande parte, e é uma
área que ainda mantém o propósito de equilíbrio
climático que temos em nossa cidade, assim
deve ser preservada, sem como de forma da construção.
Aplicar com rigor contra os invasões nesses áreas encami-
nadas a população efetivamente necessitada por outras áreas
que vão exigir de preservação.

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

19 DEZ. 2013

Leonardo 11372
 Secretário RF



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO** PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.Nome Rafael Gândara CalabroEntidade (Cidade) CEP 05412-009e-mail calabrogeo@gmail.com telefone 33916 6461

Sua proposta se refere ao

Artigo nº Vários Modifica Acrescenta Exclui

Reiterar apoio à cota de solidariedade.
 Modos para tornar sua implementação obrigatória.
 Reiterar apoio a implementação das Fachadas
 Ativas e Áreas de Função Pública.
 Aumentar a presença do "Ato" pedestre no plano
 Acessibilidades a estações de Transporte Coletivos

Como efetivar nos Eixos Estruturadores a construção
 de equipamentos públicos? O Adensamento as
 imobiliárias fazem, mas e os equipamentos.

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.	
19 DEZ. 2013	
<u>Rafael Gândara Calabro</u>	
Secretaria	RF



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
SÃO PAULO

Nome: Waldemar Moreira dos Santos - Quilombo Guarumirim
 Entidade: ACRAB - ASSOC. CULTURAL DE RESISTÊNCIA ^{Art. 1º} Brasília CEP: 08431-910
 e-mail: Waldemar.santos@bol.com.br ²⁰²⁵⁶¹³¹ telefone: 988842667

Sua proposta se refere ao Artigo nº 12 e seus INCISOS Modifica Acrescenta Exclui

Incluir no PDE a Regularização e Reconhecimento de Territórios
de Comunidades Remanescentes de Quilombos em Terras
Urbanas e Rurais dos antigos aldeamentos indígenas,
que estão na posse hereditária de entidades, organizações
associações do movimento negro e moradia nos antigos sítios da Zona
Leste e Periferias de São Paulo, com o direito ao resgate
da memória, história e identidade de pessoas, famílias,
das localidades em mico e macró regiões, para que
o Judiciário preserve as moradias e construções habitacional
com desenvolvimento sustentável em áreas de APP. Preservação
Ambiental Particular - dentro das leis e normas do código Ambiental

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

19 DEZ. 2013

Waldemar 11372
 Secretário RF



PROPOSTA / SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO** PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do Município de São PauloRECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

19 DEZ. 2013

Leonardo 113n
Secretário RF

Nome..... KÁROLY FEREN HALASZ
 Entidade..... Amigos do Bairro de qd das Pedras CEP..... 02812050
 e-mail..... k-karoly@hotmail.com telefone..... 39719080

Sua proposta se refere ao Artigo nº _____

 Modifica Acrescenta Exclui

Eu queria ter um talão de multas para autuar a prefeitura pela falta de conservações das praças, logradouros públicos, que está muito negligente. Faltam placas de nomes de ruas, placas ruins, sinalização. Os rios e canais estão fedidos.

A Praça do Povo Húngaro por exemplo está prestes a perder a sua única placa de bronze que resta ainda, pois já foi forçada para ser arrancada para ser vendida no quilo por vagabundos. A prefeitura não conserva nem o que já está feito, construído, como é que vai realizar o projeto de reorganizar e reestruturar? Está sem credibilidade. Como vai usar de instrumentos coercitivos para que cumpra a sua OBRIGAÇÃO?

O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo com a sua ajuda.

A revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE (PL 688/2013) está na Câmara dos Vereadores para ser debatida com a população, votada pelos vereadores e transformada em lei.

A sua participação é muito importante para garantir que as melhores propostas façam parte deste documento, que vai dar as diretrizes para a São Paulo nos próximos 10 anos.

Para enviar sua proposta basta preencher este formulário, dobrá-lo e colocá-lo em uma caixa de correio, gratuitamente, até o dia 10 de dezembro de 2013.

Você também pode mandar suas propostas pelo site www.camara.sp.gov.br/planodiretor

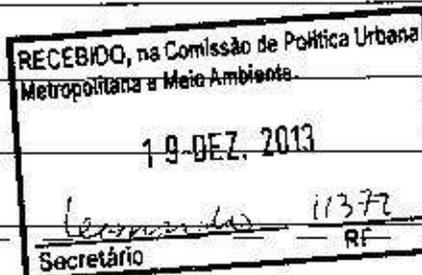


CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

dobra

Proposta para o Plano Diretor: *Camelódromo em São Paulo.*
Não é possível que numa cidade tão grande como
S.P., com tantas pessoas vivendo na informalidade,
que já estão há muito tempo fugindo do mapa,
mas precisam sobreviver desta forma porque
é uma camada social que não tem
outra opção.



dobra

Esta proposta refere-se a algum artigo do PL 688/13? Qual? _____

Nome: *Karoly Terenc Realari*

Tel.: *39719080*

E-mail: *k-karoly@hotmail.com*

Entidade: *Amigos do Bairro de Pedras Redras.*

São Paulo, 19 de dezembro de 2013.

A

Câmara Municipal de São Paulo

At.: Comissão de Política Urbana

Ref: PL 688/2013

Caros nobres Vereadores,

Segue em anexo, alterações propostas para o PL 688/2013, principalmente em questões como a saúde, ao aproveitamento de espaços públicos para construção de equipamentos públicos e no item do artigo 33 referente aos usos incômodos.

Solicito que V Sas. analisem as propostas de modificações anexas e incorporem ao PC 688/2013.

Desde já agradeço

Atenciosamente



João Pedro Rosin

Conselheiro Eleito de Saúde Pinheiros

987410241 jprosin@yahoo.com.br

dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI – o acesso a moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;

VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social (HIS);

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

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

XI- o acesso a serviços públicos dignos e de qualidade

Art. 4.º Entende-se por princípio da Equidade Social e Territorial 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.

Art. 5.º Entende-se por princípio da Gestão Democrática 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, realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, ao ambiente natural ou construído e aos bens e áreas de valor histórico e cultural.

Art. 6.º Entende-se por princípio do Direito à Cidade o processo de universalização do acesso aos benefícios e as comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, seja pela ampla participação dos munícipes nas decisões em assuntos de interesse público.

Art. 7.º Entende-se por princípio do Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o direito individual e coletivo sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por 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.

Parágrafo único. O cumprimento do princípio tratado no caput deste artigo ocorre mediante a observância do disposto no Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política nacional de meio ambiente e do sistema nacional de meio ambiente e nas disposições estabelecidas na legislação ambiental.

Art. 8.º Este Plano Diretor Estratégico se orienta pelos seguintes objetivos gerais:

3

I – ampliação do acesso às terras urbanas para a provisão habitacional de interesse social;

II – promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda;

III – solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade urbana;

IV – melhoria da oferta de serviços, equipamentos **PÚBLICOS** e infraestruturas urbanas nos bairros;

V – adaptação dos espaços urbanos às necessidades de grupos sociais vulneráveis;

VI – fortalecimento das dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território;

VII – orientação das dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais e estímulo à construção de habitação de interesse

social;

VIII – melhoria das condições de mobilidade, com priorização do transporte coletivo público, fortalecimento dos modos não motorizados de deslocamentos e desestímulo ao uso de automóveis individuais privados;

IX – mitigação e compensação **SOCIAL E AMBIENTAL** dos impactos urbanos negativos de grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura, **com controle social**;

X – proteção, preservação e recuperação do patrimônio ambiental e dos mananciais hídricos;

XI – proteção, recuperação e valorização dos patrimônios culturais;

XII – descentralização e democratização do planejamento e da gestão urbana com fortalecimento da participação **E CONTROLE** social;

XIII – fortalecimento do planejamento e gestão metropolitana, a partir de articulações entre diferentes entes da federação;

XIV – ampliação e qualificação dos espaços públicos e valorização da paisagem urbana;

XV – garantia das salvaguardas sociais, resguardando os direitos de compensação justa, e a participação da população afetada por reassentamentos em função de obra pública, recuperação ambiental e redução de riscos;

XVI – repovoamento e melhoria das áreas centrais da cidade, mediante estímulos a provisão Habitacional, equipamentos públicos e as atividades comerciais e turísticas;

XVII – estímulo às práticas de segurança alimentar e nutricional e de agricultura social e ambientalmente sustentável, tanto para autoconsumo quanto para comercialização.

4

TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 9.º A ordenação do território do Município de São Paulo será realizada por meio:

I – do macrozoneamento, estabelecido no Mapa n. 01, anexo;

II – das macroáreas, estabelecidas no Mapa n. 02, anexo;

III – do zoneamento;

IV – das zonas especiais;

V – da rede de estruturação da transformação urbana, cujos eixos de estruturação da transformação urbana estão estabelecidos nos Mapas n. 3 e 3A;

VI – dos instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO I – Das Definições

Art. 10. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais são conjuntos de intervenções e investimentos que tem por finalidade melhorar, ajustar e complementar os sistemas urbanos e ambientais que estruturam o território municipal;

II – Área Bruta de uma zona e a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

III – Área Construída Computável e a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IV – Área Construída Total e a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V – Área Construída Não Computável e a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

VI – Área Líquida de uma zona e a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VII – Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para 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 no desenvolvimento econômico do Município;

VIII – Assentamentos precários e irregulares são ocupações inseridas em parcelamentos

XIX - legislaçao de proteçao e recuperaçao dos mananciais e correlatas.

Seção IV – Da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada

Art. 19. A Macroarea de Qualificacao da Urbanizacao Consolidada, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se na area urbanizada do territorio municipal e e caracterizada pela existencia de diversos tipos de bairros com usos residenciais e nao residenciais instalados em edificacoes horizontais e verticais, com um grau basico de urbanizacao e com diferencas nas ofertas de servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas.

§ 1º. A Macroarea de Qualificacao da Urbanizacao Consolidada abrange areas atravessadas por eixos do sistema de transporte coletivo que articulam parte da Rede de Estruturacao da Transformacao urbana.

§ 2º. Os objetivos especificos da Macroarea de Qualificacao da Urbanizacao Consolidada sao:

I – controle dos processos de adensamento construtivo em niveis intermediarios de modo a evitar prejuizos **AOS MORADORES DOS BAIROS** (para os bairros) e sobrecargas no sistema viario local de areas localizadas em

pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II – melhoria das condicoes urbanisticas dos bairros existentes com oferta adequada de servicos, Equipamentos **PÚBLICOS** e infraestruturas urbanas;

III – ampliacao da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos bairros existentes;

IV – promocao da urbanizacao e regularizacao fundiaria de assentamentos precarios e irregulares existentes, ocupados pela populacao de baixa renda, com oferta adequada de servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas;

V – estimulo a provisao habitacional de interesse social para a populacao de baixa renda, contribuindo para a reducao do deficit habitacional existente;

VI – proteger, recuperar e valorizar os bens e areas de valor historico e cultural.

§ 3º. Na Macroarea de Qualificacao da Urbanizacao Consolidada se aplicam, no minimo, as seguintes zonas especiais e instrumentos de politica urbana e de gestao ambiental:

I – zonas especiais de ocupacao restrita;

II – zona especial de preservacao cultural;

III – zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;

IV – concessao do direito real de uso;

V – concessao de uso especial para fins de moradia;

VI – usucapiao especial de imovel urbano;

VII – legitimacao de posse;

VIII – demarcacao urbanistica;

IX – assistencia tecnica, juridica e social gratuita;

14

X – transferencia de potencial construtivo;

XI – plano de desenvolvimento do bairro;

XII – direito de superficie;

XIII – direito de preempcao;

XIV – estudo e relatorio de impacto de vizinhanca;

XV – parcelamento, edificacao e utilizacao compulsoria;

XVI – IPTU progressivo no tempo;

XVII – desapropriacao com pagamentos em titulos da divida publica;

XVIII – consorcio imobiliario;

XIX – outorga onerosa de potencial construtivo adicional; **A QUAL DEVERÁ SER APLICADA NO DISTRITO AONDE FOI GERADA A RECEITA**

XX – arrecadacao de bens abandonados; os quais deverão serem incorporados ao dgpi

XXI – estudo e relatorio de impacto ambiental **E DE VIZINHANÇA**;

XXII – avaliacao ambiental estrategica;

XXIII – estudo de viabilidade ambiental;

XXIV – termo de compromisso **DE COMPENSAÇÃO** ambiental **E DE VIZINHANÇA**;

XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;

XXVI – concessão urbanística.

- § 4** Os recursos correspondentes a contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão aplicados prioritariamente na Macroárea, com prioridade para as seguintes intervenções:
- I – urbanização e regularização fundiária de favelas, núcleos urbanizados e loteamentos;
 - II – oferta de serviços, equipamentos PÚBLICOS de infraestruturas urbanas de saneamento básico, de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social;
 - III – provisão habitacional de interesse social; e para a população em situação de rua
 - IV – melhoramentos viários e ampliação na oferta de transporte coletivo

Seção V – Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 20. A Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se nas varzeas dos Rios Tiete, Pinheiros e Tamanduateí, com prolongamentos junto as avenidas Jacu-Pessegueiro e Cupecê e caracteriza-se pela existência de grandes vias estruturais e ferrovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, com baixa densidade habitacional e demográfica e majoritariamente ocupada por indústrias, instituições públicas, equipamentos de lazer e atividades comerciais e de serviços.

§ 1º. Os espaços urbanos da 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.

§ 2º. Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

- I – promoção de transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do espaço urbano e na base econômica local com maior aproveitamento da terra urbana, aumentos nas densidades construtivas, demográficas, habitacionais e de atividades urbanas, respeitando e integrando os bens e áreas de valor histórico, cultural e ambiental e prevendo espaços para **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E galerias** compartilhadas para os serviços públicos, desde que cabíveis;
- II – recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e vegetações, articulando-os adequadamente com os espaços e sistemas urbanos, principalmente de saneamento básico e de 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;
- 15
- IV – estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;
- V – incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;
- VI – melhoria das articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo;

- XIII – zona especial de preservação cultural;
- XIV – parcelamento, edificação e utilização compulsoria, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- XV – IPTU progressivo no tempo, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- XVI – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental”;
- XVII – consórcio imobiliário;
- XVII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- XIX – arrecadação de bens abandonados;
- XX – contribuição de melhoria;
- XXI – estudo e relatório de impacto ambiental;
- XXII – avaliação ambiental estratégica;
- XXIII – estudo de viabilidade ambiental;
- XXIV – termo de compromisso ambiental;
- XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.

Art. 22. Os recursos correspondentes a contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão aplicados prioritariamente na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, com prioridade para as seguintes intervenções:

I – urbanização e regularização fundiária de favelas, núcleos urbanizados e loteamentos;

18

II – oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas de saneamento básico, de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social;

III – provisão habitacional de interesse social;

IV – melhoramentos viários e ampliação na oferta de transporte coletivo público.

CAPÍTULO IV – Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana

Seção I – Do Zoneamento

Art. 23. Para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, o território municipal será subdividido em zonas com base nos seguintes componentes da ordenação territorial:

I – macrozoneamento;

II – macroáreas;

III – zonas especiais;

IV – zonas comuns;

V – rede de estruturação da transformação urbana.

Art. 24. O zoneamento do Município corresponde a disciplina e ordenamento legal do parcelamento, uso e ocupação do solo a partir da subdivisão de todo o território municipal em zonas, segundo os princípios e a ordenação territorial estabelecidos nesta lei.

Art. 25. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – zona exclusivamente residencial (ZER);

II – zona de proteção ambiental (ZPA);

III – zona de recuperação ambiental (ZRA);

IV – zona de desenvolvimento econômico (ZDE).

V – ZONA MISTA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL

Art. 26. As ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográficas e construtivas baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local.

Parágrafo único. Nas ZER ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05 (meio décimo);

II – coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um);

III – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geológicos-geotécnicos e hidrologicos;

IV – adequar o uso e a ocupação do solo quanto a existência de vegetação arbórea significativa;
20

V – adequar a ocupação de lotes e glebas onde se situam bens culturais relevantes ou que se localizam na vizinhança desses bens, atendidas as disposições estabelecidas pela legislação de proteção do patrimônio cultural pertinente;

VII – 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;

VIII – melhorar a fruição do espaço público de modo a proporcionar maior interação dos pedestres com o uso e ocupação dos lotes e glebas, considerando a articulação do uso e ocupação do solo com espaços públicos, o sistema de mobilidade urbana e o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

IX – fomentar o uso misto no mesmo lote, especialmente a convivência do uso habitacional com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos, de modo a proporcionar a maximização e racionalidade da utilização dos serviços urbanos, especialmente o transporte público coletivo de passageiros;

X – restringir os fechamentos dos lotes e glebas por muros e vedações que estabeleçam reduzida interface entre o uso do solo e a via, de modo a proporcionar maior interação entre pedestres e usuários e o uso do solo;

XI – facilitar a instalação de equipamentos sociais no território de modo a proporcionar ampla distribuição nas áreas **PÚBLICAS** carentes **DESTES EQUIPAMENTOS SOCIAIS** e a conformação de uma rede integrada de equipamentos com diferentes funções;

XII – facilitar a reconstrução de edifícios na área central da cidade de modo a proporcionar melhor utilização dos serviços urbanos e infraestrutura instalada;

XIII – manter, preservar e proteger o Sistema de Áreas Verdes, promovendo sua ampliação;

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

Art. 33. O zoneamento 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 atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no “caput” deste artigo, a partir de seu enquadramento, (de forma isolada ou cumulativa **SUPRIMIR**), nos parâmetros de incomodidade considerando **OS SEGUINTE ASPECTOS:**

I – impacto urbanístico: sobrecarga **EXCESSIVA** na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;

II – poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas **OU ATIVIDADES ECONOMICAS FORA DOS MESMOS E EM SEU ENTORNO**, ou animais em recinto fechado, de modo a prejudicar a saúde física das pessoas do entorno e/ou diminuir sua qualidade de vida.;

III – poluição atmosférica: uso de combustíveis ou compostos químicos nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e a saúde humana na atmosfera acima do admissível **PELA LEGISLAÇÃO;**

IV – poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis com o equilíbrio ecológico do meio ambiente) ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;