

V – poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem **INADEQUADA** de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração: uso de máquinas ou equipamentos **MECÂNICOS OU ELETRÔNICOS** que produzam choque ou vibração sensível além dos limites aceitáveis pelas normas; ~~dos limites da propriedade;~~ além dos limites da propriedade;

VII – periculosidade: atividades **DIFUSAS** que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação **OU ENERGIAS** emitidas, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), **ELEMENTOS QUÍMICOS**, combustíveis inflamáveis OU tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII – geração de tráfego: pela operação ou atracção de **PESSOAS OU** veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas **DENTRO OU FORA DO ESTABELECIMENTO** e do número de vagas de estacionamento criadas.

IX – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

§ 2º. As atividades citadas no inciso II do "caput" deste artigo deverão ser classificadas em:

I – não incomodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II – incomodas, toleráveis ao uso residencial, desde que com restrições ambientais **E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

II – incomodas compatíveis com o uso residencial; **(SUPRIMIR)**

III – incomodas incompatíveis com o uso residencial.

Art. 34. O zoneamento poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário estrutural, **CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**, do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de habitação de interesse social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Art. 35. Para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis limítrofes e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Seção II – Do Ordenamento da Paisagem Urbana

Art. 36. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

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

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

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

IV – garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, **COM ESPECIAL** atenção aos idosos e portadores de deficiência física;

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

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

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

VIII – condicionar a regulacao do uso e ocupacao do solo e a implantacao de infraestrutura a preservacao da paisagem urbana em seu conjunto e a melhora da qualidade de vida da populacao;

IX – condicionar a instalacao de galerias compartilhadas para os servicos publicos, principalmente energia eletrica, gas canalizado, saneamento e telecomunicacoes, desde que compatíveis.

Art. 37. Sao diretrizes especificas para o ordenamento e a gestao da paisagem urbana:

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

II – condicionar a implantacao dos sistemas de infraestrutura a sua adequada insercao na paisagem urbana, especialmente no que se refere a fragilidade ambiental, a diversidade dos bairros da cidade, a preservacao dos bens culturais e ambientais de interesse para preservacao e ao sistema edificado existente;

III – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservacao de eixos visuais que garantam sua apreensao pelos cidadaos;

IV – garantir a participacao da comunidade nos processos de identificacao, valorizacao, preservacao e conservacao dos elementos significativos da paisagem urbana;

V – promover o combate a **TODAS AS FONTES DE INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE**, poluicao (visual), bem como a degradacao ambiental, **GARANTINDO A QUALIDADE DE SAÚDE E DE VIDA**;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimonio cultural, paisagistico, bem como o meio ambiente natural ou construido da cidade;

VII – estabelecer o regramento das caracteristicas de aproveitamento, dimensionamento e ocupacao de lotes e glebas de forma compativel aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como criterio de composicao do sistema edificado;

VIII – promover acoes de melhoria da paisagem urbana nos espacos publicos, em especial o enterramento da fiacao aerea, a arborizacao urbana, o alargamento de calcadas, em atendimento as normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promocao da cultura da sustentabilidade e garantam o direito a cidade;

IX – ordenar a insercao de anuncios nos espacos publicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X – incentivar a recuperacao da paisagem degradada;

XI – assegurar a protecao da paisagem de areas com ecossistemas naturais.

Parágrafo único. Para contribuir na orientacao das acoes publicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem urbana, a Prefeitura podera elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem Urbana do territorio municipal considerando, quando for o caso, as determinacoes previstas nesta lei, de forma articulada com os municipios vizinhos.

CAPÍTULO V – Do Zoneamento Especial

Art. 38. Zonas Especiais sao instrumentos de planejamento incidentes em porcoes do territorio com diferentes caracteristicas ou com destinacao especifica que requerem normas proprias de uso e ocupacao do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Municipio, compreendendo:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Preservacao Cultural – ZEPEC.

Parágrafo único. A criacao de perimetros das zonas especiais e a alteracao dos perimetros das existentes deverao ser aprovadas exclusivamente pela lei de parcelamento, uso e ocupacao do solo quando for promovida sua revisao, nos termos desta lei e do paragrafo 4º do artigo 40 da

XI – planejar espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas;

XII – planejar espaços para implantação de mercados populares com áreas para o comércio ambulante, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de estações de trem e metro e junto aos terminais de ônibus.

§ 3º. Nos eixos de estruturação da transformação urbana, com sistema de transporte coletivo público de média ou alta capacidade instalado fica estabelecido que:

I – os coeficientes de aproveitamento básico e máximo são os estabelecidos no Quadro n. 01 anexo;

II – os novos empreendimentos imobiliários residenciais multifamiliares, verticais e horizontais, ou de uso misto deverão obedecer a uma cota máxima de terreno por unidade habitacional conforme Quadro n. 01 anexo;

III – nos lotes lindeiros e com acesso principal pelos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana serão aplicados adicionalmente os seguintes incentivos:

a) quando parcela de imóvel for doada para a municipalidade executar melhoramentos

públicos **OU EQUIPAMENTOS SOCIAIS**, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original;

b) será admitida a instalação das atividades classificadas como nR1 e nR2;

32

c) desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

IV – o pavimento construído no nível do passeio público não poderá ser ocupado por vagas de estacionamento de veículos, podendo ser instaladas rampas de acesso. s.

V – serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

a) nos empreendimentos residenciais: um total de até uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;

b) nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

c) nos empreendimentos de uso misto: um total de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

VI - a quota de garagem máxima será de 28 m² (vinte e oito metros quadrados) e é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

AG = Soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos

N = Número total de vagas de estacionamento, não considerados como vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga

VII – nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.

§ 4º. Não se aplicam os coeficientes definidos no Quadro 01, anexo, as áreas integrantes da Rede de Estruturação Urbana situadas no interior das Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER).

Art. 60. Nos casos dos eixos de estruturação da transformação urbana onde o respectivo sistema de transporte coletivo público de média e alta capacidade ainda não se encontra implantado, os parâmetros urbanísticos e procedimentos mencionados nos parágrafos

gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros dele decorrentes.

§ 3º. Os projetos urbanísticos de que trata o “caput” devem estar em consonância aos Planos Regionais Estratégicos, aos Planos de Desenvolvimento de Bairro, as Ações Prioritárias nos Sistemas Urbanos e Ambientais, desenvolvidos na forma desta lei, bem como aos Perímetros de Ação Integrada constantes do Plano Municipal de Habitação.

§ 4º. Os projetos urbanísticos definidos acima serão classificados por ordem de prioridade para intervenção a partir de critérios estabelecidos pelo grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social, conforme a classificação de prioridade obtida pela sobreposição dos projetos aos Perímetros de Ação Integrada, constantes do Plano Municipal de Habitação.

Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 65. As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas a reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades **DE EQUIPAMENTOS** sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município.

§ 1º. São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação;

II – áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III – áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV – áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V – áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural.

§ 2º. As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pela Prefeitura e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

§ 3º. As leis específicas que regulamentarão as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

I – projeto de intervenção urbana, conforme previsto nesta lei, com a previsão das intervenções no espaço urbano que atendam às demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas ambientais e de valor histórico e cultural;

36

II – parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;

III – mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos onus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

IV – instrumentos para a democratização da gestão das áreas de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

V – propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VI – mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;

VII – mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

VIII – soluções para a provisão de habitação de interesse social para a população de baixa renda

onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

Art. 81. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta apresentada;

II – imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

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

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

Seção III – Da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional

Art. 82. O potencial construtivo básico:

I – da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental será definido em cada Macroárea dela integrante, conforme Quadro n. 01 anexo, observando-se as características ambientais do território a preservar;

II – da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana corresponde ao coeficiente de aproveitamento básico 1,0 (um), exceto nas áreas onde a legislação de uso e ocupação do solo estabelecer valores menores.

Art. 83. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º. Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente a diferença entre o potencial construtivo básico e máximo dos lotes e glebas do Município de São Paulo.

§ 2º A disposição do potencial construtivo adicional no tecido urbano e suas formas de aquisição e utilização ocorrerão nos termos dispostos nesta lei, e terão por finalidade veicular a implantação dos princípios, objetivos e diretrizes que regem o Plano Diretor Estratégico e ações estratégicas, planos e projetos urbanos de interesse da Prefeitura e da sociedade.

§ 3º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

Art. 84. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

41

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

Desenvolvimento Urbano – FUNDURB. OS QUAIS SERÃO APLICADOS NA REGIÃO QUE GERADORA DO RECURSO

Art. 85. O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido pela zona na qual o imóvel está inserido, respeitados os coeficientes máximos estabelecidos para as Macroáreas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e para os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

Art. 86. O potencial construtivo adicional poderá ser adquirido até o coeficiente de aproveitamento máximo 2,0 (dois) na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, exceto nas áreas onde a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecer valores menores.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no “caput”, poderá ser utilizado coeficiente de aproveitamento máximo superior a 2,0 na Macroárea de Estruturação Metropolitana e na Rede de Estruturação da Transformação Urbana, observado o regramento específico trazido nesta lei:

uma mesma declaracao de potencial construtivo passivel de transferencia dependera da comprovacao do estado de conservacao e preservacao do imovel cedente.

Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 96. A Prefeitura podera coordenar a realizacao de operacoes urbanas consorciadas para promover a reestruturacao, recuperacao e melhoria ambiental e de espacos urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento as necessidades sociais e na efetivacao de direitos sociais.

Parágrafo único. Fica delimitada, para a criacao de novas operacoes urbanas consorciadas, a Macroarea de Estruturacao Metropolitana, de acordo com o perimetro definido nesta lei.

44

Art. 97. As Operacoes Urbanas Consorciadas atenderao as disposicoes do Estatuto da Cidade – Lei Federal n. 10.257, de 2001, e serao criadas por leis especificas, tendo por finalidades, alternativamente:

I – implantacao de equipamentos estrategicos para o desenvolvimento urbano, incluindo areas para instalacao de galerias compartilhadas para servicos publicos e para a producao de utilidades energeticas;

II – otimizacao de areas envolvidas em intervencoes urbanisticas de porte e reciclagem de areas consideradas subutilizadas;

III – implantacao de programas de habitacao de interesse social;

IV – ampliacao e melhoria do sistema de transporte coletivo publico;

V – implantacao de espacos **E EQUIPAMENTOS SOCIAIS** publicos;

VI – protecao, recuperacao e valorizacao do patrimonio ambiental e de bens e areas de valor historico e cultural;

VII – melhoria e ampliacao da infraestrutura e do sistema viario estrutural;

VIII – desenvolvimento economico e dinamizacao de areas visando a geracao de empregos.

Art. 98. Cada operacao urbana consorciada, a ser regulamentada por lei especifica, tera como conteudo minimo:

I – delimitacao do perimetro de abrangencia da operacao urbana consorciada;

II – delimitacao do perimetro expandido no qual serao realizados investimentos, com recursos da propria operacao urbana consorciada, que atendam as necessidades habitacionais da populacao de baixa renda e melhorem as condicoes dos sistemas ambientais, de saneamento e de mobilidade, entre outros, inseridos no perimetro de abrangencia mencionado no inciso anterior;

III – finalidade da operacao urbana consorciada articulada com os objetivos do projeto de intervencao urbana, conforme definicoes desta lei;

IV – programa basico de ocupacao da area e intervencoes previstas articulada com os objetivos do projeto de intervencao urbana, conforme definicao desta lei;

V – estudo previo de impacto ambiental, de vizinhanca, associado aos estudos necessarios a area de intervencao;

VI – programa de atendimento economico e social para a populacao diretamente afetada pela operacao;

VII – solucao habitacional dentro de seu perimetro ou vizinhanca definida;

VIII – mecanismos de garantia de preservacao dos imoveis e espacos urbanos de especial valor historico, cultural, arquitetônico, paisagistico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX – instrumentos urbanisticos e de gestao ambiental a utilizar na implantacao da operacao urbana consorciada;

X – contrapartidas a serem exigidas dos proprietarios, usuarios permanentes e investidores privados em funcao dos beneficios recebidos;

XI – estoques de potencial construtivo adicional;

XII – forma de controle e gestao da operacao urbana consorciada, obrigatoriamente compartilhada com representacao da sociedade civil;

XIII – conta ou fundo especifico que devera receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos beneficios urbanisticos concedidos;

XIV – regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicáveis ao final de cada operação urbana consorciada.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente na implantação do projeto de intervenções urbanas, do programa de atendimento econômico e social das necessidades da população diretamente afetada e das soluções habitacionais, conforme previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. O perímetro expandido mencionado no inciso II poderá extrapolar os limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Art. 99. A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à implantação do projeto de intervenções urbana da própria operação urbana consorciada, para aquisição de terrenos para a construção de equipamentos **PÚBLICOS SOCIAIS** urbanos, para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e para a recuperação e valorização de bens e áreas de valor histórico e cultural, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação urbana consorciada.

§ 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Prefeitura, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 5º. A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação urbana consorciada;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

V – o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 6º. A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

Art. 100. Nas áreas inseridas nos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa de potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 101. Os planos regionais das subprefeituras deverão observar o disposto nas respectivas leis de operações urbanas consorciadas nos perímetros localizados em seu território de abrangência.

Art. 102. O imóvel situado em perímetro de operação urbana consorciada somente poderá receber potencial construtivo adicional transferido de imóveis inseridos nesse perímetro.

Seção VI – Do Direito de Superfície

Art. 103. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos,

empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 104. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Seção VII – Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 105. O Município adotará as providências necessárias a arrecadação de bens imóveis objetos de abandono, nos termos do art. 1276 do Código Civil.

Parágrafo único. Os bens arrecadados deverão ter, preferencialmente, destinação SOCIAL urbanística, devendo a Administração adotar as providências cabíveis a sua conservação e incorporação definitiva ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento.

Seção VIII – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 106. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental de regência, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º. A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I – definição das áreas de influência direta e indireta;
- II – diagnóstico ambiental da área;
- III – descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

47

VI – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

VII – planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§ 3º. Até a edição de ato normativo que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61 do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 5 de outubro de 2001 e Portaria n. 80, de 2007, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 107. A construção de novas edificações e ampliação de edificações existentes, instalação de atividades e realização de intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, urbanos e socioeconômicos, para as quais não seja exigida a licença ambiental referida na seção anterior, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º. Lei municipal definirá:

I – os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de

passa a vigorar com o seguinte texto:

Art. 16 – Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente e contida na área da Operação Urbana Centro que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção o direito de utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo edifício demolido, inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e na presente lei.

§ 4º – Os projetos que se beneficiarem do art. 16 da Lei n. 12.349, de 1997, com a redação dada por esta lei:

I – estarão dispensados do pagamento de outorga onerosa de potencial construtivo adicional;

II – deverão prever a destinação do pavimento térreo a áreas de fruição pública e a atividades não residenciais de âmbito local, com acesso para a via pública;

III – contarão com, no máximo, o número de vagas de garagem originalmente existentes no edifício demolido.

Art. 258. Os mapas anexos a presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos mapas 01, 02, 03, 04 e 14.

Art. 259. Fica revogada a Lei n. 13.872, de 12 de julho de 2004, adotando-se para o seu perímetro de intervenção, até a revisão da lei de uso e ocupação do solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nos planos regionais correspondentes, com as alterações e exceções previstas nesta lei.

Art. 260. Ficam mantidas as disposições Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

Art. 261. Até a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, a transferência de potencial construtivo seguirá o disposto na Lei n. 13.885, de 2004, com as alterações veiculadas por esta lei.

Art. 262. Fica recepcionada a Lei n. 15.525, de 9 de janeiro de 2012, que institui o Projeto Estratégico de Intervenção Urbana – Parque de Eventos Expo-SP.

Art. 263. Ficam revogados:

96

I – os artigos 136 a 144 da Lei n. 13.885, de 2004;

II – o artigo 240 e 241 da Lei n. 13.885, de 2004;

III – os incisos IV e V do art. 7º da Lei n. 12.349, de 1997.

IV – a Lei n. 13.430, de 2002.

V- REVOGADA A LEI 13.880 DE 2004(VENDA DA SUBPREFEITURA DE PINHEIROS)

VI- REVOGADA A LEI 15.397 DE 2011(VENDA DO QUARTEIRÃO DO ITAIM-BIBI)

Art. 264. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

DETALHAR MELHOR A ÁREA DE SAÚDE E O PLANO DIRETOR ESPECÍFICO DE SAÚDE

ADICIONAR A PARTICIPAÇÃO POPULAR E O CONTROLE SOCIAL NO PLANEJAMENTO E ELABORAÇÃO DOS PLANOS REGIONAIS E TEMÁTICOS , BEM COMO NOS PLANOS DE BAIRRO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PL 688/2013)
Sugestão de alteração na redação

São Paulo, 19 de Dezembro de 2013

DE: Fernanda Coronado Stambouli

- Representante do movimento popular Ouvido no Ruído

PARA: Comissão de Políticas Urbanas, Metropolitanas e do Meio Ambiente

- Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Conceitos para Poluição Sonora

Art. 33. O zoneamento deverá classificar o uso do solo em:

§ 1º. As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no “caput” deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de ~~incomodidade~~ que causem prejuízo à saúde e ao Meio Ambiente considerando:

II - Poluição Atmosférica Sonora (não residual) - alteração indesejável nas características FÍSICAS da atmosfera que cause ou possa causar prejuízo à saúde, à sobrevivência ou às atividades dos seres humanos e outras espécies ou ainda deteriorar materiais, provocadas pelas atividades e intervenções humanas no ambiente, como a geração de impacto sonoro pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hidrico ou terrestre motorizados e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo;”

III – **poluição atmosférica (Residual):** uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao Meio Ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

§ 2º. As atividades citadas no inciso II do “caput” deste artigo deverão ser classificadas em:

I – não prejudiciais à vida, à saúde, que não causam impacto nocivo ao Meio Ambiente e à vida urbana;

II – prejudiciais à vida e à saúde incompatíveis com o meio urbano

JUSTIFICATIVA -

Entendemos que o PDE fala muito de incomodidade, mas não fala em melhoria da qualidade. O Fator incomodidade nos prende à situação sempre atual. Já o fator melhoria da qualidade diz que a condição atual sempre poderá ser melhor. Todo tipo de poluição deve ter planos longínquos de mitigação, melhoria e manutenção.

Ou seja, em relação à poluição sonora, se hoje temos 85db na cidade, vamos melhorar para

80, depois pra 75 e assim por diante. Se atingirmos um ponto quase que perfeito, precisamos de muita manutenção para manter a qualidade acústica em condições que preservem a vida e o Meio Ambiente.

Precisamos ter isso ao menos previsto no PDE para continuar os trabalhos na revisão da Lei 13.885.

Além do mais, a incomodidade é muito subjetiva. E o fato é que o indivíduo, mesmo que não incomodado, sofre as consequências silenciosas do barulho.

Incômodo -

adj. Que causa mal-estar: calçado incômodo. Que não oferece conforto: sala incômoda. Que causa inquietação: questão incômoda. Importuno: visita incômoda. Que causa dificuldade, embaraço, estorvo.

Pois bem, poluições em geral causam muito mais que mal-estar, estorvo ou tiram a pessoa de sua comodidade. Estamos falando de saúde antes de tudo. E o incômodo é só mais um fator que pode trazer graves problemas com os que convivem em meios poluídos.

Então, como é que se pode falar sobre parâmetros de incomodidade?

Essa palavra precisa ser revista no PDE. Deveríamos falar de parâmetros para segurança à vida, à saúde e ao Meio Ambiente.

Dando sequência às justificativas, precisamos devolver a poluição sonora para a Gestão Ambiental, portando pedimos que esse tipo de poluição seja especificada como poluição NÃO RESIDUAL. Assim como as poluições que deixam vestígios sejam classificadas como poluição RESIDUAL.

O texto que define Poluição Sonora diz o que ela é, porém de forma pouco clara e subjetiva, permitindo qualquer tipo de duplas interpretações. Segue estudos realizados para chegarmos ao texto sugerido acima.

Com essa alteração na redação colocamos poluição sonora à luz da ciência e ainda especificamos quem e o que causa a emissão de ruídos.

Primeiro: O que é Poluição?

"A poluição é uma alteração indesejável nas características FÍSICAS, químicas ou biológicas da atmosfera, litosfera ou hidrosfera que cause ou possa causar prejuízo à saúde, à sobrevivência ou às atividades dos seres humanos e outras espécies ou ainda deteriorar materiais. Para fins práticos, em especial do ponto de vista legal de controle da poluição, acrescentamos que o conceito de poluição deve ser associado às alterações INDESEJÁVEIS provocadas pelas atividades e intervenções humanas no ambiente. Desse modo, uma erupção vulcânica, apesar de poder ser considerada uma fonte poluidora, é um fenômeno natural não provocado pelo homem e que foge a seu controle, assim como outros fenômenos naturais, como incêndios florestais, grandes secas ou inundações. "

(BRAGA, Benedito - Introdução à Engenharia Ambiental", capítulo I -Fundamentos, 1.3-Poluição, pag. 6)

Então, para a ciência poluição sonora é igual a Calor, que é igual a Energia. E energia causa uma alteração FÍSICA na atmosfera. Porém, é um tipo de poluição não-residual, ou seja, não deixa uma poluente como vestígio de seus malefícios.

Já constatamos que a poluição sonora É energia. Então, podemos falar sobre as 2 leis da Termodinâmica. Me acompanhem nesse raciocínio:

Primeira Lei da Termodinâmica

"...A ENERGIA pode se transformar de uma forma em outra, mas não pode ser criada ou destruída."

Segunda Lei da Termodinâmica

"...todo processo de transformação de ENERGIA dá-se de uma maneira mais nobre para uma maneira menos nobre, ou DE MENOR QUALIDADE...."

e segue:

"...Embora a quantidade de ENERGIA seja preservada (PLT), a qualidade (nobreza) é sempre DEGRADADA."

Ou seja:

"Como a tendência é o aumento da dispersão de energia na forma de calor, DESTRUINDO a ordem inicial e levando a um estado final mais estável para se manter qualquer sistema organizado, é necessário o fornecimento contínuo de energia."

Concluindo que:

"...é impossível obter ENERGIA de melhor qualidade do que aquela disponível inicialmente, ou seja, não existe reciclagem completa da energia."

Portanto:

"...a energia dispersada em qualquer transformação será perdida para sempre."

(Introdução à Engenharia Ambiental, pag. 8)

Com essas referências colocadas à mesa, somando-se ao fato de que SOM é igual a ENERGIA SONORA, então, a questão da poluição sonora é explanada na sequência:

Todo e qualquer som não é considerado poluição por quem realiza os esforços para emití-lo, visto que esse som é gerado com a qualidade mais nobre possível para o objetivo final. Podemos pensar no som emitido por um ônibus, por um helicóptero, uma potente caixa de som em um carro ou uma boate ou, até mesmo, no som emitido por pessoas conversando.

Vimos antes que essa energia, realizada inicialmente com a melhor qualidade possível, também se deteriora e deixa de ser nobre, perde sua qualidade inicial. Em qual espaço de tempo isso acontece é que precisa ser definido. Por exemplo, som emitido por auto falantes pode ser de uma música que nasce com a melhor qualidade possível, porém se deteriora quando seu calor é dispersado. Normalmente a música só tem qualidade dentro de um certo espaço de tempo. E, depois de uma distância X perde totalmente sua qualidade. Então essa energia, que é a música inicia-se de forma nobre e deixa ser nobre.

Assim, fica entendido que o RUÍDO é o resto da energia(som) que se degradou e deixou de ser nobre. Como a energia se degrada em um determinado espaço (sistema métrico) fica claro que é somente essa energia menos nobre é o que atinge o entorno.

Em outras palavras, se um vizinho coloca o som dele pra tocar, seja lá em qual volume for, a única coisa que atinge o entorno é o lixo que sobra dessa energia mais nobre que se degradou através da atmosfera e das diversas barreiras que ele encontrou até chegar ao

ouvido e às edificações do entorno.

Pensando assim, qualquer quantidade de lixo que atingir um espaço qualquer, seja uma poeira ou um caminhão de entulho sempre será lixo.

E quem é que quer receber pequenas ou grandes doses de lixo em casa?

Como se trata de poluição sonora, ou seja, uma poluição não-residual, não há meios de se medir o quanto de resíduo está chegando em determinado ambiente. O melhor seria que NADA desse resíduo atingisse outros ambientes além dos quais ele foi criado para atingir ainda como energia nobre.

Partindo para a legislação Nacional, em Política Nacional do Meio Ambiente, lê-se:

Art. 2º. A Política Nacional do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;

...

X - educação ambiental a todos os níveis do ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente.

...

Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) afetem desfavoravelmente a biota;

d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

V - recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

Análise:

Meio Ambiente não é só verde. É qualquer canto onde haja vida.

Atmosfera não é só ar. É o espaço "vazio" por onde a energia se propaga em ondas.

Poluição não é só monóxido de Carbono e Enxofre. É também o resto de som, já que é uma

alteração física atmosfera produzida pelo ser humano e afeta o meio ambiente de forma negativa.

"RESOLUÇÃO CONAMA 001/1990-

Introdução:

Considerando que os problemas dos níveis excessivos de ruído estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente;

Considerando que a deterioração da qualidade de vida, causada pela poluição, está sendo continuamente agravada nos grandes centros urbanos;"

"RESOLUÇÃO CONAMA 002/1990-

Introdução:

Considerando que os problemas dos níveis excessivos de ruído estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente;

Considerando que a deterioração da qualidade de vida, causada pela poluição, está sendo continuamente agravada nos grandes centros urbanos;"

Desde já, contamos com a compreensão dos nobres vereadores e e pedimos que alterem os textos sugeridos para dar uma chance à população que busca de uma cidade com melhores condições na qualidade acústica ambiental.

Atenciosamente,

**Fernanda Coronado
Representante – Ouvido no Ruído
www.ouvidonoruído.com.br**

Estudante de Engenharia Civil

(55 11) 98256-7983

São Paulo, 19 de dezembro de 2013

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Contribuições ao PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico - Mobilidade Humana

Com o intenção de contribuir com o debate sobre o planejamento urbano de São Paulo e garantir a melhoria das condições de mobilidade na cidade, apresentamos nossas considerações sobre o PL 688/2013 e propostas de alteração, supressão ou inclusão de artigos que tratam da mobilidade urbana, em especial os artigos que tratam de pedestres e ciclistas.

Art 70

- parágrafo único, inciso I e II - Não considera estacionamentos de veículos ou postos de abastecimento como solo subutilizado, tornando possível que tais estabelecimentos utilizem terrenos centrais substituindo outros que possam cumprir mais plenamente a função social;
- **Proposta:** considerar estacionamentos de veículos e postos de abastecimento como solo subutilizado

Art 176

- Sistema de Circulação de Pedestres consta do PDE como componente do Sistema de Mobilidade (art. 176), mas não há nenhuma seção que descreva sua estruturação ou as ações prioritárias para esse sistema;
- **Proposta:** estruturar componentes e ações prioritárias para o Sistema de Circulação de Pedestres

Artigo 178 e 179

- o 178 classifica os tipos de via (estruturais, em três tipos, e não-estruturais), abrindo brecha pra uma restrição às bicicletas em avenidas estipulada no artigo 179
- no 178 classifica-se "ciclovias" como "via não estrutural".
- ciclovias não é estrutural nem não estrutural, é parte da via (seja ela estrutural ou não)
- O artigo 179 (§ 2) diz "ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas e bicicletários somente poderão se utilizar das vias estruturais quando consideradas as condições de segurança necessárias em função da velocidade e volume de tráfego de cada via".
- Não são as ciclovias que se utilizam das vias estruturais, são as bicicletas.
- Com isso, o artigo 179 condiciona o uso de vias estruturais por bicicletas às condições

dos motorizados (fluxo e velocidade). O correto seria o contrário: adaptar as condições dos motorizados ao fluxo humano, especialmente nas vias estruturais N3 (de "ligação entre distritos, bairros e centralidades" - ou seja, todas as avenidas de SP)

- **Propostas:**
- remover o item III do parágrafo 2º no artigo 178
- alterar a redação do 179 para "As vias estruturais RECEBERÃO ADAPTAÇÕES necessárias para atender a circulação de ciclistas através da implantação de infraestrutura cicloviária adequada"
- acho que seria interessante também remover o IV, (vias) "de circulação de pedestres".

Art 194

- Não especifica quais são as formas de integração entre o transporte coletivo e os não-motorizados.
- Fala apenas de adaptações para intermodalidade em novos corredores e terminais. Deveria propor também nos existentes (especialmente terminais)
- No § 1º, determina que a construção de estacionamentos públicos seja realizada PREFERENCIALMENTE próximo à transporte coletivo público, deixando brechas para outros investimentos que utilizam recursos públicos para estímulo ao transporte motorizado (mais vagas = mais carros)
- **Propostas:**
- no § 3, inciso III - "integração com outros modos de transporte, em especial os não-motorizados", adicionar "através de implementação de bicicletários, priorização de travessias de pedestre, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema e outras"
- Adicionar algum artigo ou inciso que fale sobre a adaptação dos atuais terminais e bicicletários também, e não apenas os novos.
- No § 1º, determinar que a construção de estacionamentos públicos seja feita EXCLUSIVAMENTE próximo à transporte coletivo, com previsão de exceções taxativas (ex.: hospitais);

Artigos 114 a 118

- Para os Planos Regionais das Subprefeituras (art. 114 a 117) há pouco detalhamento do conteúdo mínimo a ser desenvolvido e não há indicação de planejamento de Sistema de Mobilidade como conteúdo mínimo, sendo mais crítica a ausência de planejamento para não motorizados;
- O art. 116 indica que os Planos Regionais das Subprefeituras deverão articular-se com os Planos de Desenvolvimento dos Bairros. É importante que os planos estejam articulados entre si, mas o Plano de Bairro deveria ser um detalhamento do Plano Regional, pois caso contrário, os Planos Regionais podem se tornar "colchas de retalho" do planejamento local;

- Para os Planos de Desenvolvimento de Bairro (art. 118) apesar de apresentar bastante detalhamento sobre seu conteúdo mínimo, apresenta algumas falhas: (1) não há indicação de órgão responsável pela sua elaboração, deixando esse plano demasiadamente solto do contexto institucional de planejamento; (2) apresenta conteúdo altamente técnico, reforçando a necessidade de apoio técnico para sua elaboração; (3) há indicação da necessidade de planejar um Sistema Cicloviário que, sem o planejamento no nível regional, perde o caráter sistêmico de conexão com o restante da cidade, podendo ficar resumido à acessibilidade local; (4) não prevê a elaboração de um planejamento do Sistema de Circulação de Pedestres.

Art 240

- Não há previsão de destinação de recursos do FUNDURB para a implantação de infraestrutura cicloviária, gestão ou manutenção do sistema cicloviário.
- **Proposta:** inserir entre os destinatários de recursos do FUNDURB a implantação de infraestrutura cicloviária, gestão ou manutenção do sistema cicloviário.

Ausência de indicativo para rede cicloviária estrutural (vários artigos)

- O projeto contempla apenas ações estratégicas de sistema cicloviário integrada ao sistema de transporte coletivo, postergando para o Plano de Mobilidade e para os Planos Regionais e de bairro (ver acima artigos 114 a 118) todas as demais definições.
- **Proposta:** contemplar, ao menos como princípio, a criação de uma rede cicloviária estrutural na cidade e/ou tratar de questões estruturantes para pedestres e ciclistas, como a travessia das pontes dos rios Pinheiros e Tietê ou a redução das velocidades máximas em ruas e avenidas através da adequação da infraestrutura viária.

Políticas de estacionamento de veículos motorizados (vários artigos)

- Falta ação específica ou diretriz para a gestão da política de estacionamentos na cidade. É mencionada apenas a gestão do estacionamento na região central.
- **Proposta:** considerar diretriz de restrição de estacionamento em via pública como política de desestímulo ao uso do automóvel;
- O PDE deveria extinguir o conceito de mínimo obrigatório de vagas ou área de estacionamento privado em empreendimentos/estabelecimentos;
- Idealmente definir ou indicar que deve ser definido máximo de oferta de estacionamento privado em empreendimentos/estabelecimentos;
- Não há previsão de limitação de oferta de vagas de estacionamento, somente a partir da segunda vaga são incluídas na área computável e somente nos eixos (art. 31 - deixa para ser definido pelo zoneamento). É necessário que seja excluído a exigência de mínimo de vagas de estacionamento, que seja proposto máximo de vagas independentemente do local da cidade e que a oferta de vagas ou área de estacionamento ao longo dos Eixos de Transformação Urbana seja severamente

restrita ou, idealmente, proibida;

Gestão e Financiamento

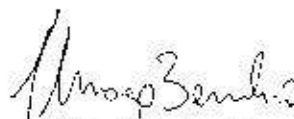
- Ausência de definição de órgão gestor competente para gerir o sistema de mobilidade e cada um dos modais;
- Garantir o controle social nas novas obras e intervenções viárias de grande impacto local/ regional (EIV/RIV, Pólos Geradores de Tráfego etc).
- Ausência da previsão de financiamento do Sistema de Transporte Público Coletivo e Não Motorizados por recursos oriundos de fontes externas ao sistema (ex.: tributação do uso do Transporte Individual Motorizado, como fixar porcentagem de recursos das multas, zona azul, pedágio urbano, etc);
- Além do FUNDURB (ver art 240 acima), não há menção ao FMDT (Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito), que deveria ser outra fonte de recursos para o sistema cicloviário;

Taxis

- Não menciona política tarifária dos Taxis
- **Proposta:** criação de artigo com mais ou menos o seguinte: "a política tarifária do sistema de taxi será definida em regulamento específico e deverá se orientar pela aplicação da acessibilidade do modal por meio da definição de preços máximos, estimulando, assim, a livre concorrência entre os prestadores de serviço, em cumprimento ao disposto na Lei da Política Nacional de Mobilidade, em seu art. 12."

Uso e ocupação do solo:

- Os Eixos de Estruturação de Transformação Urbana são interrompidos nas ZER, permitindo uma baixa densidade populacional onde ela deveria ser promovida;
- Conceito de Fachada Ativa, muito importante para promover o uso das ruas por pessoas e, assim, promover a mobilidade não motorizada, em especial os deslocamentos à pé, é apresentado nas definições (art. 10), mas é usada novamente somente no art. 254, inciso IV, podendo / devendo ser incluída em outros artigos;
- Ausência de diretriz de ocupação plena de todo o lote (T.O.) ou controle de gabarito, em especial nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, a fim de garantir um uso do terreno das edificações de modo mais pleno e relacionado com a rua e promovendo seu uso e a mobilidade não motorizada;


Thiago Benicchio
Diretor Geral



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Subprefeitura de Parelheiros
Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

Prezado Presidente,

Estamos encaminhando as alterações e propostas para revisão do Plano Diretor Estratégico que foram desenvolvidas em conjunto pela Subprefeitura de Parelheiros e APA's Capivari Monos e Bororé Colônia.

Participaram do presente trabalho os técnicos:

Loide Cruz Vidal Parlato - SPPA

Daltro Brissac - SPPA

Rafael Luis Guimarães Munhoz - SPPA

Maria Beatriz Franco Palva de Faria - SPPA

Helena Quintana Minchin - SPPA

Vitor Peres - SPPA

Valmir Silva Pera - SPPA

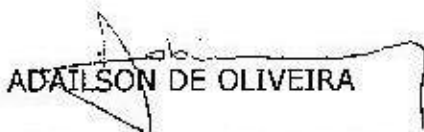
Roseli Allemann - SPPA

Simone Miketem - SVMA

Ricardo Laerte Romero - SVMA

Diego Lustres Gonçalves - SVMA

Aproveitamos o ensejo para enviarmos os nossos mais sinceros protestos de estima e consideração.


ADAILSON DE OLIVEIRA

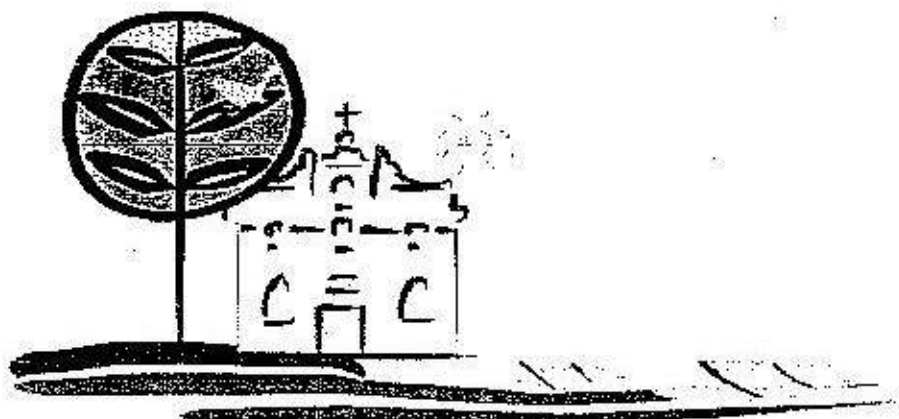
SubPrefeito de Parelheiros



CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS

CONSELHOS GESTORES DAS APAS CAPIVARI-MONOS E BORORÉ-COLÔNIA



CAPIVARI-MONOS
Área de Proteção Ambiental

**Bororé
Colônia**
Área de Proteção Ambiental

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

19 DEZ. 2013

Leonardo
Secretário

11372
RF

**PROPOSTAS PARA ALTERAÇÕES/ INCLUSÕES DO PLANO DIRETOR-PDE
APAs e SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS -CPDU e APAs**

Dezembro/2013

Inserir no Artigo 13

Seção VII – contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos, assim como das áreas de proteção e promoção de atividade agrícola.

Justificativa

A região sul, especialmente o perímetro da Subprefeitura de Parelheiros e a porção da APA Bororé-colônia inserida na Subprefeitura de Capela do Socorro, é responsável pela produção hídrica da cidade, pois está situada nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais. Esta localização apresenta a maior extensão territorial do Município com predominância de vegetação nativa e unidades de produção agrícolas, assim conformando uma região de extrema relevância ambiental dentro dos limites administrativos paulistanos.

Parágrafo único: A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na região sul, corresponde à Área de Proteção aos Mananciais onde incidem leis municipais, estadual e federal. É necessário haver compatibilização das legislações e das diretrizes nestas três esferas de governo através da celebração de Convênios, de fiscalização e das políticas públicas claras.

Justificativa

A Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais é tão fundamental para o abastecimento hídrico e a regulação climática da cidade que foram criados uma série de mecanismo de proteção ambiental para a área, sendo: na esfera federal foram criadas nove Unidades de Conservação e o território indígena; na esfera estadual existe um conjunto de legislações das áreas de mananciais; na esfera municipal o Plano Diretor Estratégico e a gestão de seis Unidades de Conservação. Estas legislações se sobrepõem territorialmente e são complementares, porém existem dificuldades de articulações conjuntas por conta do distanciamento das três esferas de governo.

Inserir no Artigo 16

Inciso novo. A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais na região sul é território rural.

Justificativa

A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais é composta de fragmentos de floresta nativa e várzeas de importantes rios, não sendo permitida a ocupação antrópica. Por este motivo, a regulamentação de seu território deve seguir diretrizes de preservação ambiental, não condizendo com diretrizes de áreas urbanas.

§ 5º.

VI - Compatibilização com as leis específicas das respectivas Bacias Hidrográficas.

Justificativa

As diretrizes de uso e ocupação de um território devem estar de acordo com a aptidão do mesmo em diferentes elementos como: geologia, relevo, recursos hídricos, vegetação, ocupação ou não antrópica e dinâmica social. O recorte territorial de Bacia Hidrográfica apresenta estes elementos e a legislação vigente deve ser compatível com o mesmo.

Inserir no Artigo 17

§ Parágrafo novo antes do § 1º. O perímetro da Subprefeitura de Parelheiros e a porção da APA Bororé-colônia inserida na Subprefeitura de Capela do Socorro APA Bororé-Colônia, delimitam o território rural do Município.

Justificativa

A região sul, especialmente o perímetro da Subprefeitura de Parelheiros e a porção da APA Bororé-colônia inserida na Subprefeitura de Capela do Socorro, é responsável pela produção hídrica da cidade, pois está situada nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais. Esta localização apresenta a maior extensão territorial do Município com predominância de vegetação nativa e unidades de produção agrícolas, assim conformando uma região de extrema relevância ambiental dentro dos limites administrativos paulistanos. A indicação de um recorte territorial rural no Município, excetuando as áreas urbanas consolidadas na Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental, proporcionará legalmente Convênios com as esferas federal e municipal para: regularização fundiária dos imóveis rurais; contenção da expansão urbana pelas restrições de tamanho de lote; provimento da infraestrutura rural que integra o uso antrópico à conservação ambiental; benefícios aos produtores agrícolas que encontram dificuldades por não estarem localizados no território rural; produção de alimentos; pagamentos de serviços ambientais; ecoturismo e turismo rural; reflorestamento.

Depois do § 1º.

§ Inciso novo. A Macroárea de Contenção Urbana e Desenvolvimento Sustentável na região sul é território rural.

§Inciso novo. Promover a regularização dos assentamentos urbanos, passíveis de regulamentação, criando áreas de amortecimento para compensação ambiental e contenção da expansão urbana;

Completar em XIV –...

artesanais e atividades não poluentes que agregam valor às atividades agrícolas; agrícolas;

Justificativa

Estas são atividades que justificam-se por promover o desenvolvimento sustentável da região.

Inserir Depois do § 3º em XIII.

§Inciso novo. ZEIS 1 para assentamentos consolidados com área de amortecimento e ZEIS 4.

§Inciso novo. Uso capião coletivo.

Justificativa

ARTIGO 21

Completar Artigo 23.

...ser formulado a partir da seguinte hierarquia:

Justificativa

para organizar a estruturaz do zoneamento

Completar Artigo 24.

O zoneamento do Município corresponde à 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 e sua finalidade estabelecidos nesta lei.

Justificativa correlacionar parcelamento e zoneamento

Inserir no Artigo 27.

A zona de proteção ambiental (ZPA) precisa ser regulamentada como zona especial porque necessita de normas próprias de uso e ocupação.

A zona de proteção ambiental (ZPA) precisa ser diferenciada entre zona de preservação ambiental e zona de desenvolvimento sustentável, para ser possível regulamentar atividades sustentáveis baseadas no manejo da biodiversidade, principalmente, no território rural do Município.

Justificativa

Assim como o zoneamento que trata de vulnerabilidade social, envolvendo habitação e preservação cultural, as zonas de maior fragilidade ambiental, por conta de sua riqueza de recursos naturais, precisa de regulação especial como aponta o presente Plano de Lei: "Zonas Especiais são instrumentos de planejamento incidentes em porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozonas do Município".

Completar Artigo 32.

I – adequar à ocupação de lotes e glebas quanto à topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, não permitido ocupação em várzea, a meia encosta e em topo de morro;

II – adequar à ocupação de lotes e glebas em função da drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, não permitido ocupação em área inundável, de preservação permanente, necessária a recuperação ambiental, insalubres ou contaminadas;

Justificativa minimizações dos impactos geológicos e preservação da paisagem natural.

Completar Artigo 36.

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

Justificativa necessidade de incluir áreas de preservação ambiental frágeis e inaptas à ocupação

Inserir Artigo 37.

I – ...e a paisagem natural;

II – ...e a paisagem natural;

Justificativa necessidade de incluir áreas de preservação ambiental frágeis e inaptas à ocupação

Inserir Artigo 38.

Seção III - As zonas de proteção ambiental devem ser enquadradas como zonas especiais.

Justificativa

Assim como o zoneamento que trata de vulnerabilidade social, envolvendo habitação e preservação cultural, as zonas de maior fragilidade ambiental, por conta de sua riqueza de recursos naturais, precisa de regulação especial como aponta o presente Plano de Lei: "Zonas Especiais são instrumentos de planejamento incidentes em porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozonas do Município".

Inserir Artigo 39.

Parágrafo novo. Os Planos Regionais Estratégicos poderão propor novas ZEIS com a finalidade de atualizar o Mapa 4.

Justificativa conforme o texto

Inserir Artigo 45 em § 3º.

...observado o Plano Regional Estratégico e as compensações ambientais.
Justificativa compatibilizar a ocupação urbana com os objetivos de preservação dos mananciais

Inserir Artigo 49.

Parágrafo novo. As áreas de amortecimento das ZEIS 1, localizadas na Macroárea de Contensão Urbana e Uso Sustentável da região sul, deverão obrigatoriamente serem previstas nos planos de urbanização. Estas áreas de amortecimento terão como objetivo exclusivamente as compensações ambientais, as áreas públicas institucionais e as eventuais remoções de áreas de riscos e preservação ambiental; obedecendo as leis de uso e ocupação do solo e as legislações ambientais.
Justificativa conter a expansão e suprir a urbanização

Inserir Artigo 54.

...suprimir o artigo ou acrescentar obedecendo as diretrizes dos Planos Regionais Estratégicos.
Justificativa impróprio eis que fere os princípios do planejamento urbano e ambiental tornando inócuo o plano diretor.

Completar Artigo 55.

As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e de culturas tradicionais, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo configurar-se como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; espaços públicos; elementos paisagísticos e ou conjuntos urbanos, conforme descrito nas respectivas resoluções de tombamento ou Instrumentos de proteção da esfera municipal, estadual e federal.

Justificativa

A presença de territórios indígenas dentro do Município justifica a complementação.

Completar Artigo 56.

I – Bens Imóveis Representativos (BIR) – elementos construídos, edificações e suas respectivas Áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou Cultural e Indígena, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

Observação: a sigla APP confunde-se juridicamente com o a sigla das Áreas de Preservação Ambiental.

Justificativa

A presença de territórios indígenas dentro do Município justifica a complementação.

Completar Artigo 57.

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

Justificativa justificado no próprio texto

Inserir Artigo 58.

VII – transporte hidroviário em localizações que não se pretende fomentar a expansão urbana.

Justificativa para acesso controlado a certas nucleações

Artigo 59

Inserir Artigo 64.

Em § 1º.

II – qualificação da oferta de habitação de interesse social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco e áreas de preservação ambiental, de forma integrada as melhorias urbanas e ambientais;

V – qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação e fomento aos projetos urbanísticos de promoção publicam.

VI – investigação acerca das densidades construtivas e demográficas, que viabilizem o adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres, estabelecendo, sempre que possível, um sistema de áreas verdes com percurso para pedestres e áreas de lazer, priorizados em áreas de preservação permanente;

Justificativa conforme o texto

Inserir Artigo 67.

Os projetos urbanísticos das áreas de intervenção urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambientais previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes, obedecendo as legislações ambientais e de uso e ocupação do solo.

Novo Artigo. Na Macroárea de Contensão Urbana e Uso Sustentável as áreas de intervenção urbana devem obedecer às restrições ambientais das mesmas.

Justificativa preservação da legislação ambiental

Inserir Artigo 78.

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

Justificativa possibilitar instrumentos para os planos urbanísticos regionais ou de bairro de forma a permitir intervenções mais estruturadoras das ocupações com foco local.

Inserir Artigo 83 em § 3º. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente, considerando a manutenção e possível ampliação do índice de área verde por habitante.

Justificativa monitorar com foco mais local a qualidade de vida dos diversos compartimentos da cidade com visao equânime dos índices de qualidade de vida e ambiental enquanto instrumento necessario de controle e gestão de planejamento urbano.

Inserir Artigo 91.

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

Justificativa abraçar a questao cultural na gestão do planejamento urbano

Inserir Artigo 92.

IV – os imóveis, lotes ou glebas localizados nas áreas de implantação dos parques lineares e áreas de remoção de risco poderão transferir o potencial construtivo de acordo com o que dispuser o projeto para sua implantação.

Justificativa viabilizar instrumentos de gestão para as remoções

Inserir Art. 97.

Item novo. Ampliação da oferta de áreas verdes por habitantes.

Justificativa qualificação da qualidade de vida e ambiental

Inserir Artigo 106. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizador de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental de regência, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal (retirar) competente nas diversas esferas do governo, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Justificativa

Na área de mananciais do Municípios a CETESB é o órgão licenciador, estando na esfera estadual de poder.

Artigo 112 em § 3º.

Inciso novo. As Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental, principalmente a Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, são *per si* prioritárias no recebimento de benefícios para prestação de serviços ambientais.

Justificativa

Por apresentar de fragmentos de floresta nativa e várzeas de importantes rios, justifica-se como área de maior prestação de serviços ambientais.

Alterar redação em Parágrafo único.

Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas rurais localizadas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

Justificativa

A adjetivação da propriedade, ao referir-se a regularização fundiária, deve provir da localização rural e não agrícola, pois refere-se a atividade econômica desenvolvida.

Inserir Artigo 115. Os planos regionais das subprefeituras complementarão as proposições deste Plano Diretor Estratégico, de modo a atender as peculiaridades do sítio de cada região e as necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha, observando as leis de uso e ocupação de solo e os índices de área verde por habitante.

Justificativa justificado pelo proprio texto.

Inserir Artigo 116.

Os planos regionais das subprefeituras serão revistos conjuntamente a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, versarão sobre questões específicas de cada região e deverá articular-se com os planos de desenvolvimento dos bairros e com o sistema de áreas verdes.

Justificativa nexa necessário entre plano regional, diretor e de bairro de forma sistêmica.

Inserir Artigo 118 em 3º

V – a qualidade ambiental das áreas residenciais, observando o índice de área verde por habitante;

Justificativa para qualificar a gestão do planejamento urbano quanto a qualidade de vida

VI – o sistema viário local, sua hierarquia e o controle de trafego;

Justificativa instrumentos indispensáveis para o desenvolvimento do plano de bairro de forma a focar as questões de uso e ocupação do solo.

Retirar Artigo 118.

XII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e ambiental.

Justificativa conforme texto

XII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio ambiental e sua integração com o sistema de áreas verdes;

Justificativa nexa necessário entre a questão ambiental e cultural

Em § 5º.

O plano de desenvolvimento do bairro devesa indicar as áreas necessárias para a implantação, no mínimo, dos equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes e vias locais e coletoras novas.

Justificativa capacitar o desenho urbano enquanto bairro e não apenas como local de dormir.

Inserir Artigo 126.

A Prefeitura, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n. 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal n. 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, devesa incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, conforme a legislação de uso e ocupação do solo.

Justificativa conforme o proprio texto

Alterar redação em Parágrafo único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas rurais localizadas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

Justificativa necessidade de lei de parcelamento para as áreas rurais, que hoje não contam com regulamentação

Inserir Artigo 128 em § 2º em I

Novo item: excetuadas as áreas insalubres conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do solo

Justificativa observância nas leis de uso e ocupação do solo evitando-se ocupação de áreas insalubre e de risco.

novo artigo conceito:

A urbanização define-se pelas leis de uso e ocupação do solo a qual estabelece padrões de parcelamento conforme os objetivos da ocupação. Desta forma as leis de parcelamento do solo prevêm loteamentos, chácaras e terrenos decorrentes da aptidão da gleba, seja para fins urbanos ou seja para fins rurais. O zoneamento devesa compartilhar-se com a finalidade dos parcelamentos implantados. Em caso contrário devesa o município intervir no tecido urbano ou rural compartilhando o zoneamento com o parcelamento.

justificativa conforme o texto

Inserir Art. 129.

Novo item. Sistema de abastecimento alimentar

Justificativa

Completar após Art. 133.

Parágrafo único. A organização das áreas verdes como Sistema configura-se em estratégia de preservação, de conservação, de recuperação, de lazer visando à melhoria da qualidade ambiental e urbanística do Município.

Justificativa

O provimento de infraestruturas de lazer é um dos objetivos fundamentais de áreas verdes.

Inserir após Art. 136.

Novo artigo. O conjunto de Unidades de Conservação localizadas no Município, disciplinadas e regulamentadas pelo Sistema de Unidades de Conservação (SNUC - Lei Federal 9.985/00), são: no âmbito Municipal a Área de Proteção Ambiental (APA) Capivari-Monos, a Área de Proteção Ambiental (APA) Bororé-Colônia, o Parque Natural Municipal (PNM) Jaceguava, o Parque Natural Municipal (PNM) Itaim, o Parque Natural Municipal (PNM) Varginha, o Parque Natural Municipal (PNM) Bororé, o Parque Natural Municipal (PNM) Cratera de Colônia e o Parque Natural Municipal (PNM) Fazenda do Carmo e a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Mutinga; no âmbito Estadual a Área de Proteção Ambiental (APA) Parque e Fazenda do Carmo, a Área de Proteção Ambiental (APA) Mata do Igatemi, a Área de Proteção Ambiental (APA) Várzea do Tietê, o Parque Estadual da Serra do Mar (Núcleos Curucutu e Itutinga Pilões), o Parque Estadual Pico do Jaraguá, o Parque Estadual da Cantareira, o Parque Estadual Fontes do Ipiranga; no âmbito Federal a Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) Curucutu.

Justificativa

É necessário denominar todas as Unidades de Conservação existentes no perímetro municipal, pois são grandes porções territoriais que caracterizam áreas ambientalmente

Completar Art. 138.

Nas Áreas Verdes Públicas, com exceção das alíneas a, b, c, d do item I, contidos no artigo 134, nas Áreas de Preservação Permanente e nas áreas de risco com declividade acima de 60%; excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e como contrapartida sejam realizadas melhorias, a manutenção destas áreas e a compensação de área verde.

Justificativa

Determinadas tipologias que compõem o Sistema de Áreas Verdes como Unidades de Conservação de Proteção Integral, Parques Urbanos, Parques Lineares, Parques das bordas dos reservatórios Billings e Guarapiranga apresentam restrições, ou até mesmo está vedado o uso de equipamentos públicos sociais. Este artigo flexibiliza demais as diretrizes das áreas protegidas, indicando ações que estão em contrassenso com os objetivos das mesmas.

Art. 142.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas das restrições do "caput" deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social, excetuado o uso das áreas verdes públicas em áreas de proteção de mananciais.

Justificativa observância da legislação ambiental

Inserir após Artigo 142.

Nova Seção. Sistema de Abastecimento Alimentar

Justificativa

Alterar redação Artigo 145.

IX - adotar medidas de planejamento e gestão nas áreas verdes públicas, obedecendo os planos de manejo no caso de Unidades de Conservação.

Justificativa

As Unidades de Conservação apresentam legislação própria quanto ao planejamento e gestão de seus territórios, através do instrumento jurídico denominado plano de manejo.

Completar Artigo 145.

XX – fomentar a agricultura urbana e periurbana.

Justificativa

No Município existe agricultura intraurbana e na periferia da mancha urbana, sendo denominada periurbana pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Completar Artigo 146.

V – implantar medidas de fiscalização de crimes ambientais e controle da expansão e adensamento urbano na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

Justificativa

As áreas ambientalmente relevantes precisam urgentemente de fiscalização e policiamento de caráter ambiental para combater crimes como caça, desmatamento e extrativismo vegetal; além de fiscalização e monitoramento que contenham de forma efetiva a ocupação antrópica irregular, visto que as áreas florestadas apresentam espaços para diversos tipos de construções.

Completar Artigo 146.

VIII – implantar medidas de planejamento e gestão relativas aos planos de manejo das unidades de conservação instituídas;

Justificativa

As Unidades de Conservação apresentam legislação própria quanto ao planejamento e gestão de seus territórios, através do instrumento jurídico denominado plano de manejo.

Alterar redação Artigo 146.

XXV – promover a conversão dos produtores para a pratica da agricultura sustentável nas áreas de preservação proteção ambiental e no território rural;

Justificativa

A agricultura é uma atividade antrópica integrada ao meio natural que não deve ser realizada em áreas de preservação ambiental, pois estas são compostas apenas de áreas florestadas não sendo permitido seu manejo; sim em áreas de proteção ambiental que permitem o manejo antrópico do meio natural. Acrescentar o território rural que será definido no Município.

novo artigo apos 147 - A destinação de áreas verdes deverá destinar no mínimo 20% do total previsto para áreas verdes públicas nos processos de parcelamentos de solo destinados a praças situadas junto ao sistema viário principal e na medida do possível na confluência de vias, inclusive forçando passagens de pedestres através da mesma. As áreas comerciais dos novos parcelamentos deverão situar-se ao redor das praças.

justificação: possibilitar a socialização do espaço urbano.

Completar Artigo 154.

O Sistema de Esgotamento Sanitário e composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos, assim como fossas sépticas no território rural.

Justificativa concessão do serviço de atendimento, abastecimento e esgotamento da sabesp não envolve o perímetro da zona rural onde as leis de uso e ocupação do solo permitem o uso de fossa e poço, o que devemos e podemos ampliar para soluções alternativas sustentáveis e contemporâneas.

Inserir após Artigo 161.

Parágrafo único. Nas Macroareas de Preservação de Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável, o saneamento deve obedecer aos critérios da infraestrutura rural definidos pelo órgão federal competente.

Justificativa concessão do serviço de atendimento, abastecimento e esgotamento da sabesp não envolve o perímetro da zona rural onde as leis de uso e ocupação do solo permitem o uso de fossa e poço, o que devemos e podemos ampliar para soluções alternativas sustentáveis e contemporâneas.

Completar Artigo 164.

IV – complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável, adotando práticas como poços artesianos em áreas desprovidas de rede hídrica de abastecimento.

Justificativa concessão do serviço de atendimento, abastecimento e esgotamento da sabesp não envolve o perímetro da zona rural onde as leis de uso e ocupação do solo permitem o uso de fossa e poço, o que devemos e podemos ampliar para soluções alternativas sustentáveis e contemporâneas.

Inserir Artigo 173.

Nova Seção. IX – Definição de áreas ambientalmente adequadas fora da macrozona de estruturação urbana para recebimento de resíduos da construção civil (RCC) e transformação para produção de agregados.

Justificativa possibilitar a reciclagem de material importante para o meio ambiente

Inserir Artigo 176.

Nova Seção. VII – sistema de parques lineares;

Justificativa conectar os parques de forma a constituir sistema otimizando a administração, patrimônio e a segurança dos mesmos.

Inserir Artigo 177

Novo item - O sistema viário estrutura o desenho urbano, integrando socialmente as praças, o comércio, os serviços, os equipamentos públicos e as habitações. O planejamento urbano depende fundamentalmente dos nexos e integrações dependentes do sistema viário.

As quadras conformadas pelo sistema viário deverão ter no máximo 50 mil m², excetuadas as zonas rurais.

justificativa: direito de ir e vir, conectividade e integração no tecido urbano.

Inserir Artigo 178 em § 2º.

Nova Seção. V - estradas rurais

Justificativa necessária a regulamentação das estradas rurais na lei de uso e ocupação do solo objetivando qualificá-las visando as funções propostas no zoneamento.

Inserir Artigo 178 em § 3º.

As vias que vierem a ser abertas ou que forem objeto de alargamento pelo Poder Público a partir da vigência desta lei poderão ser classificadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e nos Planos Regionais Estratégicos.

Justificativa: possibilitar a estruturação do tecido urbano pelo planejamento local

Inserir Artigo 179 em § 2º.

Ciclovias, ciclo faixas e ciclorrotas e bicicleta rios somente poderão utilizar-se das vias estruturais quando consideradas as condições de segurança necessárias em função da velocidade e volume de tráfego de cada via exceto no polo turístico em em as vias locais são rurais desde que com sinalização adequada para o uso da via.

Justificativa: conforme texto

Inserir Artigo 180.

§ 1º. A instalação dos equipamentos listados no artigo 180 e no parágrafo único deverão estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as legislações das áreas de Mananciais e as Unidades de Conservação.

Justificativa: adequação e vinculação das exigências urbanísticas e ambientais

Inserir Artigo 181. O Município buscara alternativas para a desativação da aviação de asa fixa no Campo de Marte, podendo buscar soluções em escala metropolitana.

Capítulo VI – Das Ações Prioritárias no Sistema de Mobilidade

Inserir no Artigo 190

VII – melhoria e ampliação das calçadas.

Justificativa: melhoria da mobilidade e acessibilidade urbana, considerando a deficiência dos passeios da cidade.

Inserir no Artigo 191

II – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário estrutural priorizando as regiões deficitárias de sistema viário;

Justificativa: melhoria da malha viária possibilitando melhores conexões importantes para o desenvolvimento econômico e social

Seção III – Das Ações Prioritárias no Sistema de Transporte Público Coletivo

Inserir no Artigo 194.

§ 3º. A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, bem como de linhas e estações de metrô, trem e monotrilhos, deverá apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:

I – soluções ambientalmente adequadas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;

.

.

IX-

X – requalificação do espaço viário afetado, de forma a fortalecer e articular o comércio local.

Justificativa: utilizar o trânsito de pedestres e outros de forma a dinamizar o desenvolvimento econômico e social

Seção VI – Das Ações Prioritárias no Sistema Abastecimento e Logística
inserir no Artigo 199, o inciso V

V- V – incentivar a comercialização de produtos agrícolas e outros produtos regionais na Própria região através de entrepostos.

Justificativa: viabilizar o desenvolvimento sustentável e a independência socioeconômica local

inserir no Artigo 204

III – implantar novos Centros de Educação Unificada (CEU), estendendo o conceito para os demais equipamentos institucionais, conforme Mapa n. 12 anexo;

Justificativa: observar novos conceitos de educação integrando as atividades culturais, esportivas e ambientais visando a formação de cidadania.

inserir no Artigo 205

V – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, respeitando-se as áreas de preservação permanente, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;

Justificativa: direcionar a gestão das áreas públicas na observância das leis de uso e ocupação do solo e ambientais.

Seção II – Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos.

inserir no Artigo 206

A Prefeitura elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular. O desenho urbano deverá articular os espaços públicos através da melhoria do sistema viário e das áreas verdes, possibilitando a melhoria da acessibilidade, mobilidade e permitindo a integração social.

Justificativa: no texto

inserir no Artigo 207. A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, integrando-os e garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

Justificativa: participação popular no processo de educação conforme legislação pertinente.

inserir no Artigo 209

XII – não promover a produção de novas habitações de interesse social na área rural.

Justificativa: o objetivo da zona rural não se condiz com a urbanização e com o macrozoneamento.

Suprimir o inciso XII do Artigo 210

~~XIII – aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais. Supressão do item~~

Justificativa: instrumentos necessários para a regularização das ocupações precárias

Seção I – Do Plano Municipal de Habitação

inserir no Artigo 211 no inciso III

c) o reassentamento de moradores das áreas degradadas, de risco e de preservação ambiental, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

Justificativa: observância da legislação ambiental e da lei de uso e ocupação do solo

inserir no Artigo 211 no inciso V

V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, Planos Regionais Estratégicos, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

Justificativa: harmonização e compatibilização das diversas legislações pertinentes e competências.

Capítulo X – Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

inserir no Artigo 212 o inciso IV

IV – recuperação ambiental e urbanística das áreas removidas;

Justificativa: necessidade de observância da legislação ambiental

inserir no Artigo 223 o § 4º

§ 4º. As Subprefeituras deverão ser informadas dos planos e ações das demais Secretarias no âmbito de sua circunscrição;

Justificativa: capacitação das subprefeituras para efetivamente exercer o planejamento local articulado com o planejamento maior.

Inserir no Artigo 240. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, dos Planos regionais Estratégicos e dos Planos de Bairro, em obediência as prioridades neles estabelecidas e tendo como referência o previsto no Programa de Metas:

Justificativa: inclusão de interesses locais na possibilidade do financiamento e da gestão local

Inserir no Artigo 253

§ 4º. Fica permitida a instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2, excetuados os usos incômodos, incompatíveis com o uso residencial e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo a Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais.

Justificativa: para atender os parâmetros de incomodidade objetivando preservar a qualidade de vida, saúde humana referentes as questões de emissão de ruído, vibração associada, emissão de radiação, emissão de odor, emissão de gases, vapores e materiais particulados e seus efeitos nocivos à saúde humana.

alterar o quadro 01

O coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo não se aplicariam na macrozona de proteção e recuperação ambiental, tendo em vista a necessidade de se estabelecer altas taxas de permeabilidade do solo e a inviabilidade da aplicação da outorga onerosa nessas respectivas macrozonas, portanto propomos a adoção apenas do coeficiente de aproveitamento básico. A taxa de permeabilidade poderá ser atendida em área de compensação ambiental.

Neste caso a falta de permeabilidade do lote deverá ser compensada através de poços de infiltração de modo a retardar a contribuição de águas pluviais e infiltrar parte de sua carga, minimizando os efeitos das enchentes.

Alterar Quadro 02

O máximo do Coeficiente de Aproveitamento nas ZEIS 1 e ZEIS 4, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na região sul do Município pode chegar a 2,5 apenas nas centralidades e com compensação ambiental regulamentada nos PREs.

Alterar Mapa 02

A várzea do rio Embu-Guaçu deve ser contemplada como Macroárea de Proteção dos Ecossistemas Naturais.

Alterar Mapa 02

O lote mínimo na ZEIS1 e Zeis 4, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, propomos que seja de 250 m², sendo de 125 m² passíveis de compensação ambiental.

Deverão ter gabarito máximo de 9 m admitindo-se 15 m nas centralidades com compensação ambiental.

Alterar Mapa 04

As **ZEIS 1** estão indicadas apenas para as favelas em certos perímetros de loteamentos que dependem da categoria de ZEIS para solução de questões tanto ambientais quanto urbanísticas e principalmente na questão da regularização das edificações, perímetros que deverão ser acrescidos das zonas de amortecimento.

Com relação às **ZEIS 4**, concordamos com as áreas indicadas próximo ao Vargem Grande.

Quanto à **ZEIS 4** no Centro de Parolheiros situado na rua Euzébio Coghi, o perímetro sobrepõe-se à área em desapropriação para instalação do hospital. O perímetro do hospital deve constar no mapa como uso área institucional. Em compensação, temos outras três áreas para indicação como ZEIS 4 próximas ao terminal de trem incluindo a

possibilidade de indicação da antiga fábrica de vidro em conflito de conformidade de uso com a Prefeitura.

Não concordamos com a área indicada na centralidade do Casagrande situada à Avenida Teotônio Vilela, para qual temos proposta para uso institucional.

Alterar Mapa 05

Indicar o parque linear do Centro de Parelheiros . (arquivo a ser enviado)

Indicar também o parque de Educação Ambiental ao lado do Morumbizinho no início da Estrada de Marsilac.

Indicar o parque linear da Barragem.

Proposta de ampliar o parque do CAULIM avançando até a estação de trem do Varginha utilizando a APP do córrego de divisa com a Capela do Socorro.

Alterar Mapa 08

Indicar ecoponto situado no Balneário São José junto a Av. Teotônio Vilela.

Alterar Mapa 09

Ampliar como via estrutural a Rua Euzébio Coghi entre a Av. Sadamu Inoue e o CEU Parelheiros.

Incluir no Mapa 12

CEU no Campo Belo próximo ao novo Terminal de ônibus.

A área indicada como ZEIS 4 de frente para a Av. Teotônio Vilela que propuzemos excluir, propomos como uso institucional .

Inserir Art. 129.

Novo item. Sistema de abastecimento alimentar Justificativa A segurança alimentar e nutricional deve ser garantida a todos os cidadãos paulistanos através da criação de um sistema de abastecimento alimentar municipal que traga diretrizes em relação à produção, comercialização e consumo de alimentos, bem como a garantia do fortalecimento de todos os componentes que compõem este sistema. Este sistema justifica-se por ser transversal a todas as Subprefeituras do Município, assim garantido o direito à alimentação saudável. A complexidade deste tema justifica a criação deste Sistema que será detalhado a diante.

Inserir após Art. 215.

Art. novo. O sistema de abastecimento alimentar é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à garantir a segurança alimentar e nutricional da população e o direito social à alimentação garantido pelo artigo 6º da Constituição Federal.

Art. novo. São componentes do Sistema de Abastecimento Alimentar:

- I – as Casas de Agricultura Ecológica;
- II – as feiras livres, mercados municipais e sacolões;
- III – as agroindústrias familiares;
- IV – as Escolas Estufas;
- V – as hortas comunitárias;
- VI – Centros de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional;
- VII – as propriedades agrícolas;
- VIII – Cozinhas Comunitárias;
- IX – Banco de Alimentos.

Art novo: Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema de Abastecimento Alimentar devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – garantir o abastecimento alimentar a toda a população do município de São Paulo;
- II – promover a geração de emprego e renda por meio do incentivo à produção agrícola local;
- III – promover ações ligadas à segurança alimentar e nutricional, focadas no estímulo ao consumo de produtos orgânicos oriundos da agricultura praticada no município e no estímulo à criação de hortas caseiras e comunitárias para produção de alimentos em menor escala;
- IV – ampliar e integrar os equipamentos de segurança alimentar e nutricional do município;
- V – apoiar a produção e comercialização de produtos agrícolas, priorizando os circuitos curtos e a venda direta;
- VI – incentivar a transição agroecológica e a produção orgânica;
- VII – promover a conservação ambiental, por meio de boas práticas agrícolas e ambientais;
- VIII – promover ações de educação ambiental voltadas à segurança alimentar e nutricional.

Art. novo: Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema de Abastecimento Alimentar devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – gerir, manter e ampliar a rede de equipamentos de comercialização, como mercados municipais, sacolões e feiras;
- II – estimular a adoção de ciclos curtos de produção e consumo, por meio do investimento em logística eficiente para o escoamento e em alternativas de comercialização direta da produção;

III - promover a organização dos agricultores familiares e de pequenos varejistas e feirantes por meio de cooperativas e associações comunitárias, apoiando a compra direta dos produtos, o acesso à crédito e aos programas de incentivo à produção e comercialização;

IV - fornecer Assistência Técnica e extensão rural para auxiliar e promover o processo de transição para a produção orgânica e agroecológica e a superação do uso de agrotóxicos;

V - estimular a criação de agroindústrias familiares para a produção de alimentos e bebidas artesanais que valorizem os hábitos culturais dos agricultores e incentivem o agroecoturismo.

VI - criar instrumentos para promover a regularização fundiária das propriedades rurais;

VII - estimular a criação de instrumentos de regulação e adequação ambiental para fins de conservação, tendo obrigatoriedade de realização do manejo agrícola e da produção orgânica;

VIII - oferecer instrução e orientação técnica à agricultura urbana com fins educativos, medicinais e de autoconsumo;

IX- instalar Centros de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional;

X- fortalecer o trabalho das Casas de Agricultura Ecológicas;

XI - promover ações de educação voltada à segurança alimentar e nutricional por meio das Escolas Estufa, integrando as iniciativas de hortas comunitárias por subprefeitura;

XII - garantir a priorização de agricultores familiares orgânicos do município nas compras institucionais da merenda escolar e outros programas.

Art. novo. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional

4^o andar

Documentos Tramitados entre 20/05/2014 e 20/05/2014

Unidade Emitente: SGA.6 - EQUIPE DE PROTOCOLO E AUTUAÇÃO

Data Emissão: 20/5/2014 10:24:42

Órgão Destino: CMSP - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Unidade Destino: 22.GV - NABIL BONDUKI

Assinatura: _____

Data Recebimento: ____/____/____

Código	Tipo Docto	Id. Docto	Assunto	Subassunto	Detalhe	Dt. Tramit.
12198595	OFÍCIO	205835	PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO	ENVIO DE MATERIAL	OFÍCIO 21/2014 - UNIFESP	20/5/2014 10:23:59
Motivo Tramitação: Cadastro Inicial						





Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Universidade Federal de São Paulo
Pró-Reitoria de Planejamento



CMSP
TID 22198595

Ofício 21/2014

São Paulo, 15 de maio de 2014.

A

Sr. Luiz Fernando Macarrão

Subprefeito da Vila Mariana

Arqto. Fernando de Melo Franco

Secretário de Desenvolvimento Urbano de São Paulo

Arqto. Nabil Bonduki

Vereador de São Paulo

Enga. Maria Lúcia D'Alessandro

Coordenadora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano SubPrefeitura da Vila Mariana

Ref.: Alterações do Zoneamento e Uso do Solo e criação do Polo de Saúde e Ensino do Complexo UNIFESP na Vila Clementino no âmbito do Plano Diretor Estratégico.

Caros srs.,

Informamos, primeiramente, que estamos em vias de licitar o Plano Diretor de Infraestrutura do Campus São Paulo da UNIFESP, que conta com 137 imóveis entre próprios, alugados e cedidos (conforme planta e lista em anexo), 7 da reitoria e mais 83 imóveis da SPDM (Sociedade Paulista em Defesa da Medicina) formando um verdadeiro complexo de saúde, ensino e pesquisa. Com o Plano pretendemos organizar a consolidação e crescimento do nosso Bairro Universitário, e sua integração com a cidade, favorecendo a criação de novas qualidades urbanas. Para tanto procuraremos realizar a convergência de ações com o Plano Regional da Vila Mariana, que deverá ser iniciado nos próximos meses, e do qual iremos participar ativamente nas audiências e fóruns de discussão.

De imediato, para fins de aprovação do Plano Diretor Estratégico, solicitamos que o complexo de saúde e ensino da UNIFESP e SPDM, que inclui as Escolas Paulistas de Medicina

Rua Sena Madureira, 1500, 3º andar. CEP 04021-000. São Paulo-SP. Brasil.

Tel: (55) 11 3385-4107. E-mail: planejamento@unifesp.br. Site: www.planejamento.unifesp.br.

CMSP SDA-6 Unidade Protocolo 19/05/2014 15:30 205835



(EPM) e de Enfermagem (EPE), o Hospital São Paulo (segundo maior hospital público do Estado), diversos laboratórios de pesquisa, áreas administrativas, assistenciais e de convivência, na Vila Clementino/Vila Mariana, possam ser delimitados no âmbito do Plano Diretor Estratégico e do Plano Diretor Regional da Vila Mariana na condição de “Centralidade Polar”, como “Polo de Saúde e Ensino”, para efeito de benefícios descritos na lei.

Entendemos que, tal como o Complexo das Clínicas e da Santa Casa, o complexo do Hospital São Paulo-EPM-EPE-Unifesp deverá ser descrito seja como “Polo de terciário avançado” ou “Grandes Equipamentos Urbanos” como preveem os artigos 172 e 173 da Seção II da Proposta de substitutivo do Plano Diretor Estratégico (PL 688/2013) em trâmite na Câmara Municipal.

Nosso Polo de Saúde e Ensino conta com uma população estimada em 1483 estudantes de graduação, 2981 estudantes de pós-graduação stricto sensu, 7743 alunos de pós-graduação lato sensu, 1708 médicos residentes e residentes multiprofissionais, 600 docentes, 3391 técnico-administrativos em educação (1760 lotados no hospital universitário), 3358 funcionários celetistas, e uma circulação diária de aproximadamente 7800 pacientes. Atualmente, o Campus oferece 7 cursos de graduação na área das ciências da saúde, 35 programas de pós-graduação stricto sensu, 224 cursos de especialização, 94 programas de residência médica e 13 programas de residência multiprofissional. O Polo contará com estação de metrô da linha lilás, na Rua Otonis com Pedro de Toledo, a ser denominada Hospital São Paulo, com prazo de inauguração em 2 anos.

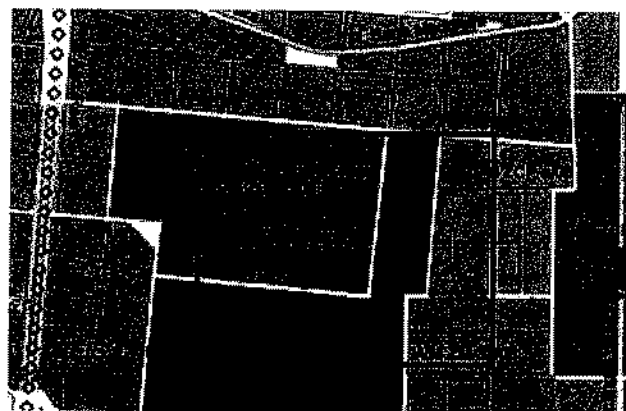
Pretendemos que os benefícios previstos em lei favoreçam a renovação do campus, reforma e restauro de edifícios antigos, construção de novos edifícios e estacionamentos subterrâneos, integração de blocos por passarelas sobre vias, criação de pequenas praças e áreas verdes, instalação de novo mobiliário urbano e banheiros públicos, favorecer a circulação, acessibilidade universal e permeabilidade das quadras, melhoria na sinalização e comunicação visual, melhoria no calçamento e iluminação pública, enterramento de fiação aérea, modernização do cabeamento do bairro entre outras melhorias a serem detalhadas em nosso PDInfra e no Plano Diretor Regional.



Para efeito da revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo, também solicitamos que o Polo proposto possa ser uma região homogênea que favoreça o adensamento e a qualificação ambiental da área. Atualmente, a região que concentra nossas atividades está dividida em três zonas diferentes, ZCP-b, ZM-3a e ZM-3b, o que dificulta nosso planejamento. Há de se avaliar a pertinência de declaração de benefícios como Zona Especial no quadrilátero que concentra nossas principais atividades (entre as Ruas Borges Lagoa, Botucatu, Loefgreen e Otonis) para efeito de processo de regularização e qualificação dos imóveis e espaços públicos.

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

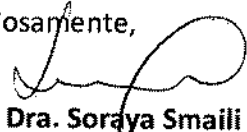
- ZER-1 Zona Exclusivamente Residencial Baixa Densidade
- ZER-2 Zona Exclusivamente Residencial Média Densidade
- ZER-3 Zona Exclusivamente Residencial Alta Densidade
- ZI Zona Predominantemente Industrial
- ZM-1 Zona Mista de Baixa Densidade
- ZM-2 Zona Mista de Média Densidade
- ZM-3 Zona Mista de Alta Densidade - a
- ZM-3b Zona Mista de Alta Densidade - b
- ZCP-a Zona de Centralidade Polar - a
- ZCP-b Zona de Centralidade Polar - b

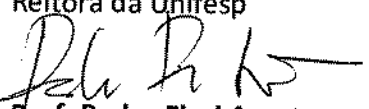


Temos um plano de ação junto ao Ministério Público e demais órgãos controladores para a verticalização e adensamento das nossas atividades, de modo a dispensar pequenas casas, em geral alugadas. De modo que a adoção dos coeficientes e índices urbanísticos mais elevados seriam favoráveis à consecução desta iniciativa.

Estamos à disposição para reunião sobre estes assuntos e temos certeza que tais iniciativas colaborarão para uma cidade melhor.

Atenciosamente,


Profa. Dra. Soraya Smaili
Reitora da Unifesp


Prof. Pedro Fiori Arantes
Pró-Reitor Adjunto de Planejamento


Profa. Dra. Rosana Puccini
Diretora do Campus São Paulo