

SUBSTITUTIVO Nº 04 AO PROJETO DE LEI Nº 688/2013

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

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

**A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADORA DO PLANO
DIRETOR**

TÍTULO I

**DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, DIRETRIZES, OBJETIVOS, E DEFINIÇÕES
GERAIS ORIENTADORES DO PLANO DIRETOR E DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE URBANA**

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Seção I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano-PDU para o Município de São Paulo, orientadora do Plano Diretor-PD, conforme estabelece a Constituição Federal em seu artigo 182, *caput*, e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que possibilita a revisão da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, com as alterações e complementações introduzidas pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 2º A Política de Desenvolvimento Urbano para o Município de São Paulo tem por objetivos gerais o desenvolvimento da função social da propriedade, explicitada nas funções sociais da cidade de modo diversificado, ecologicamente equilibrado e energeticamente eficiente, ao atender as necessidades de seus habitantes e usuários, com respeito ao bem estar, consecução dos direitos fundamentais à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, enfocada prioritariamente em 5 (cinco) problemas sociais interrelacionados:

I – os congestionamentos crescentes de tráfego de veículos;

II – a redução e possível perda dos mananciais de água;

III – as macro e micro enchentes associadas à presença de esgotos em suas águas;

IV – a precariedade da habitação popular existente e a insuficiência da oferta de moradias para os habitantes de menor renda;

V – a necessidade de São Paulo, para se desenvolver e se manter como Cidade Mundial, dar maior ênfase à educação permanente para a melhoria na qualidade de vida de seus cidadãos.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – acesso é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada ou pública no lote;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

II – alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e o logradouro público;

III – amplitude topográfica é a diferença de altura entre os topos (interflúvio) e os fundos de vale (talvegues);

IV – anfiteatro geológico é uma tipologia de cabeceira de drenagem, de forma semicircular, de contornos côncavos, sendo local de concentração do escoamento pluvial;

V – área bruta é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI – área construída computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII – área construída não computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

VIII – área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IX – áreas institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

X – Área de Proteção Ambiental – APA, definida por lei ou decreto federal, estadual ou municipal, é uma área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos,

estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

XI – Áreas de Preservação Permanentes-APP são as áreas protegidas que compreendem as florestas e demais formas de vegetação natural, definidas no inc. II do art. 3º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);

XI – área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio, edificada ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

XIII – área líquida de uma zona é a área dos lotes, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

XIV – área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual o proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

XV – Áreas de Intervenção Urbana-AIU são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de planos e projetos urbanísticos específicos aprovados ou não por lei conforme especificado em lei, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de Política Urbana, previstos na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XVI – áreas prestadoras de serviços ambientais são as áreas onde se localizam os ecossistemas naturais ou modificados pela atividade humana, caracterizadas pela presença de mata nativa ou vegetação ecologicamente significativa ou por áreas permeáveis, que garantem a sadia qualidade de vida para a sociedade e que minimizam os impactos negativos da urbanização;

XVII – bacia de tráfego é a parcela do território organizada em torno de uma via estrutural que inclua as vias estruturais e coletoras que para ela convergem;

XVIII – bairro verde corresponde a bairros onde a presença de vegetação arbórea é significativa, tais como aqueles localizados em bairros estritamente residenciais;

XIX – benefício econômico agregado ao imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de potencial construtivo adicional, de alteração de uso e de parâmetros urbanísticos;

XX – biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou época;

XXI – biota é o conjunto de todos os seres vivos, inclusive animais e vegetais de uma região; XXII –

caminhos verdes são resultado de intervenções urbanísticas que visam à requalificação paisagística de logradouros com função de interligar os parques da cidade, os remanescentes de vegetação e os parques lineares a serem implantados, mediante maior arborização e permeabilidade das calçadas;

XXIII – centralidades lineares ou polares são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de centros terciários, propiciando adensamento populacional;

XXV – Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional é a Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana-AIU de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis;

XXIV - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é o título conversível em direito de construir mediante modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, alterações das normas edilícias, como forma de antecipação de recursos em contrapartida financeira específica relativa aos benefícios econômicos agregados obtidos nas Operações Urbanas Consorciadas - OUC;

XXVI – ciclovia é a pista própria destinada à circulação de bicicletas , separadas fisicamente do tráfego comum;

XXVII – ciclofaixa é o espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos automotores, sendo dela separada por pintura ou dispositivos delimitadores;

XXVIII – coeficiente de aproveitamento bruto é a relação entre a área construída total de todas as edificações de uma área bruta de terreno e a própria área bruta de terreno no interior das quadras;

XXIX – coeficiente de aproveitamento médio de uma área urbana é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XXX – coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote, podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito assim considerado para os lotes urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XXXI – Compensação por Serviço Ambiental–CSA é o pagamento por serviços ambientais prestados por proprietários de imóveis que promoverem a recuperação, manutenção, preservação ou conservação ambiental em suas propriedades;

XXXII – conjuntos harmônicos são o resultado da definição de uma ordenação urbanística no interior de um Plano ou Projeto Urbanístico Específico – PLUE ou PRUE, pelo qual os proprietários de lotes se congregam para a redistribuição dos potenciais construtivos atribuídos a cada lote sem ultrapassar o coeficiente máximo para o conjunto dos lotes em questão e ainda de modo a garantir insolação e ventilação mínimas adequadas a cada edificação e para as edificações vizinhas na mesma quadra e nas quadras lindeiras, constituindo um todo com qualidade ambiental superior a que resultaria da soma das soluções isoladas lote a lote e esteticamente harmônico.

XXXIII – corredor ecológico é a faixa de terreno em condições ambientais modificadas pelo ser humano

que mantenha de modo sustentável ecossistemas de interesse especial existente ou a ser obtido que estabelece a ligação entre núcleos de vegetação preservada propiciando a reprodução da biota;

XXXIV – cultura da paz é o estabelecimento de uma convivência de respeito entre os seres humanos e de respeito à vida sob todas as formas, na busca de uma relação harmônica com o ambiente;

XXXV – declividade é a inclinação em relação a um plano horizontal, definida em porcentagem ou ângulo;

XXXVI – desdobro é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento legalmente aprovado;

XXXVII – desenvolvimento sustentável é aquele que envolve as dimensões econômica, ambiental, social, política e cultural de qualquer sociedade, de modo a promover a satisfação de suas necessidades com a menor geração possível de impactos, levando-se em conta os interesses das atuais e futuras gerações, isto é garantindo-lhes a manutenção de suficientes recursos naturais;

XXXVIII – desmembramento é a divisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXXIX – drenagem é o sistema de escoamento por onde fluem as águas superficiais, de cotas topográficas mais altas para cotas topográficas mais baixas pela ação da gravidade e quando necessário, bombeadas para cotas mais elevadas;

XL – educação ambiental é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista, ou seja sustentável;

XLI – efeito estufa é um fenômeno natural que ocorre na atmosfera terrestre, proveniente da absorção da energia que a Terra recebe do Sol e sem a qual a vida no planeta seria inviável, cuja intensificação, decorrente da emissão de gases gerados pelas atividades humanas, causa o aquecimento global e mudanças climáticas;

XLII – eixo da via é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XLIII – e Empreendimento de Habitação de Interesse Social-EHIS é aquele que compreende uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social - HIS, com ou sem usos complementares, implementado nos moldes das proporções previstas para as Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, podendo incluir o parcelamento do solo;

XLIV – Empreendimento em Zonas Especiais de Interesse Social - EZEIS é aquele que compreende a destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, podendo incluir o parcelamento do solo;

XLV – energia renovável é aquela que é obtida por meio de fontes naturais renováveis, capazes de regenerar em função de sua disponibilidade garantida, como energia solar, eólica, hidráulica, biomassa, geotérmica e maremotriz (mares e oceanos), ou seja sustentável;

XLVI – equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, comunicação, assistência social, abastecimento de alimentos, segurança, e outros de

interesse público, podendo organizar-se em Sistema de Equipamentos Comunitários-SEC em conjunto e por setor de serviço;

XLVII – equipamentos urbanos são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, sistema de transporte, inclusive o sistema viário, e outros de interesse público;

XLVIII – escarpa é uma forma de relevo de transição entre duas áreas aplainadas (topos ou patamares e planícies) com inclinação superior a 30% (trinta por cento) e de desnível e altura superior a 10 (dez) metros;

XLIX – estoque é o limite do potencial construtivo adicional ao existente, definido para bacias de tráfego, zonas, distritos, áreas de operação urbana ou de Planos e Projetos Urbanísticos Específicos – PLUE e PRUE, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei, sendo que os estoques calculados para as bacias de tráfego serão determinantes para as demais instâncias territoriais;

L – frente do lote é a extensão da sua divisa lindeira ao logradouro público; LI – fundo do lote é a divisa

oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lote de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em zonas de centralidades lineares, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira à zona de centralidade linear;

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de duas frentes para loteamentos nos quais as regras de recuos não tenham sido definidas pelo loteador, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.

LII - gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água, desde que seja o ático formado por superfícies que contribuam para a sustentabilidade ambiental, a saber:

a) piso permeável que armazene água pluvial, atendendo as regras legais em vigor definidoras de retenção temporária redutora de enchentes;

b) piso permeável verde na proporção mínima de 50% da área total da cobertura;

c) células fotovoltaicas produtoras de energia elétrica ou células de aquecimento solar do abastecimento de água na proporção mínima de 50% da área total da cobertura;

d) o piso permeável com cobertura vegetal, as células fotovoltaicas e as células de aquecimento solar do abastecimento de água, sendo as duas últimas enquanto projeção horizontal são intercambiáveis no que se refere à proporção de 50% de área mínima, constante do item b desta definição;

LIII – gleba é a área do território que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

LIV – Habitação de Interesse Social-HIS é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos ou com capacidade de pagamento a ser definida por lei, promovida direta ou indiretamente pelo Poder Executivo, com padrão de unidade habitacional com um sanitário e área útil de, no máximo, 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados), até uma vaga de garagem, com possibilidade de ampliação especialmente quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

LV – Habitação de Mercado Popular-HMP é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida por lei, de promoção de iniciativa pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois compartimentos sanitários, até uma vaga de estacionamento, sem possibilidade de vaga extra, entendendo por área construída comum a de circulação, lavanderia coletiva, e a da cobertura como teto verde e área útil de, no máximo, 70m² (setenta metros quadrados);

LVI – índice de cobertura vegetal é a relação entre a área permeável coberta por vegetação e a área do lote;

LVII – locais sensíveis à emissão de radiação não ionizante de Campos Eletromagnéticos – CEM são aqueles onde as pessoas permanecem por maior período de tempo, tais como, edifícios habitacionais uni e plurifamiliares, creches, escolas, quartos de hospitais e instituições geriátricas, locais de trabalho, dentre outros;

LVIII – logística urbana é o resultado do planejamento do sistema de transporte que busca o equilíbrio entre a eficiência requerida na distribuição urbana de cargas, pessoas, bens, serviços e informações e os custos sociais nele envolvidos, composta pelos fluxos circulatórios,

o conjunto de equipamentos, instalações e sistemas de transporte, armazenagem e processamento administrativo e de transformação das mercadorias de poucos e grandes volumes para múltiplos volumes médios e pequenos, envolvendo ou não processos industriais de transformação e embalagem, além dos planos, programas, processos e operações, de organizações e de empreendimentos de prestação de serviços tanto em seu aspecto dinâmico, quanto estático, incluindo as atividades administrativas, de estacionamento e de parada para embarque, desembarque e transbordo;

LIX – lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira ao logradouro público, isto é vias de circulação e praças oficiais;

LX – loteamento é a divisão de glebas em lotes destinados ao uso urbano, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público, isto é vias de circulação e praças oficiais, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LXI – Mecanismo de Desenvolvimento Limpo-MDL é um instrumento econômico definido pelo Protocolo de Kyoto, visando contribuir para a redução das emissões de gases de efeito estufa dos países que possuem compromisso com a redução;

LXII – mobiliário urbano é o conjunto de elementos implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade, banca de jornais e revistas; comércio

ambulante, acessórios à infraestrutura;

LXIII – moradia digna é a que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, drenagem, segurança, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais comunitários assegurados por lei;

LXIV – Operação Urbana Consorciada-OUC é um dos instrumentos para a implementação da política urbana num determinado perímetro, a partir de projetos estratégicos aprovados por lei específica baseados no Plano Diretor - PD, contendo o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos destinados a passeio que propiciem uma convivência social, estimulando uma interação entre as atividades humanas internas aos lotes com as do logradouro lindeiro, disciplinando a construção dos espaços privados, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura, especialmente do sistema viário;

LXV – outorga onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante alteração ou não do parcelamento, ocupação e uso do solo, desde que realizem pagamento de contrapartida financeira e obedeçam aos limites da capacidade de suporte ambiental e infraestrutural, notadamente a de circulação de veículos e pessoas;

LXVI - parcelamento do solo é a divisão de gleba mediante loteamento ou desmembramento, que permite para o seu uso urbano uma área;

LXVII – parque tecnológico é o instrumento de política pública para fomentar o desenvolvimento por meio da criação de ambientes urbanos propícios à implantação de atividades intensivas em conhecimento científico e tecnologia, para estímulo da pesquisa, inovação tecnológica, cooperação entre instituições de pesquisa, universidades, e o setor empresarial, visando à renovação da capacidade e da competitividade das empresas, promovendo transformações urbanísticas em áreas previstas no Plano Diretor do Município de São Paulo e nos Planos Regionais das Subprefeituras;

LXVIII – parques lineares são intervenções urbanísticas e ambientais existentes ou resultantes do Programa de Recuperação Ambiental-PRA de cursos d'água e fundos de vale, visando recuperar a vegetação, ampliar progressivamente as áreas verdes do Município, de modo a permitir o escoamento natural das águas pluviais, a maior permeabilidade do solo, envolvendo medidas de saneamento e controle das enchentes e ainda permitindo o contato humano com a natureza e o convívio social entre os frequentadores, através de atividades de esporte, cultura e lazer;

LXIX – passivo ambiental é o encargo do proprietário poluidor anterior ou atual de imóvel, decorrente de danos ambientais conforme ou independentemente da época em que ocorreram, segundo cada caso;

LXX – pavimentação permeável ou drenante é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais ou alternativamente sua penetração no solo e sua absorção por ele sem a produção de movimentação de terra;

LXXI – pavimento térreo é aquele, onde está situado o acesso principal da edificação, segundo critérios estabelecidos em lei;

LXXII – perfil do terreno é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade original do território ou que tenha resultado de movimentação de terra considerada legal;

LXXIII – planície aluvial é a área contígua ao leito fluvial, recoberta por água nos períodos de cheia anterior ou posterior a sua urbanização, com chuvas com tempo de recorrência de 50 anos, sujeita ao controle da ocupação urbana para evitar a impermeabilização e assoreamento dos fundos de vale;

LXXIV – Plano Municipal de Habitação-PMH: corresponde ao diagnóstico das condições de moradia no município em articulação com os planos e programas da região metropolitana com a definição de metas de atendimento da demanda definidas para os prazos em que o Plano Diretor tenha definido e a definição das diretrizes e identificação de demandas por região incluindo a definição dos recursos financeiros e institucionais necessários e os disponíveis nos prazos considerados subsidiando e sendo subsidiado na formulação dos planos regionais, visando prioritariamente a demanda de interesse social sendo o mesmo realizado com participação social dos agentes interessados na sua produção inclusive especialmente dos demandatários;

LXXV – Planos Regionais-PR para cada subprefeitura – os planos regionais elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão e apoio técnico da Secretaria de Planejamento-SEMPLA, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SMDU e da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras-SMSP, são definidos para cada subprefeitura, integrando o Plano Diretor, sendo definido à partir dos princípios e objetivos gerais expressos na Política de Desenvolvimento urbano orientadora do Plano Diretor se limitando a aplicar no âmbito local as políticas públicas com desenvolvimento econômico, social e ambiental em função da expressão das potencialidades econômicas, sociais locais sempre tendo em vista as implicações ambientais das peculiaridades próprias de cada região e das necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha, contribuindo dentro de suas limitações para superar os problemas decorrentes de investimentos desiguais ao longo dos anos.

LXXVI – Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT corresponde ao plano municipal de transporte e abrangerá no que se refere ao transporte de passageiros, a circulação viária e o transporte coletivo visando prover mobilidade e acessibilidade urbana de modo eficaz e democrático, como também equacionar o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de abastecimento, de distribuição de bens e escoamento da produção do município de São Paulo de modo a reduzir seus impactos sobre o sistema viário e a qualidade do ar, sendo que o Plano de Transporte deverá estar estreitamente articulado ao uso do solo e através de adequada mesclagem de usos reduzir distâncias a serem percorridas por pessoas e mercadorias além de estimular os meios ambientalmente positivos tais como o caminhamento de pedestres e o uso de veículos leves como a bicicleta visando a implementação de uma qualidade do ambiente urbano no uso dos espaços coletivos públicos e privados que promovam uma convivência social criativa resultante de uma dosagem modal entre transporte coletivo e individual que decorra de um cálculo da capacidade de suporte do sistema de circulação em relação ao potencial construtivo existente e permitido de ser adicionado por bacia de tráfego, sendo que o equilíbrio urbano desejado, revertendo o crescente desequilíbrio urbano em curso que esvazia a área central e promove indevidamente o crescimento urbano periférico, desequilíbrio este que por sua força e amplitude, só será revertido a médio e longo prazo através da prioridade dada ao transporte coletivo face ao individual em estreita articulação com um Plano Integrado de Transportes Públicos-PITU, inclusive quanto aos prazos e prioridades de implantação de suas linhas de transporte que incluam linhas de transporte pluvial nos rios e corpos d'água que cruzam a metrópole, sistema este terrestre, que se articule ao aéreo, por meio de um sistema aeroportuário macro metropolitano de aeronaves pesadas e leves (aeroportos, heliportos e helipontos), enquanto planejamento e gestão integrados desse sistema com seus subsistemas;

LXXVII – Plano Urbanístico Específico-PLUE, o Plano de Urbanização-PU-ZEIS, os Planos Urbanísticos de ZEIS-PLU-ZEIS são instrumentos de definição de uma intervenção urbanística, o PLUE aplicado no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana e dos Planos Locais ou de Bairro e o PU-ZEIS e o PLU-ZEIS, ambos atuando no âmbito das Zonas Especiais de Interesse Social, sendo que PU-ZEIS define a infraestrutura urbana ou equipamentos urbanos e comunitários necessários e o ZEIS-PLU-ZEIS define um tratamento mais geral da paisagem a que se refere, através do qual são definidos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo incluindo quando necessário volumetria da massa edificada, canais e dispositivos básicos reguladores dos fluxos de veículos, pessoas e mercadorias visando não apenas uma eficiência logística mas principalmente o usufruto social do espaço produzido através de ambientes propiciados, enquanto proporções entre espaços construídos e livres, verdes e edificados, destacadamente estimulando o convívio entre pessoas de cultura diversificada, tanto nas centralidades como nos bairros e vilas de moradia, constituindo as regras a partir das quais os edifícios e demais elementos da paisagem serão projetados, levando em conta, quando for o caso, a herança histórica da estrutura e tecido urbano existente reforçando e/ou alterando a identidade do lugar considerado;

LXXVIII – Plataformas Logísticas são instalações que congregam terminais, centros de distribuição, de transporte, de armazenagem, de acomodação, de transbordo e de processamento, inclusive industrial, suplementar de cargas, mercadorias e produtos, constituindo parques logísticos dotados de todos os serviços necessários para agregar grandes fluxos de pessoas, de veículos e máquinas, de serviços e de informações, assim como dotadas de serviços e comércio de conveniência, de saúde, de treinamento e de serviços urbanos, como bancos e mercados, de acomodação hoteleira e de descanso, de alimentação, restaurantes, bares e lanchonetes e de transporte urbano e de trânsito, localizando-se distantes do centro e dos subcentros da Cidade, constituindo uma centralidade própria envolvida por tecido urbano habitacional e conectada a todo o território urbano e às facilidades logísticas;

LXXIX – Ponto de Entrega de Lixo Reciclável-PER é o local definido pela prefeitura onde as pessoas físicas e jurídicas depositam seus materiais recicláveis;

LXXX – Potencial Construtivo Adicional ao existente total – é o valor resultante de um cálculo de capacidade de suporte da infraestrutura, ainda não utilizada, definido para cada bacia de tráfego, que vinculará o limite de potencial construtivo permitido ao sistema de circulação e transporte existente e o previsto com definição segura da data do término da sua implantação e início de operação através de aprovação por lei do Plano de Circulação Viária e Transportes como parte do Plano Diretor, sendo que o potencial construtivo adicional total se subdivide em aquele referente ao potencial construtivo utilizado pelos direitos de construir outorgados gratuitamente e aqueles outorgados de modo oneroso conforme disponha a legislação pertinente;

LXXXI – potencial construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

a) básico, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;

b) máximo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;

c) mínimo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado;

- d) utilizado em um lote, que corresponde à área construída computável nele existente;
- e) adicional de um lote, que corresponde à diferença entre o potencial construtivo máximo e o potencial construtivo básico ou utilizado, quando menor que o básico;

LXXXII – potencial transferível: o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

LXXXIII - profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

LXXXIV - Projetos Urbanísticos Específicos - PRUE é o instrumento de definição executiva arquitetônica e paisagística no interior de um Plano Urbanístico Específico - PLUE ou Plano de Urbanização - PU em ZEIS a partir dos condicionantes urbanísticos nele definidos, cabendo-lhe a definição dos projetos básicos e ou executivos dos edifícios, dos espaços livres, da infraestrutura de serviços urbanos, dos equipamentos comunitários, do sistema de circulação, do mobiliário urbano pertinente à área escolhida no interior do Plano a que se refere.

LXXXV - promotores da Habitação de Interesse Social-HIS são os seguintes:

- a) órgãos da Administração Direta Municipal ou Estadual;
- b) empresas de controle acionário público de qualquer nível federativo;
- c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;
- e) institutos previdenciários estatais;

LXXXVI – quadra é a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

LXXXVII – quota mínima de terreno por habitação é a medida expressa em metros quadrados de terreno que permite definir o número máximo de domicílios por lote ou gleba e indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território;

LXXXVIII – recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

- a) os recuos são definidos por distâncias entre linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
- b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes de formatos irregulares, que não tenham os seus recuos definidos pelo loteador nas regras do loteamento, ou por outra forma legal, os recuos são definidos em normas expedidas por decreto do Poder Executivo Municipal.

LXXXIX – remembramento de glebas ou lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

XC – renaturalização de um território é o restabelecimento progressivo dos processos e fatores naturais já alterados pela ocupação humana visando a recuperação ambiental dos seus elementos físicos e bióticos em harmonia com a ocupação urbana;

XC – rua “sem saída”, ou melhor que não se atravesse por ela, é a rua ou trecho de rua com conexão apenas com um logradouro público, tendo necessariamente duas mãos de direção e o mesmo percurso para a chegada e saída das propriedades para as quais dá acesso;

XCII – rua verde é a rua ou trecho de rua com significativa vegetação arbórea; XCIII – segundo pavimento é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

XCIV – serviços ambientais são os serviços proporcionados pela natureza à sociedade que, pela sua própria existência e pelos seus ciclos de funcionamento, geram benefícios essenciais à sadia qualidade de vida para as presentes e para as futuras gerações, tais como a capacidade de produção de água e do equilíbrio hidrológico, a manutenção ou qualificação da qualidade do solo utilizado, a manutenção da permeabilidade do solo, a manutenção ou melhora da qualidade do ar que se respira, o equilíbrio climático e o conforto térmico, a manutenção ou a recuperação da biodiversidade e da paisagem;

XCV – Sistema de Planejamento e Gestão conduzido pelo setor público, é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando um futuro pensado e agindo sobre o presente através da coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, através da elaboração e revisão da Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor por ela orientado, conjuntamente com os diversos planos e programas setoriais traduzidos nos orçamentos anuais e plurianuais visando a sua integração entre os diversos planos e a dinamização e modernização da ação governamental, garantida a transparência e a participação da sociedade.

XCVI – Sistema Estrutural Viário-SEV é o conjunto de vias diferenciadas funcional e operacionalmente, articuladas entre si e com os caminhos metropolitanos, identificadas como marcos referenciais urbanos e facilmente identificadas, capaz de viabilizar a plena conexão das diversas regiões do município, maximizando a acessibilidade, mobilidade, segurança, conforto e confiabilidade, com padrão diferenciado de serviço, de operação, manutenção, monitoração e controle de trânsito e de transporte público; e provido de instalações e equipamentos padronizados de mobiliário urbano, de sinalização viária, de iluminação, de

paisagismo e de orientação visual que produzam, sempre que possível, um ambiente urbano propício a uma integração positiva com os usos lindeiros inclusive destes com os exercidos nas calçadas e nos canteiros centrais;

XCVII – solo urbano subutilizado é o imóvel localizado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana não edificado, subutilizado ou não utilizado, sem prejuízo de outras definições mais restritivas deste Plano Diretor, nos Planos Regionais ou em lei específica:

a) não edificado é o imóvel no qual não foi implantada nenhuma edificação;

b) subutilizado é o imóvel cuja área construída é inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a área ou todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a não ocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;

c) não utilizado é o imóvel cuja área construída está desocupada há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos em que a não ocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;

d) Excluem-se destas definições as áreas de risco, sem condições de habitação humana, integrantes do sistema de parques e áreas verdes do município e atividades econômicas que não necessitem de edificação, conforme legislação em vigor.

XCVIII – subsolo é o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo, sendo que nos casos em que o subsolo se situar acima do solo conforme previsto na definição do pavimento térreo, o poder público poderá exigir que os usos que se situem no alinhamento, ou em recuos próximos dele, atendam a determinados requisitos ambientais;

XCIX – taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

C – taxa de permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração direta da água no solo por estar livre de qualquer edificação ou permite a infiltração direta no solo considerado, livre de pavimentação não drenante e a área do lote, sendo a superfície permeável de um piso drenante igual a no mínimo 10% do total;

CI – transferência de potencial construtivo é o instrumento que permite transferir para outros lotes o potencial construtivo não utilizado no lote ou na parcela dele doada para a municipalidade corrigindo-se o seu valor entre o mesmo do terreno de origem e o de destino se diferentes, conforme disposto em lei;

CII – uso misto é a utilização do mesmo lote ou edificação, por mais de um uso, seja residencial - R, ou não residencial - nR, admitidas combinações das respectivas subcategorias entre si ou de usos R com usos nR, de acordo com critérios de compatibilidade definidos em lei;

CIII – vegetação significativa: áreas vegetadas naturais ou implantadas e exemplares arbóreos, localizados em áreas urbanas ou rurais, considerados patrimônios ambientais, descritos no documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo" e listados no Decreto Estadual nº 30.443, de 20 de setembro de 1989, e suas posteriores atualizações, ou que venham a ser legalmente considerados como tais;

CIV – via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

CV – vila existente é o conjunto de habitações com entradas independentes com acesso pelo logradouro, dispostas de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público, que tenha sido reconhecida como tal pelo Poder Executivo por atender as normas urbanísticas em vigor.

§2º. Para os efeitos desta lei, são adotadas as seguintes siglas:

I – AIU: Área de Intervenção Urbana;

II – APA: Área de Proteção Ambiental;

III – APP: Área de Preservação Permanente;

IV – CEM: Campos Eletromagnéticos;

V – CEPAC; Certificado de Potencial Construtivo Adicional;

VI – EHIS: Empreendimento de Habitação de Interesse Social;

VII – EZEIS: Empreendimentos em Zonas Especiais de Interesse Social; VIII – HIS: Habitação de Interesse Social;

IX – HMP: Habitação de Mercado Popular

X – MDL: Mecanismo de Desenvolvimento Limpo; XI – nR: uso não residencial;

XII – OUC: Operações Urbanas Consorciadas; XIII – PD: Plano Diretor;

XIV – PB – Plano de Bairro;

XV – PDU: Política de Desenvolvimento Urbano; XVI – PELIR: Ponto de Entrega de Lixo Reciclável;

XVII – PLU-ZEIS: Plano Urbanístico para ZEIS

XVIII – PRU-ZEIS: Projeto Urbanístico para ZEIS; XIX – PLUE: Plano Urbanístico Específico;

XX – PRUE: Projeto Urbanístico Específico;

XXI – PRA: Programa de Recuperação Ambiental; XXII– PU-ZEIS: Plano de Urbanização para ZEIS; XXIII

– R: uso residencial;

XXIV – SETPC: Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo; XXV – Sistema Estrutural Viário-SEV

XXVI – SVP: Sistema Viário Principal;

XXVII – SEC: Sistema de Equipamentos Comunitários

XXVIII – SAV: Sistema de Áreas Verdes

XXIX – ZEIS: Zona Especial de Interesse Social.

Seção II

Problemas Sociais Prioritários da Cidade de São Paulo

Subseção I

Contexto Histórico, Econômico e Social – Herança Única

Art. 3º A elaboração desta lei tem em consideração que o Município de São Paulo nas últimas décadas passa por processo substancial de mudança de sua base econômica, transformando-se de cidade industrial para de serviços, sem perder significativamente sua base no setor secundário, inserida em metrópole que constitui um conjunto urbano com outros 37 (trinta e sete) municípios.

§ 1º O século XX presenciou o seu dramático crescimento de uma cidade de 200 (duzentos mil) habitantes rodeada de pequenas vilas, para um aglomerado de 17 milhões de habitantes, englobando os núcleos originais em uma das 4 maiores aglomerações humanas em todo o planeta.

§ 2º O crescimento demográfico da cidade de São Paulo foi acompanhado de extraordinário dinamismo econômico, impulsionado inicialmente pelo ciclo do café, depois pelo da indústria e na última década cada vez mais pelo dos serviços, transformando-a no maior centro financeiro da América do Sul, além de ainda manter-se como o maior centro industrial.

Art. 4º A cidade de São Paulo é a maior da América do Sul e, assim, é importante centro de governo, cultura e turismo.

§ 1º. O dinamismo cultural e de seus negócios, alimentado pelo espírito empreendedor paulista, sustenta desde há mais de um século o seu atual desenvolvimento extraordinário, a exemplo do que já havia realizado no passado mesmo sendo uma pequena vila, ao ter mais que duplicado o espaço brasileiro nos 4 (quatro) primeiros séculos de colonização com as suas “bandeiras” e “entradas” para além do Tratado de Tordesilhas.

§ 2º. A cidade de São Paulo constitui-se como centro da maior significância nas artes e na ciência sendo sua principal universidade parte do mais denso conjunto brasileiro de instituições de nível superior, comparada às melhores do mundo, produzindo conhecimentos e realizando trabalhos de consultoria internacionalmente. São Paulo é o maior “hub” ou centro distribuidor de conexões de transporte aéreo da América do Sul.

Art. 5º A cidade de São Paulo através de sua história criou e modificou enormemente sua paisagem urbana produzindo enorme variedade de ambientes urbanos, alguns de alta qualidade ambiental em seus centros e bairros de moradia, mas de modo geral de medíocre ou claramente insuficiente qualidade urbanística, resultando em grandes desigualdades sociais e desequilíbrios ambientais, apesar de seu dinamismo econômico aparentemente inquebrantável.

§ 1º. As desigualdades sociais e os desequilíbrios ambientais são os problemas urbanos principais, e se exacerbados, ao invés de contidos e revertidos, impedirão São Paulo de continuar a ser a mais importante cidade de toda a América do Sul, pondo em risco seu dinamismo socioeconômico como grande centro de serviços a se consolidar e desenvolver durante o século XXI, cada vez mais com base econômica no chamado terciário avançado, dependente seu desenvolvimento da efetivação do que tem sido chamado de sociedade do conhecimento.

§ 2º. A cidade de São Paulo passa, em síntese, por crise estrutural demonstrada pelo crescimento de seus grandes problemas sociais e ambientais evoluindo mais depressa do que as soluções, podendo tornar a cidade econômica, social e ambientalmente insustentável.

Subseção II

A Crise Estrutural Urbana da Cidade de São Paulo

Art. 6º O desequilíbrio socioambiental, problema estrutural da cidade de São Paulo, traduz-se em 5 (cinco) categorias a serem enfrentados prioritária e concomitantemente:

I - os congestionamentos de tráfego, produtores de crescentes perdas de tempo aos cidadãos e de produção de gases de efeito estufa, acarretando o abandono progressivo de expressivas áreas centrais infraestruturadas, com a população passando a residir cada vez mais longe do centro, inclusive em áreas de mananciais;

II - macro enchentes em seus eixos estruturais e micro enchentes disseminadas por toda a cidade;

III - a possível perda dos mananciais invadidos por urbanização sem suficiente controle; IV - a

manutenção e a reprodução de padrões pouco salubres de moradia;

V - a insuficiente melhora da qualidade da educação em todos os seus níveis e meios formais e informais de produzi-la e ainda incipiente educação continuada ao longo da vida dos cidadãos.

§1º. O enfrentamento dos citados problemas estruturais são pré-condições para manter a cidade de São Paulo como grande centro industrial-financeiro, de comércio e de serviços, mantendo-a definitivamente como cidade mundial e com liderança transcontinental.

§2º. As soluções para os 5 (cinco) macroproblemas mencionados envolvem especial ênfase na ação do Poder Público, no aprofundamento permanente do nível cultural crítico da população através de política educacional ampla, reunindo esforços da educação formal com a informal, com uso intenso da mídia, visando conquistar nível de saudabilidade socioambiental para o desenvolvimento, propiciando contribuir para a sustentabilidade da vida humana no planeta Terra.

§3°. Concomitante ao contido no parágrafo anterior, as soluções somente serão concretizadas em sua premência e vulto, através da PDU e da legislação dela derivada, como Políticas dos governos municipal, estadual e federal, ações do Poder Público a curto, médio e longo prazos por administrações sucessivas, devido a abrangência das mesmas, resolvendo simultaneamente os problemas apontados por serem interligados, em causação circular cumulativa, a solução de um dependendo da solução de outros, interrompendo assim e invertendo o círculo vicioso, tornando-o virtuoso.

§4°. As Políticas de Governo têm as seguintes características:

a) direcionam o Poder Público por administrações sucessivas, através das diversas repartições em que se têm compartimentado, tanto o poder público como o setor privado, em parceria com o setor privado e a sociedade civil como um todo, ocorrendo ainda o mesmo com o conhecimento teórico-técnico, correlacionando o que até o momento manteve-se separado e desligado e, com isso, enfraquecendo, pela dificuldade de compreensão da problemática pública que daí decorre, o papel do Estado e da iniciativa da sociedade civil;

b) envolvem o Poder Público em imprescindível parceria com a iniciativa privada e a sociedade civil, na solução dos macro problemas, unidos por tempo suficiente de pelo menos 3 (três) décadas, experiência consagrada em grandes metrópoles mundiais, como Paris e Londres, tornando a PDU permanente pacto social na condução da solução dos problemas estruturais da cidade de São Paulo.

§ 5°. O desequilíbrio socioambiental explicitado no caput deste artigo, deve ser apreendido pela abordagem transversalizante, como problema de mobilidade e saudabilidade ambiental, nela incluída não apenas questões de saúde preventivas e curativas, mas também de saneamento básico, enchentes, preservação efetiva dos mananciais, oferta de habitação salubre e segura, cuja solução deverá ocorrer concomitantemente com a crescente conscientização coletiva e com o processo democrático na efetivação dessas políticas entrelaçadas.

§ 6°. Somente pelo pacto social expresso através da PDU, enquanto Política Pública, ocorrerá de forma eficiente o esforço social e político para resolução desses problemas estruturais da cidade de São Paulo, por políticas setoriais entrelaçadas em políticas transversais integradas, como por exemplo as que visem:

I – adequada mobilidade;

II - saudabilidade ambiental;

III - habitação digna para todos

IV - desenvolvimento sócio econômico e cultural, reduzindo as enormes desigualdades sociais que ainda prevalecem entre nós, com isso alcançando a desejada contribuição à sustentabilidade da vida humana em um planeta pleno de biodiversidade.

Subseção III

Significado e Objetivo da Política de Desenvolvimento Urbano para Enfrentamento da Crise Estrutural da Cidade de São Paulo

Art. 7º Sendo a grande maioria da população brasileira habitante de cidades, mesmo nelas vivendo muitos que trabalham no campo, a crescente importância dos problemas urbanos estruturais tornou necessário o objetivo de resolvê-los através de verdadeira reforma urbana.

Art. 8º Essa consciência da importância da problemática urbana para a vida dos brasileiros nos anos 80 tomou conta do Congresso Nacional que por sua iniciativa, expressa na Constituinte de 1988 e depois na Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), ambas fruto de intensa mobilização popular, atribuíram a uma Política de Desenvolvimento Urbano a função de orientar os Planos Diretores, conferindo aos mesmos, papel fundamental para a solução do problema estrutural urbano.

Art. 9º Assim as leis que contém apenas ou principalmente objetivos, diretrizes e ações estratégicas gerais sem territorializá-las, temporiza-las e orçá-las face a disponibilidades de recursos, na verdade não são Planos Diretores: são Políticas de Desenvolvimento Urbano que constitucionalmente devem orientá-los. Dai porque as duas leis aprovadas na cidade de São Paulo, números 13.430/02 e 13.885/04, devem ser compreendidas segundo o disposto no art. 183 da Constitucional nos termos seguintes:

a) A Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, é a Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor, estabelecendo diretrizes específicas da Cidade de São Paulo, em consonância com as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

b) a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, é o Plano Diretor, sendo texto legal incompleto pelos seguintes motivos:

1. os principais e dominantes conteúdos que apresenta contém apenas o Plano do Uso do Solo, constituído por normas gerais de zoneamento ou da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas mais específicas onde se destacam os Planos Regionais para cada subprefeitura e as Operações Urbanas;

2. não contém, entre outros, os Plano de Transporte e o Plano de Habitação, articulados entre si, exigência essa definida em diversos artigos da lei 13.430/02 dentre eles destacando-se o art. 271, repetido em seu sentido articulador na lei 13.885/04, porque nela também tal articulação não está ainda realizada.

Subseção IV

Das Políticas Transversais

Art. 10. A política visando a transversalidade, enquanto Política de Governo, considera os planos a serem elaborados de modo coerente, em conformidade com as diretrizes definidas pela PDU, convergindo a ação setorial de cada um para os mesmos objetivos, conjugando entre si diagnóstico e soluções no nível mais geral.

§ 1º. Cabe aos planos a sua tradução em diretrizes, objetivos e ações concretas, territorializados, temporizados e orçamentados, voltados não apenas mas com especial ênfase para a solução dos macroproblemas que a cidade-metrópole apresenta.

§ 2º. As políticas transversais conferirão ao Plano Diretor, orientado explicitamente pela Política de Desenvolvimento Urbano, esta de caráter mais permanente e aquele menos permanente, o papel dirigente da ação pública que os três níveis de governo juntamente com a iniciativa privada e a sociedade civil precisam efetivar.

§ 3º. A solução dos 5 (cinco) problemas principais elencados no art. 6º desta lei, exige a definição de políticas transversais próprias relacionando as soluções entre si pela definição de diretrizes, objetivos e ações prioritárias, adequadas com a mobilização de instrumentos de diversas políticas setoriais.

§ 4º. O conteúdo interdisciplinar das políticas transversais com a utilização de objetivos, diretrizes e ações estratégicas, assim como de instrumentos definidos nas políticas setoriais indica que a sua localização adequada no corpo desta lei se situa em título próprio da mesma antecedendo o título final das disposições finais.

Art. 11 A Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo é a primeira e mais importante política transversal aprovada pela Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, recepcionada integralmente pela Política de Desenvolvimento Urbano, indefinida na presente lei, cuja aplicabilidade deverá ocorrer em conjunto com as normas estaduais e federais, consoante determina o artigo 182 da Constituição Federal, para que possa a cidade cumprir sua função social.

Parágrafo único. A Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo refere-se às alterações climáticas em curso no planeta e nas cidades, que dispõe sobre instrumentos para solução desses problemas, com definição de diretrizes e medidas resultantes da articulação de políticas setoriais como parte da política de desenvolvimento urbano.

Art. 12 As políticas transversais, pelo seu conteúdo interdisciplinar, utilizam diretrizes, objetivos e ações prioritárias, explicitadas em políticas setoriais envolvendo as diversas Secretarias ou órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal em ação conjunta e integrada com a iniciativa privada e a sociedade civil, através de um sistema articulado de planejamento e gestão que faça convergir as ações dos governos municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento- SEMPLA e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SMDU no seu papel integrador das políticas setoriais devem coordenar o Sistema de Planejamento e Gestão, interagindo com os órgãos estatais na formulação e implementação das políticas públicas, participando da elaboração e revisão das políticas, planos, programas, projetos e metas setoriais, de uso do solo, transporte, saneamento básico, habitação, trabalho, emprego e renda, educação, saúde, assistência social, cultura, esportes, lazer e recreação, segurança pública e abastecimento, compreendendo o desenvolvimento econômico e socioambiental, destacadamente em sua dimensão de desenvolvimento humano e qualidade de vida de forma a garantir sua articulação e aderência à Política de Desenvolvimento Urbano definida nesta Lei.

Subseção V

Das Políticas Setoriais

Art. 13. A definição de políticas transversais de desenvolvimento para solução dos problemas estruturais da cidade de São Paulo, identificados nesta lei, deverão ser especificados setorialmente com prioridade máxima, nos seguintes termos:

- I – Ampliar e melhorar substancialmente o sistema de transporte coletivo; II – Eliminar as enchentes;
- III – Implementar rede de esgoto, com tratamento, em toda a cidade;
- IV – Eliminar o analfabetismo e a falta de vagas para o ensino fundamental público; V – Ampliar o atendimento por creches;

Art. 14. Para o Plano Diretor atingir as diretrizes estabelecidas na Política de Desenvolvimento Urbano, deverá atender aos seguintes princípios:

- I - justiça e inclusão social, com redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - cumprimento das funções sociais da cidade de São Paulo e o respeito à função social da propriedade;
- IV - proteção e recuperação do ambiente natural;
- V - gestão ambiental para mitigação das mudanças climáticas;
- VI - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VII - fortalecimento do setor público com a recuperação e valorização das funções de planejamento e gestão através de sua articulação mediante monitoramento das ações e controle de seus resultados;
- VIII - fortalecimento da parceria entre os setores público e privado no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;
- IX - participação da população nos processos de decisão do planejamento e da gestão públicos;
- X – planejamento e gestão do sistema viário com prioridade ao transporte coletivo;
- XI - universalização da mobilidade e acessibilidade das pessoas, bens e serviços;
- XII - reforço do caráter indutor e integrador na localização de atividades urbanas, da circulação de pessoas, bens e serviços.

Art. 15 São funções sociais das atividades exercidas no território do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual no papel de Cidade Mundial:

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

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

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

IV - prover infraestrutura básica e de comunicação.

Art. 16 São diretrizes específicas da Política de Desenvolvimento Urbano:

I - consolidar a Cidade de São Paulo como polo internacional, enquanto Cidade Mundial e como centro regional na América do Sul, como a maior metrópole brasileira, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, inclusive por meio da logística urbana;

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

III - promover o desenvolvimento sustentável, proporcionando melhor distribuição das riquezas obtendo maior equidade social no território do Município de São Paulo;

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

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

VI - aumentar a eficiência econômica da cidade, racionalizando o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e aumentando a mobilidade urbana ao reduzir os congestionamentos, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VII - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, visando democratizar o acesso à terra e à habitação, tornando os mercados imobiliários acessíveis às faixas de baixa renda;

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

IX - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados;

X - aperfeiçoar a descentralização da gestão e do planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a melhoria das instâncias de participação local, especialmente os planos de bairro, como pormenorizadores dos Planos Regionais;

XI - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público, principalmente através da Outorga Onerosa e Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPAC;

XII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda em uma primeira etapa; e em uma segunda, promover uma reurbanização de qualidade urbanística superior sem expulsar seus moradores quando ações dessa maior envergadura se tornarem factíveis em larga escala;

XIII - reduzir os deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

XIV - garantir ao pedestre segurança e qualidade ambiental no seu deslocamento e “uso parado” verdadeiramente como lugar de passeio e encontros de pessoas nas vias e praças, assegurando qualidade ambiental para que cumpram essa finalidade, especialmente pelo controle do tráfego de veículos de todos os tipos;

XV - promover o planejamento e a gestão integrada do sistema viário de transporte de pessoas, bens e mercadorias integrando-o aos Planos de Uso do Solo doravante denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA e o Municipal de Habitação-PMH;

XVI - gerar interação harmônica entre o trânsito, o transporte e o uso e ocupação do solo.

Art. 17 A Política de Desenvolvimento Urbano define as seguintes objetivos específicos:

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

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

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

IV - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;

V - o planejamento e a gestão do desenvolvimento do município de São Paulo, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas exercidas no território do Município de São Paulo de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população nas várias escalas territoriais desde o nível metropolitano até o de bairro;

VII - a padronização das calçadas e dos passeios públicos de forma a mantê-los interligados, iluminados e com tratamento paisagístico, priorizando sua implementação nas vias de maior ocorrência de acidentes com pedestres e intensa circulação de pessoas com dificuldades de locomoção, enfatizando sempre que possível o uso coletivo destes espaços como áreas de lazer e cultura;

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

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis;

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana, inclusive em função do acúmulo de atividades em uma área restrita, particularmente quanto à incompatibilidade entre a demanda de viagens gerada e a oferta de transporte e de estacionamento;

c) instalação de empreendimentos ou atividades, assim como o acúmulo de atividades iguais ou semelhantes, que possam funcionar, em conjunto, como Polos Geradores de Tráfego-PGT, sem a previsão da infraestrutura correspondente especialmente a de circulação de veículos;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso, visto que as áreas centrais, dotadas de infraestrutura completa, ao entrarem em um processo de esvaziamento populacional e degradação ambiental reforçam o conflito entre áreas com infraestrutura ociosa e outras com necessidade de implementação de infraestrutura, onde a mesma é incompleta ou insuficiente;

f) a poluição ambiental, visual, sonora e residual sólida difusa, sendo a última resultante da urbanização produtora de dejetos dos quais resulte degradação ambiental, como o assoreamento dos vales e das represas depositadoras das águas de abastecimento por elementos químicos não controláveis pela rede de esgotos e transportadas por águas pluviais ou de chuva e que por isso poluam mananciais de água sem que esta poluição possa ser economicamente eliminada;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo, especialmente nas áreas de várzea e junto aos mananciais, reduzindo o seu abastecimento dificultando a drenagem de águas pluviais, aumentando assim o risco de enchentes;

h) a ocupação de áreas com condicionantes geológico-geotécnicas desfavoráveis e ambientalmente frágeis, especialmente na periferia urbanizada ou em urbanização;

i) o uso inadequado dos espaços públicos.

IX - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas entre si e delas com as rurais quando por exemplo fornecedoras de alimentos a populações vizinhas, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do território municipal e do território sob sua área de influência;

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

XI - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais, bem como estimular a adequação da cidade à nova realidade ambiental planetária;

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

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

XIV - a revisão da lei de uso e ocupação do solo do município deverá considerar a legislação específica sobre "mudanças climáticas e sustentabilidade".

Capítulo II

Diretrizes Gerais para o Plano Diretor

Art. 18 O Plano Diretor é o instrumento básico de controle da expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no território municipal, em consonância com a Política de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. A função social da propriedade urbana é cumprida quando forem atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade dispostas no Capítulo III desta Lei.

§ 2º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento do território municipal previsto na Lei Orgânica Municipal a partir da Política de Desenvolvimento Urbano definida nesta Lei, determinante do conteúdo dos demais instrumentos como o Plano Plurianual - PPA, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, que devem incorporar as diretrizes e implementar as prioridades nele contidas.

§ 3º. Além da presente Política de Desenvolvimento Urbano, o Plano Diretor é integrado pelos seguintes planos:

I - Plano Socioeconômico;

II Plano de Uso do Solo, denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA constituído pelas normas gerais da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, e pelas normas edilícias e outras específicas dos Planos Regionais-PR;

III - Plano de Circulação Viária e Transportes=PCVT; IV - Plano de Habitação;

V - Plano de Saudabilidade Ambiental constituído pelo Plano orientador dos Serviços de Saúde e Ambientais incluindo o Zoneamento Ambiental, inclusive a proteção aos mananciais, e pelo Plano de Saneamento Básico (drenagem, água e esgoto);

VI - Plano orientador da Educação e Cultura tendo em vista a cidade educadora, constituindo os planos estratégicos e mais os planos das demais infraestruturas e serviços de utilidade pública.

VII – Os planos mencionados nos incisos anteriores serão interrelacionados entre si no âmbito de sua própria competência, considerando as especificidades regionais nas áreas de cada Subprefeitura, definidas pelos Planos Regionais e pormenorizados por planos de bairro a cargo das subprefeituras tendo como base a divisão distrital e nos casos que se justifiquem tendo territórios de menor dimensão.

VIII - As políticas e planos pormenorizadas por planos, programas e projetos setoriais, e pelos itens de planejamento orçamentário incluindo indicadores de situação atual e metas a atingir referidos no parágrafo anterior, farão parte do processo de planejamento municipal, sendo garantido o controle social, pela divulgação sistemática e periódica de indicadores garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, nos termos do artigo 4º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 4º. O Plano Diretor do Município de São Paulo deverá utilizar os instrumentos constantes nesta Lei e estar em consonância com:

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

II - o planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 19 O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal de São Paulo, incluindo a zona urbana, de expansão urbana e rural definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município para as zonas urbanas e rurais; II - a função social da propriedade urbana;

III - orientação para as políticas públicas relacionadas à política de desenvolvimento urbano e ao cumprimento das funções sociais da cidade;

IV - os planos de uso do solo em sua dimensão urbanístico-ambiental e o de desenvolvimento socio-econômico-ambiental;

V - os instrumentos de planejamento e gestão democrática;

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

Art. 20 O Plano Diretor definirá a partir da Política de Desenvolvimento Urbano, políticas e planos setoriais específicos de desenvolvimento e de controle da expansão urbana do Município, nos seguintes termos:

I - considerando a situação real da cidade e da contribuição resultante da participação da população;

II - o processo de planejamento e gestão deve proporcionar revisões e atualizações periódicas que sincronizem entre si com prioridade as políticas e planos de uso do solo e transporte;

III - assim dada a tradição de revisões periódicas do Plano Integrado de Transportes Metropolitanos-PITU a cada 5 anos, com a realização de pesquisas de origem e destino (pesquisa O/D) a cada 10 anos desde 1967, a obtenção da sincronia citada se fará pela revisão conjunta do Plano de Uso do Solo denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA, do Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT, e do Plano Municipal de Habitação-PMH municipais também a cada 5 anos de modo conjugado com o Plano Metropolitano de Transportes de passageiros ou PITU Plano Integrado de Transportes Urbanos;

IV - fixando objetivos e metas qualitativas e quantitativas e incluindo os meios administrativos e financeiros para atingi-los, tendo o ano de 2025 como prazo para a avaliação da implementação das ações estratégicas ora nele previstas e proposição de novas ações para o próximo período, e 2035 para revisão dos resultados obtidos;

V - reavaliando os objetivos e metas a serem atingidos e meios a serem utilizados;

VI - incluindo novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

VII - fixando o ano meta para o plano metropolitano de transporte 20 anos a partir de um ano base a ser escolhido provavelmente 2014, resultando como primeiro ano meta 2035, adotado como referência para o Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT como seu ano meta maior em considerando ainda suas revisões periódicas a cada 5 (cinco) anos com o deslocamento simultâneo dos seus anos base e anos meta a cada revisão.

Parágrafo único. As metas quantitativas a serem definidas no âmbito do PD utilizarão os parâmetros oficiais estabelecendo as proporções da população a serem atendidas para cada um dos equipamentos urbanos e dos comunitários, tais como ruas a pavimentar, a receber rede de água e esgoto, escolas, creches, hospitais, etc.

Art. 21. O Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT e o Plano Municipal de Habitação- PMH, complementares ao Plano de Uso do Solo denominado Plano Urbanístico Ambiental- PUA, deverão ser elaborados improrrogavelmente no prazo de 2 (dois) anos após a promulgação da presente lei, sob pena de responsabilidade da autoridade responsável, nos termos da legislação vigente.

Art. 22. Os Planos Regionais-PR deverão ser revistos com base nos Planos de Bairro contidos em seu perímetro, a medida em que forem sendo aprovados por lei a fim de manterem a compatibilidade com as disposições ora consolidadas.

Parágrafo único. No âmbito dos Planos de Bairro-PB os equipamentos urbanos e sociais serão previstos para a população máxima de lotação dadas as normas urbanísticas e os padrões de tecido urbano correntes.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 23. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a capacidade de suporte da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis e os previstos com segurança pelos Planos Setoriais constitutivos de modo integrado do Plano Diretor-PD e sua orçamentação como abaixo definido;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural ou daqueles menos modificados pelo ser humano, ou seja de menor ação antrópica, denominados comumente de naturais ou não urbanos, incluindo o meio rural;

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

Art. 24. A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas nesta PDU orientadora do PD conforme artigo 182 da Constituição Federal e artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e prevista com segurança pelos Planos Setoriais constituintes de modo integrado do Plano Diretor e sua orçamentação como abaixo definido, inclusive a de transportes e em relação à sustentabilidade ambiental, evitando ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos, aceitando-se como parâmetro máximo da relação V/C (veículos/capacidade) o valor de 20% superior ao valor ideal que é igual a 1;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e esta ampliação assegurada por investimentos garantidos por orçamentos plurianuais de investimento e licitação homologada para execução das obras e serviços pertinentes;

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

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

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

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

VII - a descentralização de modo disperso ou concentrado em centralidades ou distritos industriais, das atividades geradoras de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho desde que com capacidade de suporte dos equipamentos urbanos e comunitários e densidade populacional ambientalmente sustentável;

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

IX - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte coletivo de passageiros ou de carga que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade;

X - o investimento em infraestrutura, gestão e logística de transporte coletivo, sistema viário e circulação de cargas, bens e serviços;

XI - a elaboração de planos setoriais aeroportuário, hidroviário e dutoviário metropolitanos e quando for o caso, macro metropolitanos.

Art. 25. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República as glebas, lotes e edificações não edificadas ou subutilizadas não cumprem a função social da propriedade urbana, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública do Município, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 279, 280, 281, 282, 283 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no caput deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS CAPÍTULO I

DA POLÍTICA SOCIO-ECONÔMICA-AMBIENTAL

Art. 26– São diretrizes da Política de Desenvolvimento Socioeconômico Ambiental:

I – promover o desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável municipal, destacadamente da cidade, isto é no território municipal urbano, com vista à sua polaridade como centro internacional, como polo mundial, sul-americano, nacional, estadual, industrial, comercial e de serviços em conjugação com o desenvolvimento cultural;

II – promover a configuração do espaço municipal como um todo pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais.

§ 1º. Para alcançar as diretrizes descritas no caput e incisos deste artigo, o Município de São Paulo deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo, assim como com as instâncias do governo estadual e federal para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal, de competência concorrente entre os três níveis de governo bem como com os setores produtivos privados e com a sociedade civil.

§ 2º. Deverão ser implementadas ações estratégicas de modernização da Administração Pública, de articulação metropolitana, desenvolvimento de parcerias, fomento de iniciativas atrativas de investimentos públicos e privados, desenvolvimento científico e tecnológico, desenvolvimento do turismo cultural e de negócios.

Art. 27. No âmbito da Política Socioeconômica Ambiental é diretriz específica da Política de Desenvolvimento Humano e da Qualidade de Vida:

I - combate à exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes;

II - atendimento às necessidades básicas de seus habitantes, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a cidade oferece;

III – estimular e promover a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação tendo a sustentabilidade ambiental como meta permanente.

Art. 28. A atividade agrícola será protegida no território municipal, visando garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico da cidade e do território rural sob sua área de influência e a racionalização do custo do abastecimento da população de produtos hortifrutigranjeiros.

Art. 29. A distribuição espacial de equipamentos urbanos e comunitários, estes com seus serviços sociais deve respeitar os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal pormenorizadas nas respectivas Políticas Sociais.

Art. 30. As demais políticas públicas regem-se, além do disposto nessa Lei, pelas disposições da Lei Orgânica do Município orientadoras das ações do Poder Público, para garantir a transversalidade das políticas públicas tendo como meta reverter através de mecanismos indutores, as desigualdades sociais e todo tipo de discriminação.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias da Política Sócio-Econômica-Ambiental, inclusive em sua dimensão urbanística, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção I

Do Desenvolvimento Sócio-Econômico-Ambiental

Art. 31. São diretrizes do Desenvolvimento Socioeconômico Ambiental:

I – proteger o meio ambiente, visando obter-se desenvolvimento ambientalmente sustentável; II – reequilibrar a distribuição territorial das atividades econômicas no território municipal que não prejudique as economias de aglomeração, em especial as possíveis em áreas de predominância industrial;

III – orientar as ações socioeconômicas ambientais municipais a partir de uma articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

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

V - fomentar iniciativas visando atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais, internacionais e estrangeiros;

VI - estimular e apoiar o acesso e o desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

Art. 32– São objetivos do Desenvolvimento Socioeconômico Ambiental, entre outros:

I – articular as diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e sustentabilidade ambiental;

II - atrair investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, gerando condições para a criação de um parque tecnológico avançado;

III – utilizar progressivamente tecnologias mitigadoras e eliminadoras de impacto ambiental, com utilização de indicadores de situação atual e metas a atingir, destacadamente a emissão de gases produtores do “efeito estufa”;

IV– reequilibrar a distribuição territorial das atividades econômicas do município promovendo a moradia onde a proporção de empregos é excessiva e dispersa e incentivando a oferta de empregos onde a proporção de moradores exceda parâmetros levantados da realidade, considerados adequados, levando-se em conta os níveis hierárquicos definidos pelos níveis de especialização das centralidades;

V– promover a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais do território municipal.

Art. 33 – São ações prioritárias no campo do desenvolvimento econômico e social:

- I – criação de sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;
- II – modernização da administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;
- III – manutenção centralizada dos sistemas gerais e descentralizar os sistemas operacionais e gerenciais regionais para as Subprefeituras;
- IV - investimento em infraestrutura de serviços urbanos , ou seja em equipamentos urbanos e comunitários, de forma a minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes na cidade de São Paulo;
- V – desenvolvimento de programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de qualificação educacional permanente, como alavanca estratégica de desenvolvimento econômico-socio-ambiental;
- VI – implementação de operações urbanas, áreas de intervenção urbanística, planos, programas e projetos urbanos, inclusive através dos planos e projetos urbanísticos, e de urbanização, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir distribuição mais equitativa de empregos no território urbano, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;
- VII - investimento em infraestrutura, principalmente nos setores de transporte coletivo e acessibilidade de cargas;
- VIII – indução à elaboração de um Plano Aeroportuário Macro Metropolitano;
- IX – estímulo à descentralização e articulação das atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micros e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;
- X - incentivo e apoio a todas as iniciativas que contribuam para a eliminação da guerra fiscal;
- XI - incremento do comércio e das exportações em âmbito municipal, metropolitano, nacional e internacional;
- XII - incentivo ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal, metropolitano, nacional e internacional;
- XIII – promoção da articulação entre as políticas econômica, social e urbanística tendo em vista a transversabilidade da dimensão ambiental afetando a todas elas, tanto no planejamento municipal e regional metropolitano quanto na execução das ações.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias do Desenvolvimento Sócio-Econômico-Ambiental deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção II

Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida

Art. 34. O Poder Público Municipal, Estadual e Federal priorizarão combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a cidade oferece e procurando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 35. As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como dever do Município, como do Estado e da União, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 36. As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas a todo Município e seus habitantes, especialmente aquelas destinadas às crianças, adolescentes, jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

Art. 37. As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução, controle das políticas públicas, preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da cidade pelos seus habitantes.

Art. 38. É pressuposto das diversas políticas sociais, a integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social, como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

Parágrafo único: A articulação entre políticas setoriais na execução e prestação dos serviços, dá-se tanto no planejamento como na gestão, de modo centralizado nas devidas Secretarias e descentralizada nas Subprefeituras, no que lhes couber.

Art. 39. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, dando primazia áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, preferencialmente através dos Planos de Bairro-PB.

Art. 40. As diretrizes, os objetivos e ações prioritárias previstos nesta PDU estão voltados ao conjunto da população da cidade de São Paulo, destacando-se a população de baixa renda, as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as pessoas portadoras de necessidades especiais e as questões de gênero e raça visando maior igualdade social.

Parágrafo único: Entende-se por baixa renda a soma do ganho individual ou familiar até 3 (três) salários mínimos, não permitindo o acesso aos serviços urbanos providos por empresas privadas, com as exceções conhecidas de serviços de telefone, água e luz.

Art. 41. As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil, ou seja da iniciativa privada e da comunidade.

Parágrafo único: Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção III

Do Trabalho, Emprego e Renda

Art. 42. São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda: I - contribuir para o aumento da oferta de postos de trabalho;

II - defender o trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante, especialmente o trabalho escravo;

III - incentivar e apoiar às diversas formas de produção e distribuição, por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

IV - constituir novas cadeias produtivas e fortalecimento das existentes;

V - descentralizar as atividades e serviços de atendimento ao habitante da cidade de São Paulo.

Art. 43. É ação prioritária no campo do Trabalho, Emprego e Renda elaborar um Plano de Fomento ao Trabalho, Emprego e Renda que inclua, entre outras, as seguintes prioridades: I - estimular

as atividades econômicas intensivas em mão de obra;

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

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

IV - organizar o mercado de trabalho local;

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

- VI - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;
- VII - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
- VIII - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;
- IX - desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;
- X - instituir em parceria, programa de agricultura urbana em terrenos subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único: Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo de Trabalho, Emprego e Renda deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção IV Do Turismo

Art. 44. São diretrizes da política de turismo:

- I - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes do país, da América Latina e das demais regiões do mundo;
- II - consolidar a posição do município de São Paulo como principal polo brasileiro, internacional e estrangeiro de eventos;
- III - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- IV - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os demais municípios da região metropolitana;
- V - aumentar e manter o índice de permanência do turista no território municipal de São Paulo.

Art. 45. São objetivos relativos à política de turismo:

- I - aumento da participação da cidade de São Paulo no movimento turístico brasileiro nacional e internacional e o estrangeiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos nesse sentido;
- II - sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no território do município de São Paulo;
- III - integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no município de São Paulo e na região metropolitana;

IV - garantia da oferta e da qualidade na infraestrutura de serviços e da informação ao turista;

V – consolidação da política municipal de turismo, por meio do Conselho Municipal de Turismo, conforme a Lei Municipal 11.198, de maio de 1992.

Art. 46. É ação prioritária para o turismo a revisão do Plano Municipal de Turismo, adequando-o às diretrizes, objetivos e ações prioritárias definidas nesta Política de Desenvolvimento Urbano - PDU orientadora do Plano Diretor - PD, especialmente definindo plano para a acolhida à Copa Mundial de Futebol de 2014 e plano de acolhida/repercussões turísticas na cidade decorrentes da realização das Olimpíadas no Rio de Janeiro em 2016, segundo as seguintes ações prioritárias:

I - apoio e criação de incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e metropolitano;

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

III – captação, promoção e incentivo à realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

IV – desenvolvimento de roteiros e implantação de sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes, internacionalmente reconhecidas;

V – divulgação das facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no município de São Paulo, no país e internacionalmente;

VI – promoção de encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no território do Município de São Paulo ;

VII – produção de projetos e desenvolvimento de atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do município de São Paulo e da região metropolitana;

VIII – instalação de postos de informação turística;

IX – estabelecimento de parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no município de São Paulo;

X – disponibilização de informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações do município de São Paulo.

§ 1º. Os planos de acolhida para os eventos excepcionais de grande porte, considerarão os equipamentos adicionais públicos e privados a serem produzidos, devendo ter aproveitamento social após o término dos referidos eventos, evitando-se um erro comum de um espaço construído que fique sem utilização plena após o término do evento que lhe deu origem.

§ 2º. Criar as condições para uma substancial ampliação de espaços para eventos de grande porte destacadamente centros de convenções, especialmente um de grande envergadura para atendimento de megaeventos mais amplo que o Anhembi.

§ 3º. Os planos serão necessariamente compatíveis com esta Política de Desenvolvimento Urbano - PDU orientadora do Plano Diretor - PD.

§ 4º Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo do Turismo deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção V

Da Assistência Social

Art. 47. São diretrizes da Assistência Social:

I - garantir padrões básicos de vida, supondo o suprimento de necessidades sociais, tais como: segurança da existência, sobrevivência cotidiana e dignidade humana;

II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos inerentes à cidadania;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 48. São objetivos da Assistência Social:

I - vinculação da Política de Assistência Social da Cidade de São Paulo ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social – Lei 8.742/93, de 7 de setembro de 1993;

II - estabelecimento da Assistência Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa nas regiões administrativas do Município, ou seja nas subprefeituras, conforme determina o Capítulo IV da Lei Orgânica do Município de São Paulo;

III - reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

IV - subordinação das ações ao Plano Municipal de Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V - reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI - garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;

VII - estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

VIII - construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

IX - articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

X - garantia da prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;

XI - qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

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

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

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

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

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

Art. 49. É ação prioritária da Assistência Social a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representações da sociedade civil, que terá como conteúdo mínimo as seguintes prioridades:

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

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

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

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

§ 1º – São consideradas ações prioritárias à democratização da gestão da Assistência Social:

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

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

III apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

§ 2º – São ações prioritárias relativas à proteção da criança e do adolescente:

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

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

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

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

§ 3º – São ações prioritárias relativas aos adultos, destacadamente os idosos:

I – instituição do controle e da avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

II – extensão aos que necessitam, dos benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental que não sejam a municipal;

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

IV – implantação de unidades de atendimento aos idosos em todas as Subprefeituras, bem como salas de atendimento em Secretarias e órgãos governamentais Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias que atuem no território municipal.

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

I - garantia de acesso ao portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público;

II – oferta de atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

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

I – o poder público, através de seus organismos de ação dimensionará as diversas demandas por assistência social e os recursos necessários para atendê-los através de um Plano de Assistência Social;

II – promoção de ações e desenvolvimento de programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

III – implantação de unidades de atendimento desse segmento populacional;

IV – promoção de acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

V – promoção do acesso do morador em situação de rua que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público;

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

I – implantação de centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II – criação e manutenção de abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

Parágrafo único: Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Assistência Social deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção VI

Da Segurança Urbana

Art. 50. São diretrizes da Política de Segurança Urbana:

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

- II - diminuir os índices de criminalidade no território do município de São Paulo;
- III - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada da esfera municipal com outros setores da esfera estadual e federal;
- IV - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;
- V - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

Art. 51. São objetivos da Política de Segurança Urbana:

- I - promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
- II - estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais, como os Conselhos Comunitários de Segurança-CONSEG, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação municipal, estadual e eventualmente federal em nível local e regional;
- III - execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas, especialmente relativas a políticas sociais com outros setores dos Executivos Municipal, Estadual e Federal, especialmente visando a recuperação da presença do Estado no controle da criminalidade em todos os tipos de assentamentos urbanos.
- IV - desenvolvimento de projetos intersecretariais municipais e estaduais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
- V - promoção do aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Civil Metropolitana, doravante denominada Guarda Civil Municipal de São Paulo;
- VI - promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;
- VII - substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança urbana;
- VIII - estímulo à autonomia das unidades da Guarda Civil Municipal de São Paulo;
- IX - estímulo à participação nos Conselhos Comunitários de Segurança-CONSEG, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

Art. 52. É ação prioritária relativas à Segurança Urbana a elaboração do Plano de Segurança Pública elaborado com base nesta Política, o qual definirá dentre os dispositivos a serem implementados, a localização de postos de bombeiro definindo-lhes dimensão dos equipamentos e abrangência, assim como

um Plano de Defesa Civil que terá como conteúdo mínimo as seguintes ações prioritárias:

I – criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais compostas por integrantes da Guarda Civil Municipal de São Paulo, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;

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

III – implementação gradativa da presença da Guarda Civil Municipal de São Paulo no entorno das escolas municipais, com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV – colaboração para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

V - aumento gradativo do efetivo da Guarda Civil Municipal de São Paulo, visando adequá-lo às necessidades do Município;

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

VII – reciclagem do efetivo da Guarda Civil Municipal de São Paulo, visando ao seu aprimoramento profissional e avaliação do efetivo;

VIII – elaboração de mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública do Governo Estadual de São Paulo, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

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

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

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

XII – denominação de Guarda Civil Metropolitana, por ter abrangência apenas municipal, de agora em diante denominar-se-á Guarda Civil Municipal de São Paulo.

Parágrafo único: Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo de Segurança Pública deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER TENDO EM VISTA A CIDADE EDUCADORA

Seção I

Da Educação

Art. 53. Tendo em vista as diretrizes e os objetivos maiores a serem buscados para uma política de educação em sentido amplo para o município de São Paulo são a seguir definidas diretrizes, pelas quais, para se concretizar políticas educacionais comprometidas com o direito humano à cidade que proporcionem e estejam articuladas as mudanças estruturais necessárias, é fundamental garantir condições efetivas, que perdurem no tempo, a partir de Políticas de Estado de médio e longo prazo. Políticas de Estado que tem, no Plano de Educação para a cidade de São Paulo, o seu principal instrumento.

§ 1º- são obrigações legais: I- a nível federal:

a) A Constituição Federal, em seu artigo 205, consagra a educação como direito de todos e dever do Estado e da família, promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, com vistas ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho, à luz dos princípios estabelecidos em seu artigo 206.

b) Para tanto, define as garantias, mediante as quais o dever do Estado com a educação se efetivará, cabendo destacar a educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade, assegurada inclusive sua oferta gratuita para todos os que a ela não tiveram acesso na idade própria, o atendimento educacional especializado aos portadores de deficiência, preferencialmente na rede regular de ensino, o atendimento em creches e pré- escolas às crianças de zero a 5 (cinco) anos de idade e o atendimento ao educando, em todas as etapas da educação básica, por meio de programas suplementares de material didático escolar, transporte, alimentação e assistência à saúde.

c) Em cumprimento ao artigo 214 da Carta Magna, fica aprovado pelo Congresso Nacional o Plano Nacional de Educação para o decênio 2011-2020 (PNE - 2011/2020) cujo artigo 8º determina que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios deverão elaborar seus correspondentes planos de educação, ou adequar os planos já aprovados em lei, em consonância com as diretrizes, metas e estratégias previstas no PNE - 2011/2020, no prazo de um ano contado da publicação da citada lei federal.

d) Em cumprimento ao artigo 182 e 183 que definem o Capítulo II—da Política Urbana, o Poder Público Municipal deverá definir por lei uma Política de Desenvolvimento Urbano e um Plano Diretor orientado por ela, de modo a fazer com que conduzam a formulação de políticas públicas e planos setoriais integrados entre si, entre os quais os de educação, de modo a fazer com que a cidade cumpra função social, garantindo o direito a cidade.

e) Cabe, assim, ao Poder Público Municipal um especial papel que é o de ao exercer sua soberania, o que for formulado como norma nessa instância torna-se de atendimento obrigatório pelos demais entes federados, o do governo estadual e o federal, em uma inversão hierárquica, o único modo encontrado pelo legislador constitucional de fazer convergir a ação governamental para fazer com que a cidade situada no município, cumpra função social.

II- a nível municipal de São Paulo:

a) Com a finalidade de atender a essas determinações legais a nível municipal e em consonância com a Indicação nº 4, de 6 de dezembro de 2002, do Conselho Municipal de Educação, órgão normativo de seu Sistema de Ensino, a Secretaria Municipal de Educação desenvolveu ampla discussão com representantes da comunidade educacional, de diversos setores e de organizações representativas da população paulistana, envolvendo mais de vinte mil pessoas, com o objetivo de definir as metas a serem alcançadas, bem como de iluminar a tomada de decisões para a definição das estratégias necessárias ao alcance das metas estabelecidas.

b) Foram realizados diagnósticos para verificar as necessidades educacionais da Cidade, mediante discussões e debates realizados nas escolas, em fóruns regionalizados, em plenárias livres, em reuniões com representantes da classe do Magistério, nas universidades e com os demais cidadãos interessados na temática, tendo o trabalho culminado na realização da Conferência de Educação de São Paulo, com vistas à construção de um plano que realmente atendesse a realidade específica do município.

c) Consultados os órgãos descentralizados, as comunidades escolares e a sociedade paulistana, a Secretaria Municipal de Educação elaborou uma proposta, a partir das sugestões sistematizadas no processo de discussão, contempladas no denominado Plano Municipal de Educação do Município de São Paulo, fundamentado também nas metas estabelecidas em âmbito federal, que compôs o então projeto de lei do novo Plano Nacional de Educação 2011/2020, que aguardava discussão e aprovação por parte do Congresso Nacional para ser convertido em lei e aprovada em maio de 2014”.

d) Assim, com amparo nas atribuições consubstanciadas na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, no âmbito da autonomia outorgada a cada ente federado para estabelecer suas próprias metas educacionais, orientadoras do Plano de Educação para o município de São Paulo, como indicadoras de qual educação se almeja para os próximos dez anos, se priorizou a definição de metas e estratégias para seu Sistema de Ensino.

e) Esse Plano Municipal de Educação dada a sua excelência se tornou base para o Plano Nacional de Educação, como se exporá comparando-se suas metas. Passados 14 anos torna-se necessário a definição de novo verdadeiro Plano de Educação conforme denominação adotada no âmbito da Política Urbana em sua definição constitucional e infraconstitucional pela lei federal denominada Estatuto da Cidade, para o município de São Paulo com vigência de 2015 a 2025, decenal, como exige a lei federal definidora do Plano Nacional de Educação aprovada em maio de 2014 e com extensão para 2030 para atendimento desta PDU orientadora do PD nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade. Trata-se portanto aqui da definição da PDU orientadora do PD, que se está efetivando, em que políticas públicas orientam planos setoriais, de modo a integra-los entre si. No caso, tratando da educação, se está definindo a Política de Educação para o município de São Paulo que orienta o Plano de Educação ainda a ser elaborado no bojo de uma Política de Desenvolvimento Urbano-PDU orientadora de um Plano Diretor-PD orientando a ação dos agentes dos três entes federados, União, Governo Estadual e Municipal em mútua colaboração no território municipal.

f) Trata-se, pois, de importante instrumento contra a descontinuidade das políticas educacionais, fortalecendo a ação planejada e contribuindo para que a sociedade exerça melhor controle social em relação à atuação do Poder Público, na busca da construção de uma sociedade baseada nos princípios de justiça social, no respeito aos direitos humanos, na prevalência das necessidades humanas sobre os interesses do mercado, na defesa da paz e solução pacífica dos conflitos, da ética e da solidariedade como norteadores das relações sociais, na preservação do meio ambiente para garantia da vida, na valorização do respeito à diversidade e na oposição a todas as formas de discriminação e de exclusão social.

§ 2º- quanto ao papel da educação no desenvolvimento sócio-econômico-ambiental do país.

I- O que torna um país de fato desenvolvido vai muito além de seu potencial de crescimento econômico. O desenvolvimento passa necessariamente pela sua capacidade de transformar a riqueza que produz em melhorias para a vida dos cidadãos. Ou seja, o país será cada vez mais desenvolvido, e mais sustentável, na medida em que consiga diminuir a desigualdade social e em que os direitos dos cidadãos sejam plenamente garantidos.

II- Esse tipo de desenvolvimento não é conquistado em curto prazo. Depende de um projeto de nação que envolva todos os atores da sociedade e que vá além dos mandatos políticos, para que se garanta a continuidade de políticas capazes de promover a equidade e o bem estar social.

III- Dentre todas as políticas públicas, a Educação é a mais capaz de dar sustentabilidade a todas as outras.

IV- O Brasil conseguiu grandes avanços na escolaridade da sua população de 1995 a 2013, por exemplo, houve um aumento de mais de dois anos na escolaridade média das pessoas com mais de 25 anos. Esse aumento certamente tem um impacto positivo nas taxas de emprego, mas apenas aumentar os anos de estudo não vai garantir um desenvolvimento sustentável.

V- Não é de qualquer educação que precisamos, mas de uma Educação pública de qualidade, que seja acessível a todas as crianças e jovens, que garanta a plena alfabetização e a aprendizagem de todos os alunos na idade certa, que os prepare para uma vida adulta plena, com equidade de oportunidades.

VI- Esse é o caminho mais vigoroso para garantir que as crianças e os jovens que vivem em situações de alta vulnerabilidade quebrem o ciclo de exclusão e pobreza.

VII- A Educação de qualidade é o que pode garantir, no longo prazo, que políticas como o programa Bolsa Família, por exemplo, proporcionem, além do fim da miséria, uma verdadeira independência econômica e social.

VIII- Muito mais do que melhores salários, a Educação proporciona condições favoráveis à inovação e ao empreendedorismo – e, o que é ainda mais importante, liberdade para que o jovem faça as escolhas que deseja para a sua vida, e não aquelas às quais ele é condicionado pela falta de conhecimentos básicos e de oportunidades iguais.

IX- Dependência: a falta de uma Educação de qualidade preocupa a todos inclusive ao setor privado, que depende, mais do que nunca, do capital humano para elevar e manter sua competitividade em um Mercado que demanda cada vez mais conhecimento e capacidade de inovação, mas para o qual o Brasil ainda não proporciona o básico.

X- No entanto não basta uma educação profissionalizante, pois é preciso uma educação cívica que seja capaz de produzir uma visão crítica da evolução histórica do país de modo a permitir-lhe realizar escolhas políticas conscientes entre as variadas ideologias que disputam

entre si as representações explicativas da realidade social e com isso aperfeiçoar o processo democrático, destacando-se por sua pertinência o aperfeiçoamento de um planejamento municipal conforme a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade definido pela lei n 10.257/2001, com destaque para o processo de produção , apropriação e consumo do espaço urbano enquanto o conceito de Cidade Educadora articulado ao de Cidade Saudável.

§ 3º- O Plano de Educação deverá implementar no território municipal política educacional, construída democraticamente e promovendo especialmente o objetivo de alcançar educação permanente, progressivamente motivadora dos seus protagonistas docentes e discentes na busca de níveis educacionais mais elevados no âmbito do conceito de Cidade Educadora em consonância com o de Cidade Saudável;

I- - articular a política educacional com o conjunto de políticas públicas, em especial com a política cultural mas também com as demais políticas sociais, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

II- - para isso as principais condições a serem atendidas são:

a) Quanto ao financiamento é necessário garantir recursos suficientes para as mudanças almejadas, com base na construção do Custo Aluno Qualidade (CAQ) do município de São Paulo.

b) Tendo em vista o acompanhamento da evolução das melhorias dos níveis de aprendizado do alunado das redes de ensino atuantes no município de São Paulo, deverá ser instituído progressivamente um sistema de informação, monitoramento e avaliação externa e auto- avaliações internas dos níveis atingidos, de acesso público e especialmente dos diretos interessados docentes e discentes que abranja as redes federais, estaduais e municipal.

c) Tal objetivo a médio prazo dada a importância das redes de ensino atuantes no município de São Paulo, como qualidade e quantidade, visará contribuir para uma coordenação vertical nacional das políticas educacionais entre os entes federados a semelhança do Sistema SUS na área da saúde, e especial importância deverá ser dada a instância metropolitana.

d) Sem uma inicial coordenação horizontal intersetorial completada por um coordenação vertical a partir da ótica dos produtores dos serviços de educação no município de São Paulo, o objetivo determinado pela Constituição Federal de uma Política de Desenvolvimento Urbano orientando Planos Diretores como instrumentos básicos capazes de fazer com que a cidade cumpra função social se frustrará, dada a reconhecida importância da educação no processo de transformação social.

e) Especialmente as desigualdades sociais não serão significativamente reduzidas se não se enfrentar decididamente não apenas as desigualdades na distribuição física dos equipamentos sociais com também na qualidade do ensino ministrado dadas as diferenças de capital cultural entre as diferentes comunidades envolvidas.

f) A regionalização e mesmo a distritalização nos 96 distritos cuja agregação constitui as 31 Subprefeituras da política educacional, com os planos diretores regionais pormenorizados a

nível de bairro, através de Planos de Bairro propiciadores nessa instância final de participação popular e garantidores por lei que o aprove, pormenorizando o Plano Diretor para o conjunto da cidade com os Planos Regionais por Subprefeitura, dos direitos aos equipamentos sociais a que fazem jus, de uma efetiva participação popular, no planejamento e gestão democráticas, que identifiquem em pormenor as carências atuais e as futuras demandas, inclusive orçamentárias, derivadas do crescimento e transformação sociocultural dos bairros, será o instrumento institucional sensível para uma inclusão social efetiva.

g) O atendimento aos direitos a cidade implica no atendimento intersetorial enquanto políticas públicas de saúde, assistência social, cultura emprego e renda, acesso a justiça, entre outras, como previsto nesta Política de Desenvolvimento Urbano pelas Políticas Transversais presentes no Título V, destacando-se as dificuldades da construção dessa intersetorialidade devido a longa histórica tradição do setor público se organizar em repartições setoriais que tendem a se manter estanques, cada corporação profissional a que estão vinculadas buscando manter seu isolamento ao invés de buscarem colaboração, que se repete na formação de quadros no ensino superior essa separação de conhecimentos, sendo as tentativas de construção de pontes intersetoriais uma das metas das autênticas universidades;

h) A dimensão metropolitana deverá ser progressivamente assegurada no planejamento e gestão do sistema de prestação de serviços educacionais através de sua progressiva institucionalização;

i) promover a integração de programas que focalizem as diferentes faixas etárias em um mesmo território do município;

j) desenvolver opções no campo da oferta educacional e de melhoria da qualidade da educação que contribuam para diminuir as desigualdades de acesso e aproveitamento escolar existentes entre as diferentes áreas do município.

Art. 54. São objetivos gerais no campo da Educação:

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

II - democratização da gestão da educação, promovendo maior participação das famílias e das equipes escolares;

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

IV – a Política de Educação que aqui se formula deve ser atendida pelos 3 entes federados atuantes no município de São Paulo por exigência do artigo 182 da Constituição Federal que define o papel das Políticas de Desenvolvimento Urbano acompanhada do estabelecido no Estatuto da Cidade conforme competências exclusivas ou concorrentes.

§ 1º- São objetivos específicos do Política de Educação para o município de São Paulo - 2015-2030:

I - erradicação do analfabetismo;

II - universalização do atendimento escolar;

III - superação das desigualdades educacionais; IV - melhoria da qualidade de ensino;

V - formação para o mundo do trabalho;

VI - promoção da sustentabilidade socioambiental;

VII - promoção humanística, científica e tecnológica do Município;

VIII - aplicação de 31% dos recursos públicos em educação, resultantes da receita de impostos, conforme determina a lei orgânica do município, excluída a proveniente de transferências, na manutenção e desenvolvimento da educação básica (educação infantil e ensino fundamental, em caráter prioritário).

IX - valorização dos profissionais de educação;

X - difusão dos princípios da equidade e do respeito à diversidade; XI - fortalecimento da gestão

democrática da educação.

§ 2º. As metas previstas a seguir integrante desta lei deverão ser cumpridas no prazo de vigência do Plano de Educação para o Município de São Paulo-PEMSP - 2015-2025- com extensão até 2035 desde que não haja prazo inferior definido para metas específicas e dependendo das disponibilidades financeiras estimadas conforme o Plano Diretor dispuser em seu conjunto, que é quando tal balanço é possível ser realizado mediante estimativas de receitas e despesas públicas dos 3 (três) entes federados em sua atuação no município de São Paulo em todos os setores de atuação.

§ 3º. As metas previstas nesta lei deverão ter como referência os censos mais atualizados da educação básica e superior, disponíveis na data da publicação desta lei.

§4º Ao menos no quarto ano e no oitavo ano de vigência desta lei, deverá ser avaliada a meta de ampliação progressiva do investimento público em educação, destacadamente tendo em vista o crescimento do Produto Interno Bruto PIB, e de recursos que possam ser destinados especificamente para a educação nacional, podendo ser revista, conforme o caso, para atender às necessidades financeiras do cumprimento das demais metas do PEMSP- 2015-2025-2035.

§ 5º. O Município deverá promover, em colaboração com o Estado e a União, a realização de, pelo menos, 2 (duas) conferências de educação da Cidade até o final da década, com intervalo de até 4 (quatro) anos entre elas, com o objetivo de avaliar e monitorar a execução do PEMSP- 2015-2030 e subsidiar a revisão periódica a cada gestão incumbente do próximo Plano

Municipal de Educação da Cidade de São Paulo

§ 6º. Fica mantido o regime de colaboração entre o Município, o Governo do Estado de São Paulo e a União para a consecução das metas do PEMSP - 2015-2025-2035 e a implementação das estratégias a serem realizadas.

§ 7º. As estratégias definidas no integrante desta lei não excluem a adoção de medidas visando formalizar a cooperação entre os entes federados.

§ 8º. O Sistema Municipal de Ensino deverá prever mecanismos de acompanhamento para a consecução das metas do PEMSP-2015-2025-2035.

§ 9º. A Educação Escolar Indígena deverá ser implementada por meio de regime de colaboração específico, considerando os territórios étnico educacionais, e de estratégias que levem em conta as especificidades socioculturais e linguísticas de cada comunidade, promovendo a consulta prévia e devolutiva a essas comunidades.

§ 10º. Para garantia da equidade educacional, o Município deverá considerar o atendimento às necessidades específicas da Educação Especial, assegurando um sistema inclusivo em todos os níveis, etapas e modalidades de ensino.

§ 11º. O Plano de Educação do município de São Paulo para o município de São Paulo abrangerá, prioritariamente, mas não exclusivamente o Sistema Municipal de Ensino, definindo as metas e estratégias que atendam às incumbências que lhe forem destinadas por lei.

§ 12º. O Município de São Paulo deverá aprovar leis específicas disciplinando a gestão democrática da educação em seus respectivos âmbitos de atuação.

§ 13º. Os Planos Plurianuais, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais do Município deverão ser formulados de modo a assegurar a consignação de dotações orçamentárias compatíveis com as diretrizes, metas e estratégias do PEMSP - 2015-2030-35.

Art. 55. São objetivos prioritários no campo da Educação a revisão do Plano de Educação para o território do município de São Paulo, em conjunto com representações da sociedade civil e as esferas de governo municipal, estadual e federal, promovendo a educação continuada através do conceito de Cidade Educadora cujo conteúdo mínimo contemplará:

I -democratização do planejamento e gestão da Educação, com as seguintes medidas:

a) realização periódica pelo menos a cada 2 anos da Conferência de Educação organizada pelo Município em colaboração com o Governo Estadual para o território do município de São Paulo;

b) aperfeiçoamento do orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias governamentais que compõem o sistema de ensino atuante no município de São Paulo, especialmente através dos Planos de Bairro, como instância local participativa;

c) proposição e incentivo à elaboração anual do Plano Escolar, em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação dos respectivos Conselhos de Escolas, em consonância com o disposto na letra “a” deste inciso;

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

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

f) descentralização dos recursos financeiros e orçamentários para unidades regionais e escolas;

II - democratização do acesso e permanência na escola, com as seguintes medidas:

a) realização de censo educacional no território municipal de São Paulo, com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

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

c) implantação e acompanhamento de projetos de Renda Mínima, articulados com os demais órgãos governamentais, constituindo na transferência de renda a famílias de baixo poder aquisitivo, vinculada à permanência dos dependentes na escola; estabelecimento de planejamento conjunto entre as esferas federal, estadual e municipal, através de convênios e outros instrumentos jurídicos, para atendimento à demanda educacional atual e futura, localizando os equipamentos e definindo a reserva de área para futura implantação, quando necessária, especialmente através de Planos de Bairro;

d) implantação e acompanhamento dos programas de transporte escolar;

e) implantação do acesso das atividades promovidas nos Centros Educacionais Unificados-CEU, e os que vierem a ser criados que devem ser destinados a uma rede de escolas do entorno ou nos Clubes-Escola, programas e projetos elaborados intersetorialmente e de forma multidisciplinar, possibilitando a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Esportes, Lazer e Recreação, Cultura, Saúde e Assistência Social atendendo a um conjunto de unidades escolares situadas na área de atendimento de cada equipamento, envolvendo várias unidades de ensino, conforme o caso.

f) disponibilização das escolas públicas aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias municipais e estaduais;

III - democratização do conhecimento, garantindo qualidade educacional à sociedade, com medidas tais como:

a) reorientação dos currículos e reorganização do tempo escolar nos 9 anos do ensino fundamental;

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

c) habilitação dos professores e profissionalização dos funcionários, dos equipamentos de educação, especialmente de educação infantil, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima de nível superior;

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

IV – relativas a todos os níveis de ensino, com as seguintes medidas:

a) promoção do processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas, tendo em vista a Cidade como Educadora;

b) garantia de autonomia às instituições educacionais, quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros, para que quando desejarem e tiverem condições institucionais para tanto, puderem exercitá-las com êxito;

c) incorporação do uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo, com especial cuidado para os dispositivos para a educação a distância;

d) instituição de programas de estímulo à permanência das crianças nas escolas;

e) fortalecimento das instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

f) diálogo com a comunidade escolar, promovido por profissionais habilitados, através de palestras e outros recursos pedagógicos, para o respeito e valorização das diferenças culturais.

§ 1º - São objetivos prioritários relativos à Educação Infantil: I Tendo em vista :

a) ampliação do atendimento pré-escolar a crianças, expandindo este processo, gradativamente, a crianças de 5 e 4 anos de idade, atendendo a legislação federal que obriga o atendimento da totalidades das crianças nesta faixa etária em havendo recursos suficientes até o ano de 2016 conforme definição do Plano Municipal de Educação a ser elaborado e aprovado por lei;

b) ampliação do atendimento às crianças de 0 a 3 anos de idade em CEI – Centros de Educação Infantil das administrações direta, indireta e conveniada;

c) inclusão e regulamentação dos CEI nas diretrizes dos sistemas educacionais, conforme disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB e em outros instrumentos legais de proteção à infância;

d) vinculação dos CEI administrativa e pedagogicamente à Secretaria Municipal de Educação.

e) promover ações de proteção a primeira infância, integrando as áreas de saúde, cultura e assistência social, de forma complementar ao atendimento em creches e pré-escolas.

II- Define-se a seguinte meta:

Meta 1 quanto a educação infantil : universalizar, até o final de 2016, o atendimento escolar da população de 4 e 5 anos; atender, até o final de 2016 , 50% da demanda efetiva da população de até 3 anos e 11 meses e, de 100 % da população demandatária real até 2030 dependendo das estimativas dos receitas e gastos municipais a serem equacionadas quando da elaboração do Plano Diretor, para o conjunto dos planos setoriais, de acordo com as seguintes estratégias:

- a) promover a ampliação da oferta de educação na rede direta, indireta e conveniada, assegurando a sua qualidade;
- b) analisar e definir novos espaços para a expansão da rede pública de educação infantil;
- c) construir novas unidades educacionais de educação infantil, considerando a demanda de cada região, os projetos arquitetônicos e os mobiliários adequados à faixa etária, contemplando ainda os critérios de acessibilidade;
- d) ampliar o número de classes nas escolas/centros que disponham de espaço físico;
- e) oferecer aos povos indígenas possibilidade de matrícula em centros de educação infantil específicos para essa clientela;
- f) possibilitar a matrícula dos alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, prestando atendimento educacional especializado, quando necessário.

§ 2º - São objetivos prioritários para o Ensino Fundamental: I- Tendo em vista a:

- a) implementação do atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar, especialmente através dos Planos de Bairro;
- b)- promoção da articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos culturais, esportivos e de lazer do Município e com organizações da sociedade civil, voltadas ao segmento de 6 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária;
- c) diminuição progressiva da quantidade de turnos nas escolas municipais e estaduais com no máximo 2 turnos por dia, ampliando o tempo de permanência das crianças na escola.

II- Define-se a seguinte meta:

Meta 2 ,assegurar, até o final 2016 que, no mínimo, 95% da população de 6 a 14 anos conclua o ensino fundamental em 9 anos, e na sequência universalizar o mesmo de acordo com as seguintes estratégias

- a) acomodar a demanda em regime de colaboração com o Estado de São Paulo;
- b) aperfeiçoar os ciclos de aprendizagem;
- c) realizar avaliação externa e posteriores orientações de atuação, para superação das dificuldades;
- d) criar mecanismos para o acompanhamento individual de cada estudante do ensino fundamental;

e) reduzir as taxas de evasão e reprovação e aprimorar mecanismos de acompanhamento da frequência dos alunos, identificando os motivos das ausências e da baixa frequência;

f) oferecer atividades extracurriculares de incentivo aos educandos e de estímulo às habilidades, por meio da ampliação do tempo de permanência do aluno na escola.

§ 3º - São objetivos prioritários para a Educação de Jovens e Adultos: I- Tendo em vista:

a) promoção de ampla mobilização para superar o analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas, especialmente através de estudos do meio onde o analfabeto vive, em parceria com os governos estadual, federal, a sociedade civil, organizações comunitárias e religiosas, através dos instrumentos previstos na legislação vigente;

b)- ampliação da oferta de vagas em Suplência I e II;

c)- apoio a iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

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

e)- promoção de esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno trabalhador;

f) - incentivo a novos programas comunitários de educação de jovens e adultos, fomentando a qualificação dos já existentes;

g) - promoção da articulação das escolas com outros equipamentos culturais, esportivos e de lazer no Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, atendendo às suas necessidades no campo educacional, especialmente através dos CEU – Centros Educacionais Unificados e Clubes-Escola.

III- define-se a seguinte meta:

Meta 3: universalizar, até 2016 o atendimento escolar para toda a população de 15 a 17 anos e elevar, até 2020, a taxa líquida de matrículas no ensino médio para 85% na faixa etária acima mencionada. Através das seguintes estratégias:

a) promover a ampliação da oferta, assegurando a sua qualidade;

b) identificar os motivos das ausências, zelando pela frequência dos alunos;

c) implementar políticas de prevenção à evasão escolar motivada por quaisquer formas de discriminação e preconceito;

d) reduzir as taxas de evasão e reprovação no Município, desenvolvendo ações específicas nos distritos com taxas mais altas;

- e) ofertar estudos de recuperação contínua, e paralela quando necessário;
- f) desenvolver, no currículo do ensino médio, conhecimentos escolares que contemplem questões contemporâneas referentes ao mundo do trabalho, suas macrotendências e suas práticas coletivas, bem como as relacionadas à orientação para a escolha profissional e para os projetos de vida;
- g) incentivar a matrícula no ensino médio por meio da sensibilização quanto à necessidade do mercado de trabalho e melhoria das condições de vida;
- h) manter programas de formação continuada para educadores.

§ 4º - São objetivos prioritários para a Educação Especial: I- Tendo em vista a:

- a)- promoção de reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;
- b) - capacitação dos profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;
- c) - implantação de Centros de Atenção visando ao apoio psicopedagógico a professores e aos alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

II- Fica definida a seguinte meta:

Meta 4: universalizar, até 2016 para a população de 4 a 17 e sem data definida para as demais faixas etárias, o atendimento escolar aos estudantes com deficiência, transtornos globais de desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação na rede regular de ensino, garantindo o atendimento educacional especializado em salas de recursos multifuncionais, classes, escolas ou serviços especializados, públicos ou comunitários, através das seguintes estratégias:

- a) matricular na rede regular de ensino os estudantes com deficiência, transtornos globais de desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação;
- b) oferecer formação continuada para os educadores;
- c) oferecer material de apoio de acordo com a necessidade e o tipo de deficiência;
- d) prestar serviços de apoio específico para os alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação que necessitem de suporte intensivo, com pessoal treinado;
- e) reestruturar as escolas municipais de educação especial, na perspectiva da educação bilíngue;
- f) avaliar os alunos com quadros de deficiência e indicar a utilização de recursos de tecnologia assistiva;
- g) eliminar as barreiras arquitetônicas de acesso;

- h) celebrar parcerias com serviços de saúde, para atendimento clínico e terapêutico dos alunos;
- i) credenciar e formalizar convênios com instituições especializadas, para atendimento no contra turno escolar;
- j) adquirir mobiliário adaptado para os que dele necessitarem;
- k) assegurar a aquisição de equipamentos e materiais necessários para o desenvolvimento dos alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação;
- l) ampliar a oferta de atendimento educacional especializado complementar aos alunos matriculados na rede regular;
- m) assegurar atendimento educacional especializado, no contra turno escolar, disponibilizando acesso ao currículo e proporcionando Independência para a realização de tarefas e a construção da autonomia, de modo que esse atendimento não seja substitutivo da escolarização.

§ 5º - São objetivos prioritários para o Ensino Profissionalizante: I- Tendo em vista a:

- a) - promoção da flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;
- b) criação de centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;

II- Fica definida a seguinte meta:

Meta 5: elevar, até 2025, a escolaridade média da população de 18 a 24 anos, de modo a alcançar, no mínimo, 12 anos de estudo, prioritariamente para as populações dos distritos de menor escolaridade no município de São Paulo e dos 25% mais pobres, com vistas à redução da desigualdade educacional, entre negros e não negros, mediante as seguintes estratégias:

- a) ampliar a oferta de cursos de educação de jovens e adultos no município de São Paulo para aqueles que não tiveram acesso na idade própria;
- b) ampliar a oferta de cursos de educação profissional técnica em parceria com o Estado, promovendo a articulação entre educação e mundo do trabalho.

§ 6º - São objetivos prioritários para o Ensino Médio e Ensino Superior: I- Tendo em vista a:

- a)- manutenção em funcionamento das escolas de ensino médio mantidas pela Administração Municipal;
- b) -estímulo à progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB;
- c)- manutenção de entendimentos de esfera municipal com as esferas estadual e federal visando à

implantação descentralizada de cursos de nível superior, voltados à vocação econômica das regiões;

d)- apoio e estímulo ao desenvolvimento de universidade pública na zona leste, através do Campus da USP e possivelmente através também de um campus federal.

e)- melhoria da oferta de cursos de formação inicial de professores de educação básica , em nível superior , inclusive por meio de ação junto aos setores responsáveis, no que tange a regulação e fiscalização das instituições privadas de ensino superior sediadas no município de São Paulo.

II- Define-se as seguintes metas:

Meta 6: oferecer, no mínimo, 25% das matrículas da Educação de Jovens e Adultos na forma integrada à educação profissional, nos anos finais do ensino fundamental e no ensino médio e oferecer, até 2018, ensino médio integrado a 100% dos jovens e adultos que desejarem uma profissionalização em nível médio, mediante as seguintes estratégias:

i- o Governo Municipal estabelecer parcerias com os Governos Federal e Estadual, para ampliar a oferta de cursos de educação profissional;

ii- os poderes competentes oferecerem cursos de educação profissional técnica integrada com o ensino médio.

Meta 7:os poderes competentes duplicarem as matrículas da educação profissional técnica de nível médio, assegurando a qualidade da oferta e articulando a formação técnica e profissional com a formação humanística através das seguintes estratégias:

i- o Governo Municipal estabelecer parcerias com os Governos Federal e Estadual, para ampliar a oferta de cursos de educação profissional;

ii- os poderes competentes oferecerem cursos de educação profissional técnica integrada com o ensino médio.

Meta 8:contribuir o Governo Municipal com os Governos Federal e Estadual para elevar a taxa bruta de matrícula na educação superior para 50% e a taxa líquida para 33% da população de 18 a 24 anos, assegurando a qualidade na oferta e expansão para, pelo menos, 40% das novas matrículas, no segmento público.

Meta 9: contribuir o Governo Municipal com os Governos Federal e Estadual para elevar a qualidade da educação superior pela ampliação da atuação de mestres e doutores nas instituições de educação superior para, no mínimo, 75% do corpo docente em efetivo exercício, sendo, do total, 35% doutores.

Meta 10: contribuir o Governo Municipal com os Governos Federal e Estadual para elevar gradualmente o número de matrículas na pós-graduação “stricto sensu,” com vistas à consecução da meta nacional de titulação anual de 60 mil mestres e 25 mil doutores.

§ 7º - Tendo em vista objetivos prioritários para o melhor desenvolvimento da Educação Básica define-se a seguir metas adicionais:

I- Meta 11: alfabetizar, até 2020, todas as crianças com até 8 anos de idade, através das seguintes estratégias:

a- estabelecer expectativas e metas de aprendizagem para cada ano do ciclo;

b- oferecer material de apoio para o professor e para os alunos;

c- adequar a formação continuada dos educadores;

d- orientar a utilização dos resultados obtidos nas avaliações internas e externas, a fim de superar as dificuldades de aprendizagem;

e- fomentar a estruturação do ensino fundamental de nove anos, com foco na organização de ciclo de alfabetização com duração de três anos, a fim de garantir a alfabetização plena de todas as crianças, no máximo, até o terceiro ano;

f- aplicar avaliações periódicas para aferir a alfabetização das crianças.

II- Meta 12: oferecer, até 2020 educação de 6 horas diárias de duração na pré-escola; oferecer, até 2016, educação em tempo integral em 50% das escolas de ensino fundamental e oferecer, até 2025, educação em tempo integral em 100% das escolas de ensino fundamental, mediante as seguintes estratégias:

a- ampliar gradativamente o tempo de permanência dos alunos na escola de educação infantil para 6 horas diárias e, no ensino fundamental, para 7 horas diárias;

b- oferecer atividades de enriquecimento curricular no contraturno escolar;

c- reduzir os turnos escolares das escolas de ensino fundamental de três para dois turnos diurnos;

d- fomentar a articulação das escolas com os diferentes espaços educativos e equipamentos públicos, como centros comunitários, bibliotecas, parques, museus, teatros e cinemas.

III- Meta 13: promover a melhoria da qualidade da educação ofertada em todos os níveis e modalidades da educação básica com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem, mediante as seguintes estratégias:

a- Como o fluxo escolar é medido pelos índices de aprovação, reprovação e abandono em um ano letivo, construir padrões e indicadores de qualidade da educação, dando-lhes publicidade e transparência;

b- dar publicidade e transparência aos processos e resultados da avaliação da qualidade da educação;

c- estabelecer mecanismos de incentivo à permanência dos professores e equipe técnica nas

unidades educacionais, garantindo o desenvolvimento e a continuidade do trabalho pedagógico coletivo;

d- realizar a Prova São Paulo e a Prova da Cidade, no mínimo, bienalmente;

e- combinar processos de avaliação dos sistemas de ensino com autoavaliação das escolas, de modo a assegurar que o conjunto da comunidade escolar (profissionais, familiares, comunidade local) se reúna para avaliar, com autonomia, as dificuldades existentes, de modo a propor melhorias para os sistemas de ensino;

f- analisar os resultados obtidos nas avaliações externas e proceder ao levantamento dos conteúdos de maior dificuldade;

g- ofertar estudos de recuperação contínua, e paralela quando necessário;

h- oferecer material de apoio para superação das dificuldades dos alunos;

i- garantir a manutenção e adequação dos espaços físicos, materiais e equipamentos nas unidades educacionais;

j- prover equipamentos e recursos tecnológicos digitais para utilização pedagógica no ambiente escolar a todas as escolas de ensino fundamental e médio da Rede Municipal e Estadual de Ensino de São Paulo;

k- ampliar o acervo e as atividades das salas de leitura das escolas municipais, para favorecer o desenvolvimento das competências leitora e escritora dos alunos;

l- efetivar o regime de colaboração com os entes federados e desenvolver estratégias intersetoriais nas políticas públicas, visando à garantia de igualdade no acesso, na permanência e no sucesso da aprendizagem, bem como de qualidade para todos na oferta da educação básica.

IV- Meta 14: Elevar a taxa de alfabetização da população com 15 anos ou mais para 93,5% até 2015 e erradicar, até 2025, o analfabetismo absoluto e reduzir em 50%, até 2020, o analfabetismo funcional, através das seguintes estratégias:

a- ampliar e aprimorar a oferta de cursos de educação de jovens e adultos na rede pública;

b- articular o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos - MOVA com os Centros Integrados de Educação de Jovens e Adultos - CIEJA e a Educação de Jovens e Adultos - EJA oferecida nas escolas regulares, incentivando a continuidade de estudos;

c- adequar a estrutura curricular e o Projeto Pedagógico às especificidades da EJA;

d- implantar política de formação continuada de professores que trabalham com EJA, incluindo as especificidades do atendimento aos estudantes com deficiência;

e- prover equipamentos e recursos tecnológicos digitais para utilização pedagógica no ambiente escolar a todos os alunos matriculados nas classes de Educação de Jovens e Adultos da Rede Municipal de Ensino de São Paulo.

V- Meta 15: garantir, em regime de colaboração entre a União, o Estado de São Paulo e o município de São Paulo, que, até 2018, todos os professores da educação básica da Rede Municipal e Estadual de Ensino possuam formação específica de nível superior, obtida em curso de licenciatura na área de conhecimento em que atuam através das seguintes estratégias:

a- estabelecer parcerias com universidades para a oferta de cursos de nível superior para educadores da Rede Municipal, Estadual e Federal de Ensino;

b- estabelecer parcerias com universidades para a oferta de cursos de especialização ou pós-graduação.

VI- Meta 16: formar, até 2018, 50% dos professores da educação básica em nível de pós-graduação “lato” e “stricto sensu” e garantir, para todos, formação continuada em sua área de atuação considerando as necessidades, demandas e contextualizações dos sistemas de ensino mediante as seguintes estratégias:

a- oferecer cursos de formação continuada para os professores da Rede Municipal e Estadual de Ensino de São Paulo;

b- regulamentar, nos Planos de Carreira dos Profissionais de Educação atuantes no município de São Paulo, licenças para qualificação profissional em nível de pós-graduação “stricto sensu”.

VII- Meta 17: valorizar o profissional do magistério público da educação básica, aproximando gradativamente seu rendimento médio até a equiparação aos demais profissionais dos quadros com escolaridade equivalente, até 2020, através das seguintes estratégias:

a- assegurar aos profissionais da educação a oportunidade de frequentar cursos de formação continuada, de graduação e de pós-graduação, “lato” e “stricto sensu”;

b- implantar política de melhoria das condições de trabalho dos profissionais da educação;

c- instituir mecanismos de melhoria da remuneração dos profissionais da educação.

§ 8º - Tendo em vista objetivos prioritários para a implementação de medidas complementares define-se a seguir metas adicionais:

I- Meta 18: Por em prática no que ainda não sido implementado da regulamentação da Lei nº 14.660, de 26 de dezembro de 2007, tomando como referência o piso salarial federal, definido em lei federal, nos termos do art. 206, VIII, da Constituição Federal. mediante as seguintes estratégias:

a- estruturar o sistema municipal de ensino, buscando atingir, em seu quadro de profissionais do magistério, 90% de servidores efetivos, em exercício na Rede Municipal de Ensino;

b- implantar, no prazo de dois anos, política municipal de formação para funcionários de escola.

II- Meta 19: aperfeiçoar o processo de seleção dos Gestores Educacionais, por meio de concurso público através das seguintes estratégias:

a- oferecer cursos de formação inicial para Gestores Educacionais aprovados em concurso público, abrangendo temas de sua prática cotidiana e de gestão democrática;

b- assegurar formação continuada aos Gestores Educacionais concursados e nomeados para cargos vagos ou em substituição.

III- Meta 20: consolidar, até 2025, a educação ambiental como componente essencial e permanente da educação, presente, de maneira articulada, em todos os níveis e modalidades de ensino mediante as seguintes estratégias:

a- garantir a dimensão socioambiental na formação inicial e continuada dos profissionais da educação;

b- desenvolver práticas e vivências que busquem construir a concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico, o político e o cultural, sob o enfoque da sustentabilidade;

c- garantir materiais didáticos adequados para as ações de educação ambiental nas unidades educacionais;

d- desenvolver projetos e estudos de campo com estudantes e professores;

e- implantar a Agenda 21 escolar, integrando suas ações de forma efetiva com a Agenda 21 local e municipal.

IV- Meta 21: aprimorar, até 2025, a gestão democrática, incluída a participação dos segmentos que compõem a unidade escolar e aprimorar mecanismos efetivos de controle social e acompanhamento das políticas educacionais na Cidade de São Paulo através das seguintes estratégias:

a- respeitar e garantir o processo democrático, promovendo a participação da comunidade escolar e local em conselhos escolares ou equivalentes;

b- apoiar e criar mecanismos de mobilização e participação efetiva da comunidade escolar nas tomadas de decisões;

c- estimular, na comunidade escolar, a prática permanente do diálogo e da escuta, fazendo uso de mídias diversificadas, construindo formas alternativas de expressão e comunicação das opiniões;

d- reconhecer as especificidades da comunidade atendida pela escola;

e- garantir a realização de reuniões de pais e Conselho de Escola em horários favoráveis à participação de todos, em especial dos familiares das crianças;

f- construir um sistema de monitoramento de metas de implementação do Plano de Educação do município de São Paulo, com divulgação ampla de balanço anual.

V- Meta 22: promover e institucionalizar mecanismos e práticas educativas de combate a quaisquer formas de preconceito e discriminação (raça-etnia, gênero, idade, orientação sexual, religião, etc.), tendo como foco a equidade, a justiça social e a valorização das diferentes culturas através das seguintes estratégias:

a- promover ações contínuas de formação e sensibilização da comunidade escolar, visando ao combate à discriminação étnico racial, de orientação sexual, de gênero, de migrantes e imigrantes e de comunidades tradicionais, bem como de pessoas com diferentes deficiências (mental, física, auditiva, visual, surdocegueira e transtorno global do desenvolvimento);

b- instituir meios para a mensuração da eficácia dos mecanismos e práticas de combate ao preconceito e à discriminação;

c- prever conteúdos e materiais educativos que problematizem a discriminação, visando à superação do racismo, sexismo, homofobia, intolerância religiosa e discriminação contra as pessoas com deficiência;

d- garantir programas de formação para gestores, professores e funcionários de escolas, que contribuam para o enfrentamento do preconceito e da discriminação;

e- valorizar as vivências e especificidades culturais africanas e afro-brasileiras, assim como de imigrantes, no projeto pedagógico das escolas;

f- garantir o desenvolvimento integral da criança indígena, em seus aspectos físico, psicológico, cultural e social, construindo propostas pedagógicas que considerem as vivências e as especificidades das culturas indígenas.”

VI- Meta 23: adequar as metas de gasto público de investimento e custeio em educação no país do Plano Nacional de Educação conforme a sua meta 20, de modo a soma dos investimentos federais, estaduais e municipal e mais os do ensino privado no município de São Paulo corresponda aos aumentos previstos de 7 % do PIB até 2020 para 10 % do PIB para 2025, na dependência da existência efetiva de recursos, com o aporte de recursos suplementares para tanto, além dos 31% dos recursos públicos orçamentários definidos pela Lei Orgânica Municipal destinados a rede municipal.

§ 9º. Para a consecução das diretrizes, objetivos gerais e objetivos específicos no campo da Educação deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção II Da Cultura

Art. 56. São diretrizes no campo da Cultura:

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

II - garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão e de todos os habitantes da cidade de São Paulo;

- IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais e estaduais;
- V - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;
- VI - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e da juventude;
- VII - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;
- VIII - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;
- IX - reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;
- X - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das Escolas de Samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

Art. 57. São objetivos no campo de Cultura:

- I - integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;
- II - implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;
- III - descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;
- IV - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade no território municipal que abrange a Cidade de São Paulo;
- V - apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;
- VI - criação de e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

Art. 58. É ação prioritária no campo da Cultura a elaboração do Plano Municipal de Cultura envolvendo os Governos federal, estadual e municipal em conjunto com representações da sociedade civil e os setores pertinentes do governo, que terá como conteúdo mínimo as seguintes prioridades:

- I - apoio e participação na Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais do município que contém a Cidade de São Paulo;
- II - reorganização e manutenção ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

- III - garantia da inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;
- IV – estímulo à ocupação cultural dos espaços públicos no município da Cidade de São Paulo;
- V – recuperação e revitalização dos equipamentos culturais situados no território municipal da Cidade de São Paulo, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;
- VI – construção nas regiões de ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;
- VII – implantação de unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;
- VIII – utilização dos equipamentos municipais e estaduais – teatros, bibliotecas, centros culturais e casas de cultura – como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;
- IX – promoção, de modo descentralizado, da realização de mostras de cinema, teatro e música;
- X – ampliação do número de bibliotecas e especialmente da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;
- XI – descentralização das apresentações dos corpos estáveis do teatro municipal;
- XII – criação de sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;
- XIII – formação e ampliação do público teatral através de acesso e encenações do repertório brasileiro e internacional;
- XIV – inventário e conservação dos monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;
- XV – informação e orientação da população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;
- XVI – revitalização dos edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;
- XVII – preservação, atualização, ampliação e divulgação da documentação e dos acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;
- XVIII - trabalho, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;
- XIX - desenvolvimento, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, de projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

XX - estabelecimento do mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos federais, estaduais, municipais e privados nos distritos do Município.

XXI – estudo da conveniência de se ampliar a rede de bibliotecas e centros culturais no município

Parágrafo único – Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Cultura deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção III

Dos Esportes, Lazer e Recreação

Art. 59. São diretrizes no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito de todos os habitantes do município de São Paulo e considerá-lo dever do Estado como ente governamental, nos termos da legislação vigente;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais e estaduais, nos termos da legislação vigente, destinadas ao esporte e ao lazer;

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

Art. 60. São objetivos do campo de Esportes, Lazer e Recreação, entre outras:

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

II - garantia do acesso aos portadores de necessidades especiais à todos os equipamentos esportivos municipais e estaduais;

III - ampliação e otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais e estaduais, para serem utilizados conjuntamente, pelos meios legais previstos na legislação vigente, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

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

V - implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

VI - implantação de sistema regionalizado de administração dos equipamentos;

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

Art. 61. É ação prioritária no campo de Esportes, Lazer e Recreação elaborar o Plano para o território municipal de São Paulo de Esportes, Lazer e Recreação em conjunto com representações da sociedade civil e setores pertinentes dos governos federal, estadual e municipal que terá como conteúdo mínimo as seguintes prioridades;

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

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

III - criação, nas dependências do Autódromo, do Parque do Autódromo e do Museu

da Velocidade de Interlagos;

IV – promoção de jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da cidade e de sua área rural;

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

VI – informatização das unidades esportivas municipais, podendo incluir as estaduais através dos instrumentos legais previstos na legislação vigente;

VII – elaboração e proposição de legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias com agentes privados;

VIII – atualização da legislação que rege o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e implantação do Fundo Municipal de Esportes e Lazer;

IX – revitalização e garantia de pleno funcionamento aos Centros Desportivos Municipais-CDM transformando-os quando for o caso em Clubes-Escolas enquanto equipamentos de apoio a rede escolar;

X – promoção da integração de eventos esportivos com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

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

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

XIII – implantação do programa de Ruas de Lazer, especialmente através de Planos de Bairro, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

XIV – transformação em áreas com destinação para esportes e lazer, dos terrenos públicos que mantém este uso há no mínimo 5 anos.

Parágrafo único – Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo do Esporte, Lazer e Recreação deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DA SAUDABILIDADE

Seção I

Da Política de Saúde

Art. 62. São diretrizes da Saúde:

I – consolidar aperfeiçoando o Sistema Único de Saúde - SUS, atuante de modo integrado através dos 3 (três) níveis de governo em todo o país;

II - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde envolvendo os governos federal, estadual e municipal;

III - promover a descentralização do Sistema de Saúde no território do município de São Paulo, tendo os distritos das Subprefeituras como foco de atuação;

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

V – consolidar aperfeiçoando o Sistema Único de Saúde - SUS, atuante de modo integrado através dos 3 (três) níveis de governo em todo o país;

VI - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde envolvendo os governos federal, estadual e municipal;

VII - promover a descentralização do Sistema de Saúde no território do município de São Paulo, tendo os distritos das Subprefeituras como foco de atuação;

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

Art. 63. São objetivos da Saúde:

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

a) promoção da implantação integral do Programa de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

b) desenvolvimento de programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

c) adoção do Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante de atenção à saúde;

II - aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;

III - modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

IV - implementação da rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

a) reconstrução, redimensionamento e ampliação dos serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) reestruturação do atendimento pré-hospitalar, especialmente através de equipamentos AME - Assistência Médica de Especialidades e AMA – Assistência Médica Ambulatorial aumentando sua capacidade de resolução local e diminuindo a demanda a rede hospitalar

c) equilíbrio na oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes; -

V- ampliação da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;

VI- implantação da Vigilância à Saúde no Município de São Paulo, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VII- implantação e a regulamentação dos conselhos gestores distritais e locais de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;

VIII- elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:

a) implantação do planejamento e da gestão plena no âmbito do poder municipal do sistema de saúde;

b) incentivo ao desenvolvimento da administração, do planejamento e gestão do Sistema de Saúde Único no Município;

c) modernização e incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.

Art. 64. É ação prioritária no campo da Saúde a elaboração do Plano de Saúde para o território do Município de São Paulo e sua discussão com representantes da sociedade civil e das 3 (três) esferas de governo que terá como conteúdo mínimo as seguintes prioridades:

I - apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde para os agentes atuantes no município de São Paulo;

II – promoção da melhoria da saúde ambiental da cidade em termos de sua saudabilidade, entendida como saúde integral, em consonância com o movimento da Organização Mundial da Saúde de Cidades Saudáveis, com o Poder Público tomando as seguintes medidas:

a) controle das poluições do ar, da água, do solo e dos níveis de ruído;

b) desenvolvimento de ações relativas ao saneamento básico, como a completção da oferta de água potável, da coleta e tratamento de esgotos, da eliminação das enchentes e da redução da produção de resíduos e de sua destinação final ambientalmente sustentável;

c) integração como parte efetiva da Política de Saúde em sua dimensão preventiva conforme definido pelo SUS, adotando as políticas usualmente entendidas como ambientais estrito senso, tais sejam as que combatem os variados tipos de poluição do ar, água e solo e as que visam assegurar o saneamento básico enquanto serviços de água e esgoto e de controle e eliminação de enchentes e drenagem em geral de águas pluviais, com a redução da produção de resíduos e sua destinação final de modo ambientalmente sustentável, assegurando a proteção de mananciais de água;

III – integração das redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

IV – habilitação do Poder Municipal para a gestão plena do SUS, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;

V – implantação no território do município de São Paulo do Cartão Nacional de Saúde;

VI – implementação de processos administrativos fundados na utilização de sistemas informatizados;

VII – atribuição de autonomia administrativa e de organização às unidades de serviço de saúde do Poder Municipal, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão federal, estadual e federal;

VIII – efetivação na área da saúde do planejamento e da gestão descentralizados nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

IX - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos das Secretarias Municipal e Estadual da Saúde;

X – estruturação e capacitação das equipes do Programa de Saúde da Família;

XI – promoção da melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

XII – promoção de ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;

XIII - promover ações inter secretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

XIV – implantação de serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

XV – promoção da reabilitação e da inserção social de pessoas acometidas de transtorno mental, avaliando-se as experiências de hospitais psiquiátricos, instituições de acolhida de variada natureza, inclusive experiências de retorno à família;

XVI – promoção da melhoria do programa de assistência farmacêutica pública no território municipal , tanto no que se refere à produção, como à distribuição de remédios;

XVIII – promoção de ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

XIX – implementação de ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;

XX – difusão para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, dos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XXI – promoção de campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

Parágrafo único – Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo de Saúde deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção II

Da Política dos Recursos Hídricos

Art. 65. São diretrizes relativas aos Recursos Hídricos:

I - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas em todo o território municipal da cidade de São Paulo;

II - garantir a participação do poder público municipal na gestão de recursos hídricos nas Bacias que abastecem a Região Metropolitana de São Paulo, em particular na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM em conjugação, com as ações do Poder Público Estadual assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem as atividades e população do território municipal de São Paulo;

Art. 66. São objetivos para os Recursos Hídricos:

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

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

III - estímulo ao uso racional da água, ao combate ao desperdício, à redução das perdas físicas da água tratada, incentivando a alteração de padrões de consumo;

IV - recuperação e o aproveitamento de mananciais na Bacia do Alto Tietê, particularmente no município de São Paulo, do antigo Sistema Cantareira inaugurado no final do século XIX, cujas águas nascem e são captadas no interior do Horto Florestal sendo ele que lhe deu origem para proteger esse manancial, existindo ainda um sistema de condução das águas em alvenaria e tubulação de ferro fundido possivelmente recuperável devido a sua alta qualidade como material de confecção, porém desativado quando da implantação do novo Sistema Cantareira e, se recuperado, é capaz de atender cerca de 600.000 habitantes, sendo que parte de suas águas estão cedidas por concessão negociável à Prefeitura de Guarulhos e a outra parte não está tendo uso útil;

V - desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade, especialmente de captação involuntária no lençol freático nos solos edificados e de águas pluviais;

VI - implantação e difusão de políticas de conservação do uso da água;

VII - participação ativa nos Comitês de Bacia para fortalecer o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

VIII – obter a reversão de processos de degradação em curso nas Áreas de Proteção aos Mananciais - APRM:

a) alterando a tendência de perda da capacidade de produção de água das Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais-APRM, pelo assoreamento das represas decorrente da abertura de loteamentos em seu território que por muito tempo permanecem com vias e lotes sujeitos à erosão;

b) impedindo a poluição difusa não retirável seja pelo sistema de esgotos, seja pelo sistema de drenagem de águas pluviais, a qual levada pelas chuvas, se dissolve nas águas represadas e decantam materiais tóxicos no lodo que se forma no fundo das mesmas;

c) controlando as águas represadas que têm sua capacidade de armazenamento decrescente pelo assoreamento, não podendo este ser corrigido sob pena de colocar em

suspensão substâncias tóxicas nas águas;

d) adotando soluções técnicas que impeçam a capacidade de armazenamento decrescente pelo assoreamento, apontado no item anterior, que vem crescentemente poluindo as águas, em ritmo cada vez mais acelerado pela urbanização crescente e decorrente do uso cada vez maior de veículos automotores, especialmente pelo desgaste de pneus, produzindo partículas de borracha vulcanizada e de filamentos metálicos de reforço que os compõe, constituindo substâncias cancerígenas e mutagênicas;

e) adotando soluções técnicas que possibilitem o controle das partículas cancerígenas e mutagênicas em volume crescente, carregadas pelas chuvas para reservatórios com capacidade decrescente de diluição, farão com que em certo prazo, passível de ser calculado, o nível de toxicidade supere o máximo admissível para uso humano, resultando a perda definitiva dos mananciais;

f) tornando possível a reversão dessa situação mediante o monitoramento da evolução desse processo de degradação como, por exemplo, criando a tempo limites máximos para a urbanização nas referidas bacias hidrográficas e para isso adotando modelos matemáticos correlacionando hectares urbanizados, volume armazenado de água e nível de toxicidade da água quanto as substancias resultantes da poluição difusa não controlável e projetando as tendências observadas a possibilitarem a previsão da data dessa possível perda;

g) definindo a data da possível perda do manancial, conforme a letra “e” deste inciso, possibilitando ao Poder Público antecipar-se evitando-a, definindo legalmente os limites máximos à urbanização geradora da poluição difusa, assegurando assim a proteção aos referidos mananciais, com tempo para a reversão desse processo de urbanização ser possível;

h) implantando o Poder Público, concomitantemente às ações detalhadas na letra “g” deste inciso, nas bacias hidrográficas de proteção aos mananciais, programas integrados de saneamento ambiental, no que se refere especialmente a coleta e tratamento de esgotos, como de lixo orgânico, não orgânico e tóxico, destacadamente por sua periculosidade as baterias elétricas, implementando a legislação de proteção aos mananciais;

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

X - instituição da bacia hidrográfica como unidade de planejamento ambiental dos recursos hídricos sem prejuízo do planejamento socioeconômico considerando outros modos de estruturação do espaço antrópico;

XI - compatibilização da utilização dos cursos e dos corpos d'água como hidrovias, quando couber;

Art. 67. É ação prioritária da Política dos Recursos Hídricos elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico, conforme lei municipal 14.934/09, contendo as seguintes prioridades;

- I – participação ativa nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;
- II – desenvolvimento de instrumentos para promover a justa indenização ou compensação aos possuidores ou proprietários de baixa renda de áreas por eles inadequadamente preservadas e que por isso tenham que ser removidos na região de mananciais;
- III – implementação de instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água limpa, especialmente para:
- (a) constituir sistema de monitoramento das condições de assoreamento de cada uma das represas;
- (b) monitoramento de substâncias cancerígenas e mutagênicas intoxicadoras da qualidade da água de modo a tornar possível a previsão, através de modelos matemáticos, do tipo Mqual, utilizado na legislação estadual de proteção aos mananciais, de quando será alcançado o nível de toxidade crítico que produziria a perda do referido manancial, tornando possível a reversão à tempo desse processo de urbanização, definindo-lhe um limite legal que não poderá de modo algum ser superado;
- IV – criar instrumento legal com exigências para o processo de regularização de loteamentos clandestinos, irregulares ou favelas localizados em mananciais neles assegurando a preservação, possibilitando a regularização por interesse social nos termos da Lei 11.977/09, estabelecendo critérios técnicos, urbanísticos e ambientais, prevendo mecanismos de punição pelo não cumprimento das exigências, inclusive ao Poder Municipal;
- V - implantação de medidas efetivas para o controle e a reversão da degradação dos mananciais e cursos d'água priorizando os programas integrados de saneamento ambiental pela implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos e especialmente pela implantação de política habitacional que contribua efetivamente para reverter a sua ocupação por moradias que superem sua capacidade de suporte ambientalmente sustentável a ser definida tendo em vista a impossibilidade técnico-econômica de eliminar a poluição difusa com origem na urbanização, não captável pelo citado sistema de esgotos;
- VI – criação de instrumento legal que exija ou incentive e compense os responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis, até a entrada em vigor da presente lei;
- VII – criação de instrumento jurídico que desincentive e estabeleça sanção pecuniária às edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água que não adotarem medidas de instalação de reuso de água para fins não potáveis, após a entrada em vigor da presente lei;
- VIII - criação de instrumento legal que incentive e compense os responsáveis que promovam o uso de águas pluviais captadas no lote/edifício para fins compatíveis com sua qualidade;
- IX- criação de instrumento legal que incentive e compense os responsáveis a estimular o uso

de águas do lençol freático quando involuntariamente captadas por solos com sistemas de drenagem que as bombeiam para o sistema de drenagem público, não as desperdiçando e dando-lhes uso para fins compatíveis com sua qualidade;

X – criação da obrigação à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP de levantar as nascentes situadas em logradouro público e em áreas privadas verificando a conveniência de sua utilização como parte do sistema de abastecimento de água, e em sendo conveniente, propor as regras de seu aproveitamento, a serem definidas por lei, como parte de exigência legal prevista na lei 14.934/09 que lhe concedeu o direito e dever de completar o sistema de abastecimento de água e o de coleta e tratamento de esgotos do município de São Paulo pelo prazo de 30 anos, instituindo a obrigatoriedade da mesma em definir um Plano de Abastecimento de Água e da Coleta e Tratamento de Esgotos, o qual fará parte do Plano Diretor do município de São Paulo - PD em conjunto com os outros Planos Setoriais.

§ 1º. As instalações para reuso da água devem obrigatoriamente compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias, devendo completar a captação de águas pluviais e de nascentes locais, onde for possível, sob pena dos responsáveis serem penalizados nos termos da legislação vigente à época dos fatos pelo Poder Público.

§ 2º. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo dos Recursos Hídricos deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção III

Da Política das Áreas Verdes

Art. 68. São diretrizes da Política de Áreas Verdes:

I - manter e ampliar o sistema de áreas verdes existente, melhorando a relação área verde por habitante na área urbana da cidade de São Paulo;

II - garantir a conservação da biodiversidade;

III - promover a recuperação de áreas verdes degradadas.

IV - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes de um Sistema de Áreas Verdes no município de São Paulo.

Art. 69. São objetivos relativos à Política de Áreas Verdes:

I - adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da

paisagem urbana;

II - gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes- SAV no município, vinculando-as as ações da Municipalidade e do Governo Estadual destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - criação de interligações entre as áreas verdes de importância ambiental regional; V – proteção e promoção de “bairros verdes”

VI - criação de instrumentos legais destinados a estimular e compensar parcerias entre os setores público, privado, associações comunitárias e religiosas para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

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

VIII - criação de programas que garantam a conservação e o incremento à biodiversidade.

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

X - recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

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

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

XIII - inclusão de novas áreas verdes de propriedade privada ao Sistema de Áreas Verdes do Município, devendo o enquadramento das novas áreas atender o disposto nas disposições da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e o disposto nos artigos 158, 159 e 160 desta lei, devendo o enquadramento das novas áreas atender o disposto no artigo 156 desta lei com as complementações desta mesma lei.

§ 1º. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, poderá dar-se pela Transferência do Direito de Construir, conforme dispõem os artigos 296 ao 304 desta lei e mediante lei específica, ou por incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

§ 2º. Fica estabelecido que o manejo das Áreas Verdes de Proteção Integral (PI) e de Uso Sustentável (US) de propriedade pública ou privada, será regulado pelo órgão responsável

pela gestão da área, resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

§ 3º. Através de adequada política transversal sustar ou ao menos obter uma redução significativa do processo que já dura várias décadas de ocupação com outros usos privados de áreas destinadas legalmente pelos loteadores a se tornarem áreas verdes, cadastrando-as e reservando-as para tal através de zoneamento criado com essa finalidade, especialmente através de Plano de Bairro.

Art. 70. É ação prioritária para as Áreas Verdes elaborar Plano de Áreas Verdes, inclusive com o mapa de áreas verdes do território do município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes, identificando seu proprietário e seu gestor, contendo no mínimo as seguintes prioridades:

I – a implantação de áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecendo programas de recuperação;

II – apoio aos Conselhos Gestores dos Parques Municipais e Estaduais e implantá-los nos futuros parques;

III – manutenção e ampliação dos caminhos verdes para interligar as áreas de importância ambiental, como praças, parques e outros, estabelecendo ligações de importância ambiental regional;

IV – desenvolvimento de indicadores e metas para a implantação de áreas verdes públicas por distrito, ou Subprefeitura e para o conjunto do município.

V – instituição da Taxa de Permeabilidade de maneira a controlar a impermeabilização;

VI- criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos impedindo a sua ocupação por outros usos que não sejam os institucionais públicos previstos em lei, exclusive o habitacional, o comércio, os serviços privados e a indústria sob qualquer pretexto;

VII - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais e estaduais;

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

IX – estabelecimento de parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal e Estadual, possibilitando participação e controle pelos Conselhos Gestores dos Parques Municipais e Estaduais;

X – promoção de campanha de desimpermeabilização de quintais das edificações através

da substituição de pisos impermeáveis por drenantes ou ampliação de áreas verdes, especialmente em áreas para estacionamento de veículos;

XI – promoção de campanha de desimpermeabilização de calçadas através da substituição de pisos impermeáveis por drenantes ou ampliação de áreas verdes, especialmente em áreas para estacionamento de veículos;

XI – incentivo de calçamento das ruas sendo preferencialmente drenante, seja nas vias públicas ou privadas especialmente nas vias locais;

XIII - Garantia da acessibilidade dos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais;

XIV– obtenção de maior equidade social na distribuição dos espaços verdes no território municipal, levando em conta a diversidade das preferências culturais em sua dosagem no meio ambiente.

§ 1º. As áreas verdes públicas e privadas quando promotoras de arborização e desimpermeabilização poderão ser consideradas como prestadoras de serviços ambientais, conforme defina lei específica.

§ 2º – Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo das Áreas Verdes deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Art. 71. A desafetação dos bens de uso comum do povo, quais sejam áreas institucionais, verdes ou viárias, deverá ser precedida de análise e justificativa técnica dos órgãos proponentes.

Parágrafo único. Para a efetivação da desafetação de que trata o caput deste artigo, deverá ser elaborado Relatório Técnico pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente ou pelo órgão técnico competente, contendo o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos sociais na região visando a elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias, especialmente através de planos de bairro, a fim de instruir o projeto de lei a ser apresentado para aprovação da Câmara Municipal.

Seção IV

Da Política do Saneamento Básico

Art. 72. São diretrizes para os Serviços de Saneamento:

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

II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

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

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

V - recuperar o sistema antigo da Cantareira capaz de abastecer cerca de 600 mil habitantes com água da mais alta qualidade na origem pois nascida nos mananciais protegidos pelo Horto Florestal;

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

VI - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas; VII – renaturalizar cursos d'água;

VII - criar e manter atualizado cadastro dos cursos d'água das redes e instalações, referentes aos sistemas de abastecimento de água de coleta e tratamento de esgotos e do sistema de drenagem, em sistema georreferenciado, articulando-o com os diversos níveis de governo e concessionárias.

Art. 73. São objetivos para Serviços de Saneamento:

I - estabelecimento de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de coleta e tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária nos termos da lei 14.934/09;

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

III - estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade, mediante entendimentos com a concessionária de acordo com Plano de Saneamento Básico com base na lei municipal 14.934/09, de concessão da gestão do sistema pela SABESP;

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

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

VI - estabelecimento de metas progressivas de ampliação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos e em áreas de proteção a mananciais mediante entendimentos com a concessionária de acordo com Plano de Saneamento Básico com base na lei municipal 14.934/09, de concessão da gestão do sistema pela SABESP;

VII - estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos e em áreas de proteção aos mananciais, mediante entendimentos com a concessionária nos termos da lei 14.934/09;

VIII - formulação de política de controle de cargas difusas, que não sejam passíveis de controle de sua destinação, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos residenciais e industriais, assim como resultante da urbanização legal, especialmente resultando do uso de veículos automotores e levada pelas chuvas para as represas, monitorando sua eventual contribuição progressiva à poluição dos mananciais, ou seja dos reservatórios constituídos pelas represas, tendo em vista a progressiva redução da capacidade de armazenamento que a mesma urbanização produz ao erodir a superfície do solo desprotegido, enquanto a urbanização não se completa, o que costuma durar muitos anos e portanto tendo como resultado uma progressiva diminuição da capacidade de diluição dos poluentes, o que acelera o processo poluidor, tendo objetivo de prever quando a urbanização poderá chegar a ponto crítico sem retorno, a tempo de serem tomadas providencias capazes de reverter o processo de urbanização que levaria a perda definitiva dos mananciais.

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

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

Art. 74. É ação prioritária para Serviços de Saneamento, de acordo com a lei 14.934/09, a prefeitura municipal elaborar Plano de Abastecimento de Água e de Coleta e Tratamento de Esgotos, denominado Plano Municipal de Saneamento Básico, que terá como conteúdo mínimo as seguintes prioridades:

I - estabelecer metas de regularização no abastecimento, em conjunto com as concessionárias, em áreas sujeitas a contaminação, principalmente Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;

II - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade no consumo;

III - reduzir as perdas físicas, prioritariamente nas áreas com vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração, particularmente nas periferias, como Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;

IV - priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos assentamentos e loteamentos localizados ao longo de cursos d'água e em bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como:

a) bacias das represas Billings e Guarapiranga, ou daquelas que contribuam para eles, como a Bacia do Pinheiros;

b) bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos, a montante de áreas inundáveis, como as bacias dos córregos Aricanduva, Pirajussara, Cabuçu, e Guaraú;

c) áreas com serviço ineficiente, como as extremidades de rede das zonas Noroeste e Sudoeste do município de São Paulo e áreas a montante de assentamentos precários, especialmente em todo o Centro Expandido.

V - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos e loteamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

V - controlar as emissões de cargas difusas, especialmente as com origem diferente dos esgotos domésticos não captados e tratados, nos mananciais Billings e Guarapiranga, incluindo a Bacia do Rio Pinheiros, assim como a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, e à jusante de hospitais e cemitérios;

VII - garantir a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas nos mananciais destinados ao abastecimento da Bacia do Alto Tietê, nos termos dos artigos 65 ao 67 desta lei referentes aos recursos hídricos o que permitirá antecipar-se a eventual perda dos mananciais, revertendo a tempo a poluição com origem não controlável no processo de ocupação urbana, mesmo que se implante coleta e tratamento de esgotos;

VIII - elaborar o cadastro georreferenciado das redes de água e esgoto e das instalações, armazenamento, tratamento e bombeamento .

IX - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

X - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

XI - promover a instalação de grelhas em bocas de lobo do Município.

XII - promover a instalação de banheiros de uso público de gestão pública ou privadas áreas onde tal equipamento se mostra necessário.

§ 1º. Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

§ 2º. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo do Saneamento Básico, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção V

Da Política da Drenagem Urbana

Art. 75. São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I - equacionar a drenagem e absorção de águas pluviais, combinando elementos naturais e construídos;
- II - garantir o máximo de absorção e quando não for suficiente implantar mecanismos de retenção, para o escoamento de águas pluviais não produzir enchentes;
- III - reduzir o máximo possível o processo de impermeabilização do solo;
- IV - conscientizar a população quanto à importância da absorção pelo solo das águas pluviais e das não absorvidas que possam escoar livremente pelos dutos naturais e artificiais para isso designados, evitando seu entupimento, para melhor controle das enchentes;
- V - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

Art. 76. São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I - disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do território municipal, preservando e/ou recuperando a permeabilidade do solo bem como a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- II - implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- III - definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias, manutenção da vegetação nativa e da agricultura urbana;
- IV - desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- V - implantação de medidas não estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte, deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

VI - estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações em sistema georreferenciado.

Art. 77. É ação prioritária necessária para o Sistema de Drenagem Urbana a elaboração e implantação do Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo – PDDMSP integrado com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – PDMAT, considerando que o atual plano de macrodrenagem de referência PDMAT de nível metropolitano foi subdimensionado, por ter utilizado como área urbanizada da bacia um montante que não levou em conta seu crescimento a partir do ano utilizado como ano base, no entorno de 1996, cumprindo seja revisto tendo em vista a ampliação impermeabilizadora da área urbanizada na bacia hidrográfica, prevista para ocorrer até o ano meta de 2035, bem como o eventual aumento que possa ser estimado, com a intensidade das chuvas decorrente do aquecimento global, contendo no mínimo as seguintes prioridades;

I - implementação da fiscalização do uso do solo nas vielas sanitárias, preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios para controle da drenagem, as quais deverão ser reservadas por lei para essa finalidade;

II – implantação de sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões) em diversas escalas e abrangências, quando a restauração da permeabilidade natural do solo não puder ser alcançada a curto prazo;

III – programa permanente de desassoreamento, limpeza, manutenção e desobstrução dos cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

IV – implantação dos elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na área urbanizada do Município;

V – introdução o critério de “impacto zero” em drenagem a curto prazo, de forma que as enchentes não sejam majoradas e no médio e longo prazo obter a sua eliminação;

VI – permissão da participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

VII – promoção de campanhas de esclarecimento e educativas alertando quanto à necessidade de manter a permeabilização do solo, depósito de lixo no meio ambiente e outros fatores que contribuem para as enchentes;

VIII – promoção de ações junto à sociedade civil, às comunidades, associações comunitárias e religiosas para planejamento e implantação de ações contra inundações, especialmente quanto à contribuição que se possa obter com calçadas permeáveis, absorvedoras de águas de chuva, de responsabilidade dos proprietários lindeiros e com desimpermeabilização de quintais e de áreas livres de modo geral, como a de estacionamentos de veículos diretos sobre o solo e não cobertas, não jogando lixo no meio ambiente;

IX - regulamentação dos sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e

públicas, poços absorventes ou pequenos reservatórios de retenção temporária (“piscininhas”), controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

X – adoção, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

XI – adoção, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, de pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com os mesmos;

XII – elaboração do cadastro de rede e de instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

Parágrafo único: Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo do Sistema de Drenagem Urbana, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção VI

Da Política de Resíduos Sólidos

Art. 78. São diretrizes relativas à Política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres, derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover ambiente limpo, agradável e bonito, por meio do planejamento e gestão eficaz dos resíduos sólidos, recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - promover a inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos e erradicar o trabalho infantil nesta área;

IV – incentivar a implantação de mecanismos de controle dos serviços contratados pelo Estado para a coleta e destinação geral do lixo, com organismos da sociedade civil, das associações de bairros, objetivando conferir transparência ao serviço.

V - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais e cursos d’água, especialmente quando tóxicos;

VI - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VII - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda, pelo aproveitamento através da reciclagem de resíduos domiciliares, comerciais e da construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VIII - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

IX - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

X - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

XI - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

XII - identificar áreas degradadas ou contaminadas, bem como estabelecer mecanismos que permitam a sua recuperação;

XIII - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas;

XIV - tornar os aterros sanitários desnecessários mediante o reaproveitamento integral dos materiais que constituem o lixo progressivamente, a médio e longo prazo;

XV - implantar programa de educação ambiental para o manejo e disposição adequados de resíduos sólidos;

Art. 79. São objetivos para a Política de Resíduos Sólidos:

I - controle e fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados e dos loteamentos irregulares, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III - promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

IV - garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo e promoção do uso dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, nos ciclos produtivos e a compostagem de resíduos orgânicos;

V - desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VI - estímulo à progressiva segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

VII - estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, planejamento e gestão e controle dos serviços;

VIII - integração, articulação e cooperação entre os Municípios da Região Metropolitana para tratamento e destinação dos resíduos sólidos, preservando o meio ambiente;

IX - eliminação da disposição inadequada de resíduos;

X - recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

XI - efetivação das medidas de responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos resíduos gerados pelos produtos e serviços ofertados;

XII - estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

XIII - garantia do direito do cidadão ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XIV - estímulo ao planejamento e gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

XV - responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

XVI - estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de planejamento e gestão, visando a minimização da sua produção, realização da coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XVII - diminuição da distância entre fontes geradoras de resíduos e centros de recepção e tratamento, dividindo o território municipal por regiões e envolvendo quando necessário outros municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 80. É ação prioritária para a Política dos Resíduos Sólidos a elaboração e implementação do Plano Diretor de Resíduos Sólidos, reservando se necessário áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil e participar enquanto Plano Diretor Municipal, da Política de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana e do decorrente Plano Metropolitano de Destinação Final dos Resíduos Sólidos tendo o Plano Municipal referido, como conteúdo mínimo, as seguintes prioridades:

I - revisão da base legal relativa a resíduos sólidos em consonância com as Políticas Municipal, Estadual e Nacional de Resíduos Sólidos;

II - institucionalização da relação entre o Poder Público e as organizações sociais,

facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;

III - reserva legal de áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil no Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

IV - incentivo ao desenvolvimento e ao consumo de produtos não tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

V - adoção de novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados, ocupações precárias, loteamentos irregulares, especialmente aqueles nas áreas dos mananciais;

VI - estímulo à implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

VII - introdução do planejamento e a gestão diferenciados para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares, especialmente estes últimos por sua periculosidade, que exigem, no mais das vezes incineração de altas temperaturas;

VIII - desenvolvimento substancial e para isso definindo metas progressivas de atendimento de programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

IX - implantação de Pontos de Entrega Voluntária-PEV de lixo reciclável;

X - adoção de práticas que incrementem a limpeza urbana, visando à diminuição do lixo difuso;

XI - formulação de convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para o desenvolvimento da coleta seletiva;

XII - estabelecimento de indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

XIII - cadastramento e intensificação da fiscalização de lixões, aterros e depósitos, clandestinos ou não, de material;

XIV - cadastramento das áreas contaminadas por lixões, aterros e depósitos clandestinos ou não;

XV - modernização e implantação gradativa nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, de sistemas de cobertura fechados e herméticos;

XVI - ao se esgotar a capacidade de absorver lixo, os aterros sanitários deverão ter o gás metano que produzem, canalizado, e dado à ele destino final comercial ou transformado

pela queima em energia elétrica produzindo com isso créditos de carbono, os quais sendo leiloados produzam recursos financeiros a serem destinados à comunidade da respectiva subprefeitura em que se situam, que os utilizará em obras e serviços considerados prioritários pelo Plano Regional Estratégico, pormenorizados por Planos de Bairro-PB.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política dos Resíduos Sólidos, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção VII

Da Política Ambiental Estrito Senso

Art. 81. A Política Ambiental Estrito Senso no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos inclusive com os dos Municípios vizinhos e com a da produção edilícia.

Art. 82. São diretrizes da Política Ambiental Estrito Senso:

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

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

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas; IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais, e ao uso de fontes renováveis e eficientes de energia;

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

VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à produção, proteção e restauração do meio ambiente, visando instituir uma “cultura de paz”;

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

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente através da instalação do Sistema de Informações Ambientais integrado e georreferenciado;

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

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

XI - O Poder Público na legislação de uso e ocupação do solo, promoverá estudos que permitam a definição de índices que possibilitem a aferição da redução do impacto ambiental, abrangendo índice de refletância da luz solar emissora de calor, índice que reflita a produção de CO2 associada à práticas construtivas, índice de retenção temporária de águas pluviais e índice que reflita a redução no consumo de água inclusive através de seu reuso quando possível com a utilização de fontes alternativas como das águas pluviais e do lençol freático, e o mesmo quanto à energia pelo conjunto da edificação, seja pela redução do uso ou produção através de fontes renováveis.

Art. 83. Constituem objetivos da Política Ambiental Estrito Senso do Município:

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

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

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

IV - ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

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

VI - minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra; VII - controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VIII - definição de metas de eliminação da poluição, e quando não for possível definir metas de r eliminá-la em quaisquer de suas formas, estabelecimento de medidas mitigatórias e compensatórias;

IX - implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos. X - controle da erosão no território municipal;

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

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

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

XIV - incentivo ao consumo sustentável e controle de todas as formas de desperdício de recursos naturais;

XV - promoção do uso do poder de compra consciente, como instrumento eficaz para a inserção da qualidade ambiental;

XVI - garantia da manutenção dos serviços ambientais, disponibilizados pela natureza à sociedade e que mantém a qualidade ambiental no município.

Art. 84. É ação prioritária para colocar em prática a Política Ambiental Estrito Senso a elaboração do Plano Ambiental Estrito Senso que contemple no mínimo as seguintes ações prioritárias:

I - observação e aplicação da Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;

II - implantação de parques lineares como forma de preservação e recuperação dos fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas, garantindo a permeabilidade das áreas de várzea e a minimização das enchentes;

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

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

V - elaboração e implementação de mecanismos de controle das fontes de poluição sonora não apenas das situadas no interior dos lotes urbanos, introduzindo na legislação o controle de fontes sonoras quando situadas em logradouros públicos e exigência de sua eliminação e, quando não possível, exigência da aplicação de medidas mitigadoras;

VI - criação de instrumentos para controlar o ruído difuso no ambiente rural e no urbano;

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

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

IX – elaboração e implementação de mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética.

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

XI – desenvolvimento de políticas e um programa de ações que contemplem a mitigação das mudanças climáticas, através do controle e da compensação ambiental das emissões de gases de efeito estufa, considerando o inventário de emissões e a adoção de medidas e metas com esse objetivo, de modo a promover a implementação do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo – MDL, entre outros, que possam trazer benefícios e investimentos no município;

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

XIII – alimentação e atualização periódica dos indicadores socioambientais;

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

XV - estímulo à implantação progressiva, nos órgãos públicos e empresas municipais, das "licitações sustentáveis" e "compras verdes";

XVI – implantação de equipamento de educação socioambiental e "cultura da paz" que promova a sensibilização e conscientização dos habitantes da cidade de São Paulo, em relação à preservação, conservação e o uso sustentável de recursos naturais e o combate à violência, bem como modelos de convivência pacífica;

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

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

XIX – definir as soluções visando reduzir ou eliminar os fatores de risco associados a poluição atmosférica em acordo com o zoneamento ambiental, especialmente as relativas às áreas de emissão situadas nos municípios do ABCD levada para a região leste do município de São Paulo.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política Ambiental, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DAS DEMAIS INFRAESTRUTURAS Seção I

Da Política de Energia e Iluminação Pública

Art. 85. São diretrizes da Política de Energia e Iluminação Pública:

I - promover o uso racional de energia elétrica, inclusive com a redução de consumo em especial de órgãos públicos municipais, estaduais e federais, nos termos da legislação vigente;

II - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

III - promover o uso de energias renováveis e limpas em relação às fontes tradicionais de energia;

Art. 86. São objetivos da Política de Energia e Iluminação Pública: I - garantia do abastecimento de energia para consumo;

II - modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública; III - redução do prazo de atendimento das demandas;

IV - viabilização das instalações progressiva da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

V - viabilização de instalações de iluminação pública que utilizem fonte de energia solar fotovoltaica.

Art. 87. É ação prioritária no campo da Política de Energia e Iluminação Pública a elaboração do Plano de Iluminação Pública que tenha como conteúdo mínimo as seguintes ações prioritárias:

I - defina metas quantitativas, e especializadas, incluindo os recursos necessários de extensão da rede e de substituição de luminárias consideradas ineficientes;

II - promover a substituição das lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

III - ampliação da cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

IV - aprimorando os serviços de teleatendimento ao público;

V - reciclando lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;

- VI - racionalizando o uso de energia em edifícios públicos;
- VII – criação de programas para efetivar a implantação de iluminação em áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- VIII – implementar planos de manutenção corretiva e preventiva do sistema de provimento de energia pela concessionária e do sistema de iluminação pública pela Prefeitura;
- IX – elaboração do cadastro em sistema georreferenciado da rede de iluminação pública do Município;
- X - auditoria e monitoramento periódicos das concessionárias de distribuição de energia que atuam na cidade;
- XI – criação de programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;
- XII – estímulo à instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas edificações, através dos denominados aquecedores solares;
- XIII – estímulo ao uso de energia elétrica produzida a partir de fontes renováveis seja, por células fotovoltaicas ou outra tecnologia adequada.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Energia e Iluminação Pública, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção II

Da Política de Abastecimento Alimentar e Agricultura Urbana

- Art. 88.** São diretrizes da Política de Abastecimento Alimentar:
- I - reduzir o preço dos alimentos comercializados na Cidade;
 - II - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
 - III - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal;
 - IV - racionalizar o sistema de abastecimento alimentar na capital, por meio da integração da Prefeitura com o Governo Federal e do Estado de São Paulo e a iniciativa privada;
 - V - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;
 - VI - aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;

VII - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola e avícola no Município;

VIII - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

IX - garantir a segurança alimentar da população.

X - estimular a agricultura, a avicultura e a pecuária urbana:

a) estimular a cessão de uso dos terrenos particulares, especialmente quando abrigam linhas de transmissão de energia elétrica para o desenvolvimento, em parceria, de programas de combate à fome e à exclusão social, por meio da agricultura, avicultura e pecuária urbana;

b) aproveitar os terrenos públicos não utilizados ou subutilizados, em programas de agricultura e pecuária urbana de combate à exclusão social.

c) estimular o uso de tetos verde que possam incluir hortas, tanto em casas como em edifícios altos, inclusive porque podem e devem funcionar como retentores temporários de águas pluviais;

d) A utilização de imóvel da forma prevista nos itens anteriores deste inciso não o isenta da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade previstos neste plano, em especial os instrumentos previstos nos artigos 238, 239, 240, 241 e 242 desta lei.

Art. 89. São objetivos da Política de Abastecimento Alimentar:

I - interferência na cadeia de intermediação comercial, visando à redução de custos em estabelecimentos de pequeno porte;

II - apoio à comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

III - implantação de mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos; IV -

promoção da oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;

V - promoção de entendimentos ao nível municipal com outras esferas de governo, visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;

VI - disseminação de informação sobre a utilização racional dos alimentos, referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

VII - aparelhamento do setor público municipal para intervir no âmbito do abastecimento alimentar, em situações de emergência;

VIII - estímulo à formação de organizações comunitárias voltadas à questão do abastecimento alimentar, tanto em relação à produção como a comercialização;

X - estímulo à integração dos programas municipais de abastecimento alimentar a outros programas sociais voltados à inclusão social;

X - integração das ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar no Município de São Paulo;

XI - garantia do fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino e também para os da rede estadual, nos termos da legislação vigente;

XII – promoção no território do município de São Paulo da Agricultura, Avicultura e Pecuária Rural e Urbana, neste último caso em áreas que lhe sejam propícias:

a) desenvolvimento de políticas visando o estímulo ao uso dos terrenos particulares com o objetivo de combate à fome e à exclusão social, por meio de atividades de produção agrícola e avícola urbana;

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

c) desenvolvimento de política de aproveitamento das coberturas das edificações como teto verde.

d) apoio das atividades que contribuam para o abastecimento alimentar sediadas na zona rural, especialmente aquelas de longa tradição.

Art. 90. É ação prioritária relativa ao Abastecimento Alimentar a elaboração do Plano de Abastecimento Alimentar que concretize as normas gerais aqui definidas, quantificando metas e recursos necessários a sua implementação tendo por conteúdo mínimo as seguintes ações prioritárias:

I – desenvolvimento de sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

II – manutenção e revitalização da rede municipal de mercados e estabelecimentos equivalentes;

III – viabilização da instalação de restaurantes populares ampliando a rede existente; IV - apoio à

implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V - apoio à implantação da criação doméstica de aves que contribuam para a alimentação familiar;

VI – manutenção e ampliação de laboratórios de análise de alimentos comercializados em apoio à vigilância sanitária;

VII – promoção da comercialização direta entre produtores rurais e população;

VIII – implantação de entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

IX – instituição do funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantação de feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

X – desenvolvimento de alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social, promovendo estudos pelos órgãos de planejamento e produção de moradia popular de casos práticos de como se tem dado o funcionamento desse tipo de comércio, visando orientar os projetos destes conjuntos;

XI - melhora da qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino e também da rede estadual, nos termos da legislação vigente;

XII – criação do Conselho Municipal de Segurança Alimentar.

XIII - São ações prioritárias da Agricultura, Avicultura e Pecuária Urbana:

a) fomento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;

b) criação de mecanismos que possibilitem a implementação de programa de agricultura, avicultura e pecuária urbana, na forma da lei;

c) fomento de práticas a partir de exemplos existentes tanto para a classe média como para edificações populares;

d) proteção e fomento de produtores rurais

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo do Abastecimento, Agricultura, Avicultura e Pecuária Urbana, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção III

Da Política da Infraestrutura relativa a Serviços de Utilidade Pública

Art. 91. São diretrizes da Política de Infraestrutura relativa a Serviços de Utilidade Pública de abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, fornecimento de gás encanado, energia elétrica e telefonia e demais tipos de cabos de transmissão de informações e demais tipos de dutos de transporte de líquidos e gases como oleodutos e gasodutos:

I - racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar relativas aos mencionados serviços de utilidade pública, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços mencionados;

III - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos mencionados;

IV - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura urbana e dos serviços de utilidade pública mencionados, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V - promover a gestão integrada da infraestrutura mencionada e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação ou obtenção de condições ambientais urbanas adequadas;

VI - estabelecer mecanismos de planejamento e gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VII - garantir o investimento na infraestrutura mencionada;

VIII - garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana mencionada;

IX - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado e Georreferenciado de Infra- Estrutura Urbana mencionada;

X - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, gás, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados georreferenciados atualizado sobre as mesmas, cumprindo-se o contido na legislação municipal a respeito há mais de 30 anos;

XI - permitir o uso do espaço aéreo e subterrâneo em logradouros e espaços públicos, para implantação de ligações de acesso a edificações e terminais de transporte coletivo.

Art. 92. São objetivos para a Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública mencionados:

I - garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de infraestrutura mencionados, sendo proibida a deposição de material radioativo no subsolo, promovendo-se ações que visem preservá-lo e descontaminá-lo;

Art. 93. É ação prioritária para a Infraestrutura relativa aos Serviços de Utilidade Pública mencionados elaborar Planos de Ação para as diversas infraestruturas mencionadas que não dupliquem desnecessariamente os planos setoriais antes referidos em políticas setoriais específicas e que contemple no mínimo as seguintes ações prioritárias:

I - Elaborar Plano de Extensão da Rede Elétrica por áreas atendidas de modo ilegal a medida que sejam regularizadas e eventual extensão subsidiada de cabos óticos de alta capacidade de transporte de informações;

II - implantação paulatina por meio de galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

III - racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar, mencionadas, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

IV - instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura relativa aos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

V - estabelecimento e obediência às normas de saúde pública e ambiental para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética, com base no princípio da precaução, não permitindo o uso de aparelhos e de qualquer material ou substância causadora de doenças, exigindo laudos técnicos quanto a seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente;

VI - proibição do depósito de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes e objetivos no campo da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção IV

Do Serviço Funerário

Art. 94. São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

I - garantir à população o acesso adequado e o tratamento igualitário pelo serviço funerário;

II - controlar o necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

III - proporcionar segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

Art. 95. É ação prioritária relativa ao Serviço Funerário a elaboração de um Plano de Ação que contemple, no mínimo, as seguintes ações prioritárias:

I - elaboração de plano de ofertas de vagas em cemitérios públicos existentes e em novos cemitérios a serem implantados, que incluam ou não crematórios, criando condições para a implantação de no mínimo mais 1 crematório municipal, para os horizontes de tempo definidos para o Plano Diretor – PD;

II – requalificação das áreas dos cemitérios;

III – descentralização do atendimento funerário;

IV – ampliação da capacidade do atendimento funerário, inclusive das instalações de crematórios municipais;

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes e ações prioritárias no campo Serviço Funerário, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES Art. 96.

São diretrizes da Política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar e gerenciar a logística dos fluxos circulatórios no que tange à administração da circulação de pessoas, cargas, serviços, informações e bens em geral, administrando as mútuas interferências dos fluxos entre si e com relação ao território urbano, nele considerados os habitantes e os recursos naturais;

II - garantir e melhorar a circulação, a acessibilidade, a mobilidade de pessoas, bens e serviços e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos de modo mais homogêneo sem prejuízo das centralidades que atendam às necessidades da população, inclusive quanto aos aspectos de confiabilidade, segurança, conforto, rapidez e prontidão, e à consideração de grupos portadores de necessidades específicas;

III - tornar o sistema de transporte coletivo e de trânsito um provedor eficaz e democrático da mobilidade e acessibilidade urbana, aumentando especialmente a acessibilidade e a mobilidade da população de baixa renda com a redução das distâncias percorridas;

IV - reduzir deseconomias através de restrição dos fluxos inadequados, e aumentar a competitividade do processo produtivo através da gestão da cadeia logística de pessoas, produtos, bens e serviços;

V - garantir o desempenho de cada um dos modos que se utilizam do sistema viário, inclusive os não motorizados, a saber: pedestres, ciclistas, e também os motorizados a saber motociclistas, transporte coletivo regular e fretado, veículos de carga e automóveis, desenvolvendo ações eficazes de gerenciamento;

VI – priorizar o transporte coletivo sobre o individual mediante instrumentos de política pública, incentivando a competitividade do transporte coletivo perante o transporte individual, visando aumentar sua participação na divisão modal das viagens motorizadas como condição estratégica visando impedir a ampliação e em seguida reduzir as deseconomias de aglomeração produzidas pelos congestionamentos;

VII - criar centros de distribuição logística e de armazenamento de carga, e novos terminais de passageiros, compatíveis com as Políticas de Logística, e de Circulação Viária e de Transporte da Cidade de São Paulo;

VIII - garantir e melhorar a articulação física e operacional do Município de São Paulo com a Região

Metropolitana, com o país e com o exterior, por meio da adequação das respectivas estruturas e dos serviços rodoviário, ferroviário, hidroviário, dutoviário e aeroviário, assegurando, através da integração física, operacional e tarifária, a racionalização de investimentos e a mais plena integração territorial;

IX - fomentar a implantação de ligações através de anéis viários, rodoviários, ferroviários e hidroviários, para promover a articulação e a integração progressivamente periférica do Sistema Viário Principal - SVP, da Sistema Viário Estrutural - SVE e da Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, para evitar os fluxos radiais, diametrais e de travessia das regiões centrais e para melhorar a interligação dos bairros entre si e com outros municípios da região metropolitana, com o país e com o exterior, tendo como base o Plano Integrado de Transportes Metropolitanos – PITU em suas atualizações periódicas;

X - equacionar o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de abastecimento, de distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Paulo, privilegiando o horário noturno, de modo a reduzir seus impactos sobre o sistema viário e a qualidade do ar;

XI - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus assim como veículos automotores e motos movidos a fonte de energia crescentemente mais limpa e o fomento do uso da bicicleta, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;

XII - viabilizar a inserção da bicicleta na rede viária integrando-a aos modos motorizados de forma a mais segura e eficiente possível, prevendo 4 casos:

1 - sistema cicloviário de apoio ao transporte público constituído por ciclovias locais para atender o acesso às centralidades locais e terminais de transporte, dando suporte à outros sistemas de transporte:

(a) quando em vias de largura igual ou superior a 12m com calçadas entre 2 e 3 metros de largura, as bicicletas compartilharão o leito carroçável com os demais veículos, desde que o tráfego de veículos esteja proibido de superar 30Km/h;

(b) nas vias coletoras com limite de velocidade até 50 Km/h, os ciclistas compartilharão o leito carroçável com os demais veículos, sem a obrigatoriedade de definição de ciclofaixa.

(c) nas vias estruturais:

(d) vias com tráfego rápido e calçadas largas, maiores que 3,1m: ciclovia na calçada com 1,5m de largura;

(e) via com tráfego rápido com calçadas inferiores a 3,1m: ciclofaixas definidas no leito carroçável. conquanto dada a escassez de espaço viário na cidade, diante da demanda por veículos automóveis, essa possibilidade fica condicionada pela obtenção de uma redução substancial dos automóveis em circulação, a ser obtida através de medidas que privilegiem o transporte coletivo e outra possibilidade é o compartilhamento das bicicletas na faixa exclusiva para ônibus já compartilhada por taxis e veículos como ambulâncias, carros de bombeiro e policiais, sendo que nesses casos convivia que esta faixa exclusiva se situasse junto das calçadas, como em Londres, tendo em vista que nessa situação na via o ciclista estará mais protegido do que na situação central;

(f) via com tráfego lento: as bicicletas poderão compartilhar o leito carroçável com os veículos, sendo esta solução a que apresenta mais perigos para o ciclista, não sendo por isso a mais recomendada;

2 - sistema de ciclovias de lazer: por suas características próprias poderá se constituir de vias planas, onduladas, retilíneas ou sinuosas, situadas junto ou compartilhando vias destinadas à pedestres a passeio, os quais poderão ser usadas para exercícios físicos.

(a) O sistema de ciclofaixas e ciclovias são complementares ao de transporte público, podendo ser utilizadas como vias de lazer por ciclistas ou por pedestres;

(b) Além das ciclovias e ciclofaixas, poderão ser destinadas faixas que são usualmente destinadas ao tráfego geral apenas às atividades de lazer de ciclistas e pedestres em dias e horários pré definidos.

3 - sistema de ciclovias de treinamento desportivo: destina-se ao esporte por suas características próprias, poderá se constituir de vias totalmente planas ou planas e onduladas, retilíneas ou sinuosas.

(a) O sistema ciclofaixas e ciclovias de treinamento físico são complementares ao sistema de transporte público, podendo ser utilizadas como vias de esporte por ciclistas ou por pedestres em determinados dias da semana em horários específicos;

(b) Além das ciclovias e ciclofaixas de treinamento físico, poderão ser destinadas faixas que são usualmente destinadas ao tráfego geral apenas às atividades de esporte de ciclistas e pedestres em dias e horários pré definidos.

4 - sistema de ciclovias estrutural que deverá ser o mais contínuo possível, ou seja quando possível sem interrupções de semáforos e paradas obrigatórias, podendo ser usado para translados entre centralidades regionais em diferentes subprefeituras e treinamento desportivo.

XIII - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

XIV - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

XV - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

XVI - garantir a universalidade do transporte público;

XVII - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do município, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, reduzindo seus impactos sobre a circulação de pessoas e sobre o meio ambiente;

XVIII - vincular o planejamento e a implantação da infraestrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas nesta Política de

Desenvolvimento Urbano-PDU e no Plano Diretor-PD por ela orientado, o Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT e especialmente ao Plano de Uso do Solo, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA e neste, vinculando a progressiva oferta de potencial construtivo ao aumento progressivo da capacidade de suporte do sistema de circulação viária e transporte coletivo que tenha sido calculada por método sistemático apropriado;

XIX - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário e no balanceamento entre os modos de transporte individual e coletivo, nesta incluído a rede ferro-metroviária, buscando oferecer a segurança para todos os modos, destacadamente para as motos e bicicletas;

XX - restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais, visando o resguardo de espaços tranquilos para moradia, inclusive definindo limites de tipo e volume de veículos por faixa de tráfego, por tipo de via e velocidade de veículos;

XXI - definir soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias que forem consideradas expressas;

XXII - compatibilizar a legislação, especialmente a de uso e ocupação do solo, com as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta Política de Desenvolvimento Urbano-PDU e no Plano Diretor-PD;

XXIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

XXIV - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária no planejamento, gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

Art. 97. São objetivos para a Política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantação de logística urbana voltada para a administração dos sistemas de trânsito, de transporte, de estacionamento, de armazenagem, de distribuição e de processamento logístico, concatenando iniciativas públicas e privadas e fomentando seu desenvolvimento;

II - redução dos impactos urbanísticos, econômicos, ambientais e de segurança no planejamento e na gestão de circulação e da mobilidade, visando o aumento da qualidade de vida das pessoas na cidade de São Paulo, ou seja controlar a qualidade e quantidade do fluxo de veículos nas vias de modo a evitar a degradação urbana que possa ocorrer do seu não controle, especialmente tendo em vista as relações deste uso da via por veículos com o uso das calçadas da mesma por pedestres e finalmente da relação entre esse fluxo de veículos e pedestres nas vias e nos seus usos lindeiros;

III - tornar mais equitativa a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade, garantindo o acesso de todos os segmentos sociais aos empregos e serviços urbanos, procurando criar centralidades com oferta de empregos onde couber, por exemplo nos bairros dormitório, e induzindo ou implantando diretamente habitação onde houver excesso de empregos, como no centro histórico;

IV - compatibilização das demandas de viagem geradas pelo uso e ocupação do solo existente e em processo de implantação, em determinado ano base, ampliando a capacidade da infraestrutura viária e da infraestrutura constituída por rede de transporte público, com objetivo de:

- (a) indução da preferência pelo transporte coletivo de passageiros;
 - (b) ampliação viária voltada para o transporte individual deve ser a menor possível;
 - (c) priorização da ampliação do transporte coletivo, formando malha cerrada atendendo de modo preferencialmente multidirecional e não radial concêntrico que é a herança histórica, a todo o território urbanizado, coerente com as densidades da demanda, atual e prevista futura;
 - (d) atualização dos efeitos indutores articulados com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo definidos para um ano meta de curto prazo e de um de longo prazo e coerência com esta PDU e o decorrente - Plano Diretor – PD e o PITU;
 - (e) contribuição em especial para a requalificação dos espaços urbanos e o fortalecimento das centralidades e outras áreas de concentração de postos de trabalho, priorizando o adensamento junto ao sistema coletivo de alta e média capacidade com densidades máximas adequadas;
- V – articulação e integração de todos os meios de transporte coletivo que operam no território do município de São Paulo, constituindo uma rede única de alcance metropolitano, e integrando-as física, operacional e tarifariamente;
- VI - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;
- VII – concentração de esforços de investimento, de operação e de prestação de serviços de transporte coletivo e de trânsito no Sistema Viário Estrutural - SVE com o desenvolvimento de Corredores de Faixa Exclusiva onde possível, conjuntamente e prioritariamente de acordo com as diretrizes definidas pelo PITU para o desenvolvimento do sistema de média e alta capacidade sobre trilhos como diretriz estratégica que possibilitará a inversão do aumento progressivo dos congestionamentos;
- VIII – oferta de serviços que facilitem o atendimento a ocorrências anormais no Sistema Viário Estrutural – SVE que prejudiquem a fluidez, a segurança, o conforto e a confiabilidade dos sistemas de logística, de trânsito e de transporte;
- IX – estímulo ao deslocamento de veículos que atravessam a cidade, assim como o tráfego das vias mais congestionadas, para anéis viários progressivamente exteriores e funcionalmente hierarquizados no território do município;
- X – restrição ao trânsito de passagem em áreas exclusivamente residenciais com a implantação de sinalização, de modo a assegurar a qualidade ambiental urbana do local;
- XI – proposta para soluções seguras da travessia de pedestres nas vias expressas;
- XII – estímulo à organização das distribuições logísticas e dos fluxos de pessoas e de veículos de passageiros, de cargas, de bens e serviços e informações, a partir de redes de terminais, plataformas logísticas, e de centros de distribuição vinculados aos anéis viários de todos os modos de transporte, ao Sistema Viário Estrutural - SVE e ao Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, hierarquizados por tamanhos e por função, progressivamente periféricos e conectados entre si, buscando diminuir o custo da circulação, de modo coerente com o Plano Integrado de Transportes Urbanos – PITU da região metropolitana de São Paulo;

XIII - fomento à criação de plataformas logísticas e de grandes centros de distribuição integrados, providos de todos os serviços necessários para congregar equipamentos e instalações de transporte, de armazenagem, de transbordo de cargas, de processamento auxiliar de produtos, de locomoção de pessoas, de prestação de serviços logísticos, de serviços de informações e de facilidades de convivência, de alimentação, de acomodação e de serviços essenciais ao funcionamento desses parques logísticos, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A constituinte do Plano Diretor do território do município de São Paulo e como tal constituindo parte integrante como anexo a Lei 13.885/04, de modo coerente com o Plano Estadual de Transporte de Cargas;

XIV - incentivo à criação de centros de distribuição de porte médio próximo ao Minianel Viário e a outros anéis intermediários, com a função de articulação entre as plataformas logísticas e os grandes centros de distribuição e com os centros de distribuição interna de menor porte, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A constituinte do Plano Diretor do território do município de São Paulo e como tal constituindo parte integrante, como anexo, da Lei 13.885/04;

XV - incentivo, nas regiões centrais da cidade, à distribuição local de cargas e bens a partir de centros de distribuição de porte menor que os demais dispositivos logísticos de médio e grande porte, com eles articulado, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A constituinte do Plano Diretor do território do município de São Paulo e como tal constituindo parte integrante como anexo à Lei 13.885/04, de modo coerente com o Plano Estadual de Transporte de Cargas;

XVI - adaptação do sistema viário e da gestão da circulação para o uso da bicicleta de forma coordenada junto aos demais modos de transporte;

XVII - tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade, especialmente pelo controle do volume e tipo de veículos que transitam pelas vias, assegurando o uso das calçadas e os usos lindeiros às mesmas de modo propiciador da convivência social;

XVIII - incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes, estes vistos não apenas como caminhantes com objetivos a cumprir por obrigação, mas também habitantes da cidade a passeio ou usando o espaço como estar;

XIX - indução de política para requalificação dos aeroportos situados no território do Município, consubstanciando-se em Plano Aeroportuário Metropolitano, garantindo integração com os aeroportos do Complexo Metropolitano Expandido e incluindo política de controle de emissões de gases e ruídos nas operações das aeronaves;

XX - incentivo ao uso dos modos de transporte não motorizados nas viagens locais e a passeio e complementares aos demais modos;

XXI - estímulo ao hábito da "carona solidária" estudando-se os diversos meios de implementá-la;

XXII - promoção de medidas de restrição e controle do acesso de veículos automóveis e de veículos pesados à área central e do acesso de veículos pesados de carga do centro expandido da cidade;

XXIII – promoção de medidas de caráter mitigador, estruturais e operacionais para melhoria das condições de circulação, trânsito, transporte e acessibilidade às áreas dos aeroportos de Congonhas e Campo de Marte, como Polos Geradores de Tráfego – PGT;

XXIV – utilização dos cursos e corpos d'água, compartilhada com outros usos, tais como transporte de pessoas, de veículos, de cargas e de serviços, quando couber;

XXV - resgate da navegação nos rios e estabelecimento de hidrovias articuladas entre si, com o Sistema Viário Estrutural e com o Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo, para atender ao transporte de pessoas e de cargas, implantando sistema de abrangência metropolitana.

Art. 98. É ação prioritária da Política de Circulação Viária e de Transportes para o Município de São Paulo definir Plano de Circulação Viária e Transportes - PCVT municipal articulada ao PITU – Plano Integrado de Transportes Urbanos da Região Metropolitana de São Paulo, organizado pelo Governo Estadual em consonância a nível municipal com o Plano de Uso do Solo, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental, o Plano de Habitação, e o Plano de Saneamento Básico constituindo o núcleo básico do Plano Diretor - PD, de acordo com anos meta definidos nesta Política de Desenvolvimento Urbano - PDU, levando em consideração o que segue:

a) constituirão partes integrantes do Plano de Circulação Viária e Transportes, o sistema de circulação viária e transporte existente no ano base de 2007, definido para o Plano Diretor- PD, por ser este o ano da última pesquisa OD (origem e destino do tráfego de pessoas), informação fundamental a ser considerada, e o sistema de circulação viária e transportes planejado para os anos-meta considerados pelo PITU e por esta Política de Desenvolvimento Urbano, quais sejam 2025 e 2035, em substituição dos anos-meta 2012 estabelecido pela lei 13.430/02 e do PITU – 2025 que está sendo revisado, para 2030. e como o PITU é revisado a cada 5 anos também nesse mesmo ritmo será revisado o Plano de Circulação Viária e Transportes municipal, especialmente quando se torne disponível nova Pesquisa de Origem e Destino de Tráfego, implicando na revisão conjunta do Plano Urbanístico-Ambiental, e do Plano de Habitação dada a necessária integração entre os mesmos a ser sempre garantida por exigência constitucional;

b) o potencial construtivo total a ser calculado por bacia de tráfego em substituição ao Quadro 8 da lei 13.885/04 (a constituir desde que ampliada com os planos setoriais faltantes, a versão completa do Plano Diretor Municipal de São Paulo), será resultado de aplicação de modelagem matemática especializada que contemple as relações entre uso do solo e transporte, simulando a partir de cenário definido para o ano base, próximo ao do cenário atual, cenários futuros relativos ao menos aos anos meta com horizonte de 20 anos a partir do ano base escolhido, ajustado para o ano meta do PITU em vigor, com ano meta intermediário de 10 anos, e possivelmente refeito o cálculo da capacidade de suporte do sistema de circulação em relação ao uso do solo a cada 5 anos, conforme sejam alterados o Plano de Circulação Viária e Transporte municipal, o Plano Urbanístico-Ambiental e o Plano de Habitação em consonância com o planejamento metropolitano, destacadamente o PITU, sendo que os potenciais construtivos decorrentes do cálculo da capacidade de suporte e diretrizes ambientais, serão definidos legalmente para o ano meta intermediário com horizonte de 10 anos, com indicação de tendência para o ano meta com horizonte de 20 anos, comparados os cenários alternativos através de indicadores socioeconômicos e ambientais, permitindo escolha criteriosa de cenário final adotado como base do Plano de Uso do Solo, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental, especialmente no que se refere à mesclagem de usos reforçadoras de centralidades existentes e indutoras de novas, principalmente na periferia urbana, e do Plano de Circulação Viária e Transportes e dos Planos de Habitação e de Saneamento Básico com base nas diretrizes das Políticas de Habitação, de Saneamento

Básico e Urbanização e Uso do Solo definidas nesta lei.

§ 1º: elaboração do Plano de Circulação Viária e de Transportes, compreenderá no mínimo os seguintes elementos e ações prioritárias:

I - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC inclusive as redes complementares;

II - meios de transporte coletivos privados;

III - meios de transporte individual públicos constituídos pelos veículos de propriedade pública ou locados pelo poder público em utilização nos logradouros públicos e espaços privados;

IV - Sistema Viário Estrutural - SVE IV - Sistema Viário Principal - SVP;

V - Monitoramento e Fiscalização Eletrônica do Trânsito;

VI - Programa de Segurança Veicular, de Pedestres e de veículos não motorizados;

VII - Sistema Comunidade Protegida;

VIII- controle do fluxo de veículos e de estacionamentos;

IX - participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de circulação e transporte;

X - implantação de fonte de financiamento, que onere os proprietários de veículos automotores privados que circulam na Cidade, vinculada à ampliação da infraestrutura física e operacional necessária para o Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo prevista nesta Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor;

XI- a política tarifária do transporte público;

XII - a política de restrição/ incentivo do uso de veículos no sistema viário público.

§ 2º. São ações prioritárias :

I - operacionalização do sistema viário, priorizando a circulação de pedestres, transporte coletivo e de carga, bens, serviços e informações;

II - melhoria da qualidade e da eficácia dos elementos de identificação dos logradouros para orientação dos veículos e pedestres;

III - incentivo ao uso dos modos de transporte não motorizados com ênfase na implantação de um programa de aumento da segurança da circulação de pedestres, com implantação gradativa de semáforos sonoros nos principais cruzamentos;

IV – implantação, manutenção e operacionalização do Sistema Viário Principal no território municipal, assegurando articulações viárias metropolitanas e regionais, conforme estabelecido no Mapa 02B a constar da lei 13.885/04 como anexo como importante elemento constitutivo do Plano Diretor;

V – construção, operacionalização e manutenção em funcionamento os anéis viários sucessivos e progressivamente periféricos, articulados ao Sistema Viário Principal - SVP, para evitar fluxos de travessia, fluxos radiais e fluxos diametrais, tornando mutuamente mais acessíveis os bairros periféricos e os municípios da Região Metropolitana de São Paulo, conforme estabelecido no Mapa nº 02B a constar da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 como importante elemento constitutivo do Plano Diretor;

VI – complementação do sistema viário de forma a incorporar as áreas de urbanização incompletas e não consolidadas, visando ampliar as ligações interbairros implantando novas vias ou melhoramentos viários, inclusive ligações cicloviárias integradas às dos parques lineares, e aos modos estruturais de transporte de forma segura e eficiente, priorizando as áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente para o transporte coletivo;

VII – estabelecimento de programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental, inclusive no que tange à implantação e manutenção do passeio público, preferencialmente nas vias atendidas pelo sistema de transporte coletivo;

VIII – implantação da Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, através de corredores operados por sistemas sobre pneus e trilhos, especialmente implantando corredores segregados;

IX - implantação prioritária e operacional para a circulação dos ônibus nas horas de pico nos corredores do sistema viário estrutural que não tenham espaço disponível para a implantação de corredores segregados, no modo "Operação Via Livre";

X – implantação, no curto prazo, de sistema diferenciado de transporte coletivo, com tarifas especiais, qualidade diferenciada, itinerários próximos e alta frequência na oferta de serviços especialmente através de malha cerrada de micro-ônibus no centro expandido de São Paulo, que apresente tempo de percurso reduzido, para atrair o usuário e diminuir o tráfego de automóvel, pelo seu possível efeito benéfico sobre as expectativas de melhorias do sistema de transporte coletivo, atraente para os automobilistas conforme previsto pela lei 13.421/2001 em seu artigo 2º, inciso II com base na bem sucedida experiência no centro expandido de Porto Alegre, tendo em vista que a sua prática há mais de 10 anos comprova de um lado a sua viabilidade econômica com tarifa de cerca de 50% mais elevadas do que as do restante do sistema e sua aceitação nestes termos pelo porto alegreense que veem no mesmo um atrativo transporte coletivo em malha e por isso substituto do automóvel;

XI – manutenção de tratamento físico que valorize urbanisticamente o entorno imediato das vias do Sistema Viário Estrutural e Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, bem como a adequação da frota de transporte coletivo e o controle do fluxo dos veículos privados de modo a garantir a segurança dos cidadãos, inclusive dos portadores de necessidades especiais, a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade, destacadamente o uso das calçadas como espaço de convivência, com o uso limpo de modo a com ele interagir de modo positivo;

XII – regulamentação da circulação, parada para subida e descida de passageiros e estacionamento de ônibus fretados;

XIII – implementação do Sistema Cicloviário do território do município de São Paulo.

XIV - disciplina da oferta de locais de estacionamento, inclusive de bicicletas e motos, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com o uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos motorizados e privilegiando os não motorizados junto a terminais e estações de transporte público desde que não contribuam para a degradação do ambiente urbano, principalmente a nível do logradouro público;

XV – implantação de Plano para Monitoramento, Regulação e Controle da Movimentação de Cargas, Bens e Serviços com base na definição de diretrizes do Plano Diretor-PD e respectivos Planos Regionais-PR;

XVI – elaboração e revisão do conjunto das leis de melhoramentos viários de acordo com o Plano de Circulação Viária e Transportes que for definido;

XVII – revisão da legislação de Polos Geradores de Tráfego – PGT que contemple a área de influência de uso considerando em termos da origem e destino do tráfego por ele gerado, incluindo:

(a) condicionamento da aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos ambientais e de vizinhança, através de estudos realizados incluindo o efeito cumulativo na geração de tráfego de usos futuros que possam se situar na região de influência, permitidos na legislação de uso e ocupação do solo para os anos meta definidos, ao menos 2016 e 2030;

(b) decisão sobre medidas e obras que mitiguem substancialmente o impacto dos empreendimentos, tornando-os aceitáveis ouvidos os órgãos competentes relativos ao desenvolvimento urbano, verde, meio ambiente e de transporte, considerando inclusive o fator decorrente da acumulação de atividades no mesmo local ao longo do tempo, quanto a geração e atração de tráfego pelos usos considerados;

XVIII – conjugação de esforços do Município com a União, contribuindo para a ação do Poder Público Estadual na implantação e operação de novas linhas de Metrô, bem como revitalização de linhas ferroviárias para transporte de passageiros, facilitando a viabilização dos investimentos e a definição de Operações Urbanas Consorciadas - OUC ou Áreas de Intervenção Urbana - AIU no entorno dos projetos;

XIX – implantação de sistema de integração intermodal nos aeroportos no território do município e da região metropolitana de São Paulo, por meio de sistema de transporte rápido, articulando as Estações de Metrô ao Aeroporto de Congonhas ao Campo de Marte e aos da região metropolitana de São Paulo, como o de Guarulhos, assim como os da Macrometrópole (Viracopos, Jundiaí, São José dos Campos);

XX – implantação de dispositivos logísticos hierarquizados funcional e territorialmente, articulados entre si, conectados aos principais acessos viários externos e internos, instalados tanto na coroa periférica, como junto aos anéis viários e no centro da cidade, diretriz da qual decorre, como parte do Plano de Circulação Viária e Transportes, de acordo com o Plano de Governo Estadual de Centros de Logística Integrados, a ser expressa no Mapa nº 02B a constar como anexo à lei 13.885 de 25 de agosto de 2004;

XXI – tomadas de providências cabíveis, com vistas a compor plano integrado de transporte aéreo e de superfície para o Complexo Metropolitano Expandido;

XXII – criação do Conselho Gestor da Autoridade Aeroportuária no âmbito do Complexo Metropolitano Expandido;

XXIII - garantia da compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XXIV – planejamento e implementação prioritariamente do Arco Leste do Rodoanel Metropolitano, além da ligação de padrão estrutural do Rodoanel em seu trecho sul a partir da Via Anchieta com o Aeroporto de Guarulhos, através da Av. Papa João XXIII em Mauá e da Av. Jacu Pêssego em São Paulo, completando os estudos que permitirão a definição do Arco Norte e sua implantação, através de ações conjuntas da União, do Estado e do Município;

XXV – priorização da implantação do Arco Sul e do Arco Norte do Ferroanel, integrados a construção do Rodoanel, pela ação conjunta da União com o Estado e o Município;

XXVI – promoção de gestões junto à União, pelos governos estadual e municipal, para serem eliminados os gargalos urbanos das ferrovias que dão acesso ao Porto de Santos, inclusive a travessia pela Estação da Luz, para incentivar a substituição do trânsito de travessia de caminhões de carga pela cidade;

XXVII – promoção de gestões, pela sociedade civil em conjunto com o Poder Público Municipal, para o Governo do Estado de São Paulo finalizar e implantar a Hidrovia Metropolitana do Rio Tietê, com a instalação de sinalização pertinente, construção da eclusa da Penha e desassoreamento em seu trecho no interior do Parque Ecológico do Tietê;

XXVIII – continuidade da despoluição do Rio Pinheiros e das Represas Billings e Guarapiranga, preparando-os para constituir o contorno hidroviário da Cidade, interligando-a com a Hidrovia Metropolitana do Tietê e com o Sistema Viário Estrutural;

XXIX – instalação de serviços de navegação lacustre nas Represas Billings e Guarapiranga; XXX –

redução das emissões ambientais geradas pelos modos motorizados de transporte, implantando corredores exclusivos para transporte coletivo menos poluente, inclusive neste caso trólebus de tração elétrica, de acordo com a demanda de transporte, capacidade e função da via;

XXXI – criação do fundo para financiamento da melhoria da circulação da cidade.

XXXII - aperfeiçoamento da Rede Integrada de Transporte Público Coletivo, integrando o sistema metropolitano e o sistema municipal de ônibus, reorganizado e racionalizado;

XXXIII - aperfeiçoamento do sistema de bilhete único com bilhetagem eletrônica para toda a rede de transporte coletivo, de forma a permitir a implantação de política de integração tarifária justa para o usuário e eficiente para o sistema, possivelmente e gradativamente a nível metropolitano;

XXXIV – implantação de corredores segregados e faixas exclusivas de ônibus, reservando espaço no viário estrutural para os deslocamentos de veículos coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;

XXXV – implantação de espaço seguro para circulação de bicicletas; XXXVI – implantação de espaço seguro para a circulação de motos;

XXXVII – criação de programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças, com vistas a obter maior permeabilidade urbana através da convivência social entre os usuários nos espaços públicos e nos privados no interior dos lotes,

XXXVIII – promoção gradativa da adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais, e a curto prazo através de veículos especiais;

XXXIX – operacionalização do sistema viário, priorizando o transporte coletivo, em especial na área urbana consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial, especialmente através das comunidades protegidas;

XL – Manutenção das faixas ferroviárias existentes que permitem a implantação futura de linhas de transporte sobre trilhos, de passageiros e cargas conforme a demanda requeira para além dos atuais horizontes de planejamento, como importante reserva estratégica de muito baixo custo se comparada às soluções subterrâneas, obtendo-se a integração urbana ao nível do terreno, quando esta for imperiosa, pela sobrelevação das linhas nos trechos referidos e para isso não construindo nestas faixas, ou sobre elas, avenidas, que anulariam esta mesma possibilidade futura, muito provável dado o excepcional dinamismo econômico e imobiliário da metrópole paulistana.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Circulação Viária e Transportes, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção I

Da Pavimentação Viária

Art. 99. São diretrizes tanto da pavimentação viária do leito carroçável, como das calçadas laterais e centrais:

I - garantir, com qualidade urbanística, a acessibilidade e convivência social, aos logradouros dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Art. 100. São objetivos tanto da pavimentação viária do leito carroçável, como das calçadas laterais e centrais:

I - adoção de modelos de planejamento e gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infraestrutura das vias públicas, inclusive das calçadas;

II - criação de oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influenciem o planejamento e a gestão da pavimentação;

III - pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas, para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente.

Art. 101. É ação prioritária tanto quanto a pavimentação viária do leito carroçável, como das calçadas laterais e centrais a elaboração de Plano de Pavimentação Viária do leito carroçável como das calçadas laterais e centrais contendo as seguintes ações prioritárias;

I – priorização de programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

II - relacionamento do tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias de circulação classificadas nos artigos 126 e 127 desta lei;

III – criação de mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas sejam implementados como pisos drenantes;

IV – adoção nos programas, de pavimentação de vias locais com pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo;

V – definição dos tipos de via que integrem passeio lateral com faixa carroçável, nos casos em que a largura do logradouro não permita sua separação, constituindo um tipo de calçadão que ao mesmo tempo permita o convívio civilizado entre os pedestres e os veículos permitidos, inclusive garantindo acessibilidade aos deficientes físicos, de uso oportuno em vias estreitas com menos de 10 metros de largura e também por vezes de alta declividade, de origem legalmente irregular;

VI – definição de programas e projetos para implementação dos vários tipos de via;

VII – definição de um Programa de Implementação de Rotas Estratégicas de Acessibilidade para Portadores de Necessidades Especiais, procurando assegurar progressivamente essa acessibilidade ao conjunto do sistema viário municipal.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Pavimentação, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 102. São diretrizes da Política de Habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II - garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para as atividades exercidas no município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas buscando reverter a tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e enfrentar as carências habitacionais;

V - viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso LV do artigo 2 desta lei e promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda, garantindo a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso LVI do artigo 2 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover e induzir o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nos remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada de Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nas glebas e lotes não edificados ou subutilizados da zona urbana;

XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social do planejamento e gestão da política habitacional, inclusive por meio da organização independente

dos movimentos populares que lutam por moradia digna, especialmente na definição de suas ações e prioridades;

XII - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Poder Estadual e Municipal;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, garanta as condições de habitabilidade, e seja atendida por serviços públicos essenciais, denominados equipamentos urbanos entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos denominados equipamentos comunitários básicos de saúde, educação, cultura, esporte e lazer, abastecimento e segurança, não sujeita à enchentes, especialmente quando de água contaminada e portanto não situada junto ou sobre cursos d'água e não localizada em solo contaminado.

Art. 103. São objetivos para a Política Habitacional:

I - desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físico-territoriais e econômico- sociais- ambientais;

II - desenvolvimento de programas integrados que visam a melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, compreendendo a infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades enquanto planejamento e gestão de um Plano de Habitação que os sintetize enquanto necessidades, recursos necessários e disponíveis da produção habitacional, especialmente no que se refere à disponibilidade de terrenos;

IV - consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo, especialmente através do Plano de Bairro;

V - produção de unidades habitacionais inclusive pela requalificação de cortiços na região central da cidade, dotadas de infraestrutura, em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal;

VI - produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infraestrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbana da população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infraestrutura relativa aos serviços urbanos e especialmente de infraestrutura de circulação viária e transporte;

IX - promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, desde que suficientemente seguras e ambientalmente aceitáveis, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda, visando obter melhoras progressivas das condições de segurança edilícia, de insolação e de ventilação através de assistência técnica pública gratuita;

X - intervenção em áreas degradadas, áreas de preservação permanente ou de risco, com a remoção da população se for o caso, garantindo sua integridade física, o direito à moradia e à recuperação da qualidade ambiental, priorizando seu acesso aos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, pelo Estado e pela União, bem como, o atendimento, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

XI - requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum do povo, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Poder Público Federal, Estadual e Municipal, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - impedimento da ocupação irregular de novas áreas especialmente na zona rural, nesta mesmo que equivocadamente tida como regular, mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização e especialmente ofertando-se habitação de interesse social na medida do déficit acumulado e do crescimento anual de demanda;

XV - estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

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

XVII - redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais pela otimização da infraestrutura;

XVIII - respeito ao meio ambiente, adotando tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais conforme os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo a conservação de água, a disposição de resíduos sólidos, a recuperação de áreas verdes e a reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos, em sendo assim nos casos de assentamentos irregulares, especialmente na zona rural, só admitir sua manutenção quando for o caso, exigindo-se compensação ambiental nos moldes da legislação estadual de proteção aos mananciais;

XIX priorização da inserção de critérios de eficiência energética e sustentabilidade ambiental de materiais e serviços nas novas construções a serem realizadas no município e nas existentes, submetidas a projetos de reforma;

XX - estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais especialmente visando a sustentabilidade da sua produção e manutenção ao longo do tempo do que resulta da sua produção para o meio ambiente;

XXI - facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição, manutenção ou locação social;

XXII - intervenção através de projetos de habitações coletivas de aluguel, por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXIII - promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a regularização fundiária e edilícia, assim como das condições de habitabilidade das moradias enquanto segurança e salubridade promovendo a inclusão social desta população;

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

XXV - articulação das instâncias federal, estadual e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXVI - garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit acumulado e às necessidades adicionais anuais habitacionais;

XXVII - promoção da captação e do gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Poder Municipal, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVIII - promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

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

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos urbanos e comunitários mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, considerando sempre a possibilidade da utilização de equipamentos ociosos de bairros ou vilas vizinhos vinculados ao próprio bairro, através especialmente de Planos de Bairro.

Art. 104. É ação prioritária da Política Habitacional a elaboração do Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

I - o diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - a articulação com os planos e programas da região metropolitana;

III - a definição de metas de atendimento da demanda destacando o déficit acumulado até o ano base e o crescimento da demanda prevista entre o ano base e o ano meta, de acordo com os recursos municipais, estaduais e federais já disponíveis e os que serão necessários para o atendimento pleno da demanda para o conjunto do município e por distrito;

IV - a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais, inclusive a disponibilidade de áreas para reserva e criação de novas ZEIS quando necessário, especialmente procurando repor aquelas em que a lei permitiu sua extinção;

V - procurar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

- VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;
- VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;
- VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;
- IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;
- X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes desta Política de Desenvolvimento Urbano-PDU e do Plano Diretor-PD, além de investir na política habitacional que busque reverter a tendência de sua ocupação de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;
- XI - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;
- XII - priorizar nas Operações Urbanas Consorciadas-OUC o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;
- XIII apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não governamentais;
- XIV - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário, na medida das disponibilidades dos recursos públicos para esse fim em complementação da oferta pública de habitações populares;
- XV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas nesta política;
- XVI - realizar periodicamente, as Conferências Municipais da Habitação e fortalecer o Conselho Municipal da Habitação para permitir sua atuação na definição das políticas públicas relacionadas, bem como possibilitar instrumentos para a avaliação e monitoramento de resultados.

XVII - elaborar e tornar pública a proposta do Plano Municipal de Habitação e suas revisões periódicas conforme os anos metas através de sua publicação no Diário Oficial do Município.; XVIII - a proposta do Plano de Habitação será oportunamente sempre entrelaçada com o Plano de Uso do Solo, denominado Plano Urbanístico Ambiental, com o Plano de Circulação Viária e Transportes e com o Plano de Saneamento Básico do Plano Diretor do Município de São Paulo, por ocasião da revisão da lei 13.885/04 que constitui o ponto de partida para a elaboração do Plano Diretor, transformando-se com sua aprovação deste último em conjunto e conjugadamente com os citados e demais planos setoriais, por lei, no então finalizado Plano Municipal de Habitação a ser posteriormente periodicamente revisado em conjunto com os demais planos setoriais que compõem o Plano Diretor conforme novos anos base e anos meta forem sendo estabelecidos.

XIX - realização e manutenção atualizada do diagnóstico das condições de moradia da cidade de São Paulo, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar pelo menos os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, coabitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infraestrutura, serviços e equipamentos;

XX - atuação em conjunto com o Município o Estado e a União, especialmente através da Caixa Econômica Federal, para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento devidamente orçados tendo em vista seus custos de produção e seus correspondentes projetos;

XXI - A transformação de bens de uso comum do povo em bens dominiais visando sua utilização para HIS deverá sempre ser precedida de verificação se tais áreas não deveriam ser prioritariamente reservadas para equipamentos urbanos e comunitários através especialmente de Planos de Bairro.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Habitação, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

CAPITULO VII

DA POLÍTICA DE PAISAGEM URBANA, REFERENTE AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO - CULTURAL E DAS ÁREAS PÚBLICAS

Seção I

Da Paisagem Urbana e do Patrimônio Histórico Cultural

Art. 105. São diretrizes da Política de Paisagem Urbana referente ao Patrimônio Histórico Cultural:

I - garantir a qualidade ambiental do espaço público e a fruição da paisagem por todos;

II - coibir a poluição visual de modo a garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelos habitantes da cidade através da definição de marcos referenciais naturais ou construídos significativos, inclusive monumentos, a serem preservados como tal;

IV - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

V - favorecer a preservação da paisagem construída constituinte do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano;

VI - assegurar a proteção da paisagem de áreas com ecossistemas naturais no município, bem como o tratamento adequado da paisagem e a consideração dos ecossistemas existentes nos processos de transformação do parcelamento, uso e ocupação do solo;

VII - disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o ao plano urbanístico e respectivo ao projeto urbanístico previamente estabelecidos, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

VIII - incentivar a recuperação da paisagem degradada.

IX- documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, conservação, reciclagem, revitalização e divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município, são diretrizes da política relativa à Paisagem Urbana e ao Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 106. São objetivos da Política de Paisagem Urbana referente ao Patrimônio Histórico Cultural:

I - criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de planejamento e gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade;

II - disciplina do ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao habitante da cidade a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

IV - implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

V preservação e a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura, especialmente através dos Planos de Bairro;

VI - disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

VII- sensibilização visando a conscientização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VIII - incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados;

Art. 107. É ação prioritária da Política de Paisagem Urbana incluindo nela o Patrimônio Histórico Cultural a elaboração do Plano da Paisagem Urbana incluindo o Patrimônio Histórico-Cultural que inclua portanto as normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas dentre estas parcelas do ambiente urbano, construídas ou não, constituintes da paisagem, incentivando-se a revitalização/reabilitação de edifícios que ajudem a preservar a memória histórica e outros marcos referenciais destacadamente monumentos, que conterà no mínimo:

I – elaboração de normas e programas específicos de paisagem urbana, para os distintos setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem, constituída pela variedade de tecidos urbanos existentes e âmbitos paisagísticos naturais considerando as normas de ocupação das áreas privadas, a volumetria das edificações e os elementos presentes nas áreas públicas e destacadamente visando obter condições propiciadoras de convivência social;

II – elaboração de legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;

III – criação de novos padrões de comunicação visual institucional, informativa ou indicativa e publicitária, condizentes com os objetivos da Política de Paisagem Urbana e do Patrimônio Histórico-Cultural;

IV - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e a vegetação, considerando a capacidade de suporte do sistema de circulação viária e transporte da região;

V – estabelecimento de normas e diretrizes para implantação dos elementos construídos e naturais componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos no Plano Diretor;

VI – criação de mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana e efetivar a fiscalização sobre a implantação de novos componentes de paisagem urbana, controlando a poluição visual;

- VII - revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais, estabelecendo áreas onde poderão ser instalados parques com a mata original ou implantada instalada, servindo de área de lazer aos habitantes da cidade (244), a instalação de intensa publicidade exterior excepcionalmente a semelhança da “Times Square” nova-iorquina, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais de cada área, obedecida a legislação conhecida por Cidade Limpa;
- VIII – revitalização de áreas degradadas, especialmente o centro histórico;
- IX – identificação dos elementos estratégicos da paisagem urbana definidores da mesma, constituindo marcos referenciais, expondo as razões da sua importância em um Plano de Paisagem Urbana referente ao Patrimônio Histórico que os articule.
- X – utilização de legislação federal, estadual e municipal e agilização do processo de tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- XI - mapeamento e inventário dos bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados georreferenciado;
- XII – controle adequado e assegurado da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados, elaborando normas que contribuam para a preservação da paisagem urbana e racionalizem o processo de aprovação de projetos e obras;
- XIII – elaboração dos estudos e fixação das normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;
- XIV - incentivo da preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
- XV – criação de mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;
- XVI - incentivo da participação e o planejamento e gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- XVII – organização de sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do território municipal que contém a Cidade de São Paulo entrelaçada a história da metrópole em que está inserida;
- XVIII – organização de sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história do território municipal que contém a Cidade, bem como da preservação da identidade local das Subprefeituras e promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Paisagem Urbana e do Patrimônio Histórico Cultural, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Seção II

Das Áreas Públicas

Art. 108. São diretrizes da Política da Paisagem Urbana referente às Áreas Públicas:

I - planejar a implantação dos equipamentos comunitários de acordo com a demanda atual e projetada para a lotação do bairro e com a infraestrutura relativa aos serviços urbanos, o acesso através da infraestrutura de circulação e demais critérios pertinentes, especialmente através de Planos de Bairro;

II - tornar obrigatória a elaboração de plano urbanístico orientador de projetos urbanos de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

III - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores no planejamento e na gestão dos espaços públicos, especialmente através de Planos de Bairro;

IV - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;

V - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade; VI - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

Art. 109. São objetivos para a Política da Paisagem Urbana referente às Áreas Públicas:

I - cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

II - estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, definindo quando for o caso a reserva da área através de instrumento legal competente equivalente as leis de melhoramentos públicos, atribuindo à Subprefeitura competente, com a possível contribuição de associações comunitárias interessadas, a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões, especialmente através de Planos de Bairro;

III - complementação de política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;

IV - promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

V - Os bens públicos de uso comum do povo e dominiais não deverão ser utilizados para assentamento da população de baixa renda quando, especialmente através de Planos de Bairro, se verificar serem necessários para áreas verdes e instalação de equipamentos comunitários ou para o sistema viário mínimo;

VI - implantação de praças e equipamentos comunitários, com a participação dos beneficiados pelas operações, especialmente através de Planos de Bairro;

VII - criação da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

VIII - criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas;

IX - criação de legislação de uso e ocupação do solo que regule a possibilidade de uso do espaço aéreo por edifícios de áreas públicas e privadas em conexão ou não com edificações situadas em lotes públicos ou privados situados em sua projeção.

Art. 110. É ação prioritária da Política da Paisagem Urbana referente às Áreas Públicas o encaminhamento para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, no prazo máximo de 2 (dois) anos após a aprovação por lei do Plano Diretor pela revisão e complementação da lei 13.885/04, da Lei do Código de Obras e Edificações nº 11228/92, projeto de lei do Código de Posturas da Paisagem Urbana, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes desta Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor orientado por ela destacadamente visando promover as condições propiciadoras de convivência social e complementarmente a elaboração do Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas, articulando os Planos Setoriais e os Planos Regionais, especialmente através da progressiva aprovação de Planos de Bairro que deverá estabelecer as necessidades de aquisição de novas áreas públicas para equipamentos, considerando características, dimensões e localização, reservando-as legalmente, contendo no mínimo:

I - criação e manutenção de atualizado Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georreferenciadas;

II - revisão das cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da Cidade, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais cominações previstas em lei;

III – criação do conselho intersecretarial municipal de áreas, edifícios e equipamentos públicos municipais, composto por técnicos das secretarias envolvidas e representantes das Subprefeituras e da comunidade para a fiscalização do uso desses bens públicos;

IV – instituição do Código de Posturas regulamentando o uso de áreas públicas;

V - condicionamento do uso do espaço público, quando não constituir bem de uso comum do povo, pelo setor privado, a plano e a projeto urbanístico previamente estabelecido e aprovado segundo parâmetros legais e em caráter excepcional;

VI – instituição da normalização específica para tornar objeto de remuneração ao Município, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, garantindo procedimento que se assegure igualdade de condições entre possíveis interessados.

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Áreas Públicas, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta PDU.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO DEFININDO DIRETRIZES PARA O PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL

Art. 111. São diretrizes da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - promover a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos diários da população e promover a melhor distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos sociais, adotando-se o conceito urbanístico de Cidade Compacta de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos através de uma política habitacional popular e de classe média;

III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente através do cálculo da capacidade de suporte infraestrutural e ambiental, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

IV - estimular a mesclagem de usos de modo a obter diferentes proporções de usos residenciais e usos não residenciais em uma variedade de opções, quanto à ambientação urbana desde as mais tranquilas até as mais animadas, que promovam uma redução das distâncias a serem percorridas entre a moradia e as demais destinações, promovendo-se a consolidação ou desenvolvimento de centralidades as quais concentram usos não residenciais e residenciais nas diversas proporções necessárias para cada um dos níveis hierárquicos das

centralidades que sejam de mais alta hierarquia quanto mais especializadas forem as atividades nele abrigadas;

V - estimular a reestruturação e requalificação, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, especialmente das áreas em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários, especialmente ao longo dos corredores de transporte de media e alta capacidade;

VI - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra- estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

VII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta relativa aos equipamentos urbanos e com carência de equipamentos sociais;

VIII - regularizar loteamentos, urbanizar e requalificar favelas e cortiços, visando sua integração no contexto urbano, desde que ambientalmente sustentável e evitando a expulsão para as áreas periféricas e ambientalmente suscetíveis dos moradores de média e baixa renda;

IX - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;

X - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

XI - evitar a expulsão de moradores de média e baixa renda das áreas consolidadas da cidade, providas de serviços e infraestrutura urbana;

XII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, em especial nas áreas de mananciais e de risco geológico-geotécnico, nas áreas sujeitas às enchentes, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

XIII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação buscando na sua definição a participação dos interessados especialmente em se tratando de população de baixa renda que de modo recorrente verifica-se que edifica sem adequada ventilação e insolação, e implantar sistema eficaz de fiscalização com a participação popular buscando convencê-los da melhor qualidade ambiental decorrente da adoção de regras urbanísticas.

XIV - garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial exclusivo;

XV - reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de moradia para a população de mais baixa renda, bem como de infraestrutura urbana constituída por equipamentos urbanos de serviços sociais prestados nos equipamentos sociais;

Art. 112. São objetivos para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - reversão do esvaziamento populacional especialmente há mais tempo no centro histórico e recentemente no centro expandido através da melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio

ambiente, o estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II - controle do adensamento construtivo em áreas com infraestrutura viária saturada ou em processo de saturação, tendo em vista a dosagem modal entre o transporte coletivo e o individual, viando uma alteração dessa dosagem em favor do transporte coletivo;

III - promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento, especialmente ao longo das linhas de transporte coletivo de média e alta capacidade, em coerência com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e prevista de ser instalada em determinado prazo constante de plano legalmente aprovado e com obras licitadas e liberadas legalmente para implantação, sendo considerados de média capacidade aqueles que ofereçam uma capacidade nominal mínima de 20 mil passageiros e de alta capacidade os que transportem no mínimo 40 mil passageiros/hora por sentido;

IV - promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos preferencialmente através de Planos de Bairro e de Planos Locais;

V - criação de condições para implantação de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infraestrutura urbana, especialmente do sistema viário necessário ao transporte coletivo, da recuperação ambiental e da habitação de interesse social;

VII - aperfeiçoamento da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infraestrutura, de serviços urbanos e de circulação viária e transporte coletivo;

VIII - implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo e a sociedade civil especialmente esta através de sociedades amigos de bairro realmente representativas;

IX - revisão da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

X - adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

XI - atualização permanente de um sistema de informações georreferenciados, que inclusive produza informações acessíveis pela internet ao cidadão comum com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar o planejamento e a gestão participativos do uso e ocupação do solo;

XII - estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo tanto municipal como estadual na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XIII - desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XIV - estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

XII - criação de incentivos para instalação descentralizada de atividades produtivas não poluentes, com relação aos parâmetros usuais de uso e ocupação do solo e de qualidade do meio ambiente;

XIII - condicionamento das intervenções de alargamento, modernização e requalificação do sistema viário ao controle das emissões de contaminantes do ar e de ruídos veiculares, bem como a garantia da qualidade ambiental no seu entorno.

Art. 113. São ações prioritárias da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I – cálculo da capacidade de suporte do sistema de circulação de potenciais construtivos adicionais a serem outorgados de modo gratuito e pago, como orientação para a definição mais precisa da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, especialmente dos coeficientes de aproveitamento de cada lote, tendo em vista no entanto que a oferta de possibilidades construtivas de um conjunto de lotes por uma bacia de tráfego deve ser superior ao potencial construtivo total máximo calculado para a mesma, para que os proprietários individuais disputem entre si o acesso ao mesmo estoque e assim cada um não se torne o único com capacidade de acesso a uma fração atribuída do estoque calculado, que lhe seria exclusivamente vinculada a um lote, e portanto não se atribuindo a exclusividade de acesso do estoque ou qualquer fração do mesmo a qualquer um que queira implantar um empreendimento imobiliário, pois o mesmo poderia reter esse direito de acesso e aumentar com isso o preço do direito de construir a ele associado, em detrimento da função social da propriedade;

II – revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, monitorando sua aplicação e avaliando permanentemente seus resultados de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III – criação de instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

IV – requalificação das vias integrantes do Sistema Estrutural Viário e do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo, com prioridade para o Sistema Viário Principal – SVP;

V- criação de conjunto de tipos de zonas que incorporem os tipos definidos nesta lei, ampliando o seu número e adaptando os existentes quando for o caso, de modo a dar conta dos critérios combinados de apresentarem por um lado 4 níveis básicos de mesclagem de usos, desde o mínimo ou local, passando pela de diversidade regional ou média até a de maior diversidade dos usos compatíveis entre si, além de apresentar o tipo exclusivamente residencial e de outro lado apresentando 4 níveis de intensidade de uso definidos pelo coeficiente de aproveitamento em duas variantes, quais sejam com gabarito e sem gabarito de altura, sendo que tal conjunto destina-se a orientar o habitante de, no processo participativo de planejamento de bairro, realizar a que se considere a melhor opção tendo em vista as demais diretrizes definidas em lei, destacadamente as capacidades de suporte infraestrutural, inclusive do sistema de circulação e transportes e a ambiental.

VI - desenvolvimento e consolidação da rede de centralidades prevista nesta lei de modo a propiciar a oferta de empregos e menores deslocamentos da população;

VII – criação de Operações Urbanas Consorciadas - OUC quando necessárias para promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

VIII - desenvolvimento das Áreas de Intervenção Urbana - AIU elaborando e implantando os Planos Urbanísticos Específicos PLUE e os correspondentes Projetos Urbanísticos Específicos - PRUE;

IX - desenvolvimento e implementação de Planos de Urbanização - PLU e projetos urbanísticos - PRU em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

X – implementação dos Planos Regionais das Subprefeituras - PR, articulando-os com as disposições relativas às áreas de proteção aos mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

XI - melhoria da qualidade e da eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII – implantação do mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade, especialmente aquele destinado a criar “estares urbanos” tanto nas centralidades como nos bairros de moradia;

XIII - garantia da compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária e vice versa;

XIV – implementação do cadastro unificado georreferenciado que inclua mapa digitalizado, atualizado anualmente com dados fornecidos pelos órgãos fornecedores das licenças de funcionamento com curvas de nível, rede hídrica, traçado viário, loteamentos, de edificações e uso do solo e demais informações cartográficas, disponibilizados para uso público;

XV – estabelecimento de convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo municipal e estadual para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI- requalificação do Centro Histórico e seu entorno;

XVII – estabelecimento de medidas de caráter mitigador dos impactos ambientais gerados pelas operações dos aeroportos de Congonhas e Campo de Marte, principalmente nas respectivas áreas de influência direta.

XVIII – recuperação e urbanização das porções da APA do Carmo onde esteja permitido o uso urbano;

Parágrafo único. Para a consecução das diretrizes, objetivos e ações prioritárias no campo da Política de Urbanização e Uso do Solo, deverão ser utilizadas as ferramentas das políticas transversais, em consonância com o disposto na Subseção IV, Seção II, Capítulo I, Título I desta lei.

Art. 114. A atividade agrícola no Município será desenvolvida em caráter de complementaridade com as atividades urbanas, nas zonas em que haja interesse especial na sua manutenção e promoção, conforme regulamentação específica da Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, e demais zonas de uso que a admitam.

CAPÍTULO I

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES Seção I

Dos Conceitos Básicos

Art. 115. A urbanização no Município de São Paulo terá sete elementos, sendo 5 (cinco) estruturadores e 3 (três) integradores, a saber:

I - Elementos Estruturadores:

- a) Sistema Estrutural Hídrico Ambiental;
- b) Sistema Viário Estrutural;
- c) Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- d) Sistema Estrutural de Transporte de Cargas sobre Trilhos e por Dutos;
- e) Sistema Estrutural de Centralidades, incluindo polos e eixos de comércio e serviços.

Integradores:

- a) Habitações, equipamentos sociais e urbanos;
- b) Logradouros Públicos e Áreas Verdes;
- c) Espaços de Comércio, Serviços, Indústrias, Logística e demais atividades econômicas

Parágrafo Único: Os elementos estruturadores ao estruturarem os usos, reúnem estes últimos no espaço produzindo assim, pela facilidade de acesso resultante, efeito integrador.

Art. 116. Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA, constituído pelos cursos d'água, rios e córregos, represas, cabeceiras e redes de drenagem, que cumprem as funções de drenagem, manutenção dos aquíferos e de produção de água;

II - Sistema Viário Estrutural - SVE, constituído pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do território do município de São Paulo e entre este e as demais cidades do Estado de São Paulo, demais estados e países vizinhos;

III - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC que interliga as diversas regiões do município, atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte, sendo constituída pelos sistemas de maior capacidade, tais como o metrô, os trens urbanos e os corredores de ônibus;

IV - Sistema Estrutural de Transporte de Cargas sobre Trilhos e por Dutos-SETC correspondendo ao sistema ferroviário articulando centros de logística e distribuindo cargas acondicionadas em grandes volumes, transformadas em cargas acondicionadas em pequenos volumes para a distribuição interna à metrópole e o sistema de dutos para transporte de líquidos e gases no interior da malha urbana;

V - Sistema Estrutural de Centralidades-SECe, constituída pelo centro histórico principal e pelos centros e eixos de comércio, serviços consolidados ou em consolidação e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, centros empresariais, aeroportos e por novas centralidades que forem criadas.

Art. 117. Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os Eixos Estruturadores, abrangendo espaços necessários às atividades de habitar, trabalhar, recrear, cultivar o corpo e o espírito entre outras, compreendendo:

I - Habitação e Equipamentos Sociais e Urbanos constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação.

II - Espaços de Comércio, Serviços, Indústrias, Logística e demais atividades econômicas, de caráter local, destinados à produção, distribuição e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

III - Logradouros Públicos não apenas como espaços de circulação, mas também como ponto de encontro informal produtores de intercâmbio cultural e local das manifestações da cidadania e Áreas Verdes, constituem o conjunto de espaços vegetados e os destinados a ter a mesma finalidade, de propriedade pública ou privada, reconhecidos pelo órgão ambiental e objeto de proteção e preservação, necessários à manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana;

Parágrafo único. A mesclagem de usos, respeitará os comportamentos culturais em variadas proporções do contato do ser humano com a natureza conforme preferências afirmadas e a necessidade de recuperação emocional dos habitantes da cidade, especialmente na moradia, face a intensidade crescente de estímulos da vida humana identificados através da participação no planejamento e gestão da estrutura e do tecido urbano, especialmente pela leitura clara da ordenação do uso e ocupação do solo propiciada pela legislação.

Art. 118. A implantação de elementos estruturadores far-se-á por meio de intervenções urbanas planejadas, preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta PDU

Art. 119. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta PDU.

Art. 120. Ao longo dos eixos que compõem as redes estruturais, o Plano de Uso do Solo daqui por diante denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA deve proporcionar o melhor desempenho das funções sociais e urbanas dos elementos estruturadores e dos elementos integradores.

Parágrafo único. A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deve assegurar o equilíbrio entre necessidades de ambientes urbanos diferenciados conforme desejo expresso pelos usuários e a oferta de serviços urbanos.

Art. 121. Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores em bairros de moradia.

Parágrafo Único: quando for necessário a implantação de centralidade de grande porte e nível alto de especialização, procurar-se-á tirar partido da indução decorrente da implantação de elementos de circulação (vias ou terminais), através de planos e projetos urbanísticos, salvo nas áreas estritamente residenciais, assim como os corredores ou centralidades lineares definidos na legislação de zoneamento que as atravessem ou as circunscrevam.

Seção II

Do Sistema Estrutural Hídrico Ambiental

Art. 122. O Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA deverá ser objeto de planos e programas, que visem à recuperação ou conservação das funções de drenagem, permeabilidade, recomposição da vegetação e produção de água no município de São Paulo, articulados no âmbito do Plano Urbanístico Ambiental com os demais planos, especialmente com o Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo (articulado ao Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê).

Parágrafo único. O Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA tem como unidade territorial de gestão e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município.

Art. 123. No âmbito do planejamento do uso do solo e do plano que lhe corresponde, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA, passa a ser a denominação do conteúdo referente aos títulos de parcela das partes II e III da lei 13.885/04, o qual Plano Urbanístico Ambiental-PUA deverá ser integrado ao plano de saneamento básico o qual incluirá o Plano Municipal de Drenagem como também o abaixo citado Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental do território municipal onde se insere a Cidade de São Paulo, o qual passa a ser integrante da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, como anexo, assim como os demais planos setoriais constituindo esse todo, dos planos setoriais integrados entre si, o Plano Diretor-PD a ser completado.

§ 1º. São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale:

I – ampliação progressiva e contínua das áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales do território municipal da cidade de São Paulo, diminuindo os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II – ampliação dos espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados, atraindo para a vizinhança imediata empreendimentos residenciais;

III - garantia da construção de habitações de interesse social para reassentamento, preferencialmente na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV – integração especialmente por meio de caminhos verdes, mas também por caminhos de pedestres e ciclovias, dos parques e das áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, garantindo e fortalecendo suas características de proteção e preservação;

V – ampliação e articulação dos espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres, inclusive promovendo pontos de convivência social;

VI – recuperação de áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao local, compatíveis com o conceito de parque linear e respeitando o conceito de espaços tranquilos para moradia quando forem os casos;

VII - melhoria do sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII – integração das unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e culturais com os parques lineares previstos, para facilitar permanente segurança e manutenção;

IX – construção, ao longo dos parques lineares, de vias de circulação de pedestres e ciclovias;

X – mobilização da população envolvida em cada projeto, identificando as características físicas e estéticas do seu bairro de moradia, especialmente através de Planos de Bairro quanto à definição do ambiente urbano, inclusive no que se refere aos equipamentos urbanos e comunitários, reconhecendo suas necessidades e obtendo sua participação;

XI – promoção de programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII – criação de condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale, forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, minimizando os ônus para o Poder Público;

XIII - aprimoramento do desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, valorizando e conferindo características próprias aos setores urbanos abrangidos, articulando o plano desdobrado em projetos de parques lineares com os Planos de Bairro de seu entorno e dos Planos e respectivos Projetos Urbanísticos das Operações Urbanas Consorciadas=OUC e Áreas de Intervenção Urbanas-AIU envolvidas;

XIV – promoção de ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV – pesquisa e utilização de formas para impedir as galerias de águas pluviais serem utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

§ 2º. O Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale envolve todos os órgãos do Poder Público, cujas atribuições se relacionem com recursos hídricos, drenagem urbana, saneamento básico e resíduos sólidos, educação ambiental, preservação cultural, esporte, lazer e recreação, habitação, circulação e urbanização e uso do solo.

§ 3º. O Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SHEA bem como as propostas específicas contidas constam dos Quadros nº 01, 01.1, 01A e 01A.1 e Mapas nº 01 e 01A, que constam também da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, passam a integrar a lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 em anexo, como parte do Plano Diretor-PD a ser completado.

Art. 124. Os Parques Lineares compõem o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale e se constituem como intervenções urbanísticas e ambientais, que visam a conservação e recuperação de cursos d'água e respectivas faixas de proteção às margens, buscando sua renaturalização, sejam ou não Área de Preservação Permanente - APP, em conformidade com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 que instituiu o Código Florestal.

§ 1º. O Parque Linear deve compreender a área da planície aluvial constante na carta geotécnica do território municipal de São Paulo, respeitando-se, no mínimo, a faixa non aedificandi de 15 metros de largura de cada lado ao longo das águas correntes, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e de 30 metros na Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 2º. Qualquer córrego e fundo de vale da rede hídrica da cidade de São Paulo, em toda a sua extensão ou em partes dela, é passível de receber tratamento de Parque Linear.

§ 3º. A implantação dos parques lineares dar-se-á preferencialmente nas nascentes, de montante para jusante dos cursos de água.

§ 4º. Os cursos d'água correntes e corpos d'água permanentes que tenham sido cobertos deverão ser descobertos, sempre que possível, tendo em vista o objetivo de sua renaturalização.

§ 5º. Ficam revogados os dispositivos legais que permitem a canalização de cursos d'água desde suas nascentes até sua foz e a edificação em suas margens protegidas como "área non aedificandi".

Art. 125. Parque Linear poderá ser implantado em áreas públicas diretamente pelo Poder Público, ou nas áreas particulares, mediante desapropriação ou doação ou transferência do direito de construir.

Parágrafo único. A disciplina das Áreas de Intervenção Urbana - AIU referente aos parques lineares está contida nos artigos 315, 316, 317 e 318 desta PDU..

Seção III

Do Sistema Estrutural Viário

Art. 126. As vias do Sistema Estrutural Viário-SEV constituem o suporte do Sistema Estrutural de Transporte sobre pneus tanto público coletivo como privado, prevista no § 1º do artigo 174 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º. As vias estruturais, independente de suas características físicas, classificam-se em três níveis:

I - 1º Nível via estrutural - N1: é o conjunto de vias constituídas pelas rodovias e vias de interligação rodoviária da capital com os demais Municípios do Estado de São Paulo e com os demais Estados da Federação;

II - 2º Nível via estrutural - N2: aquelas, não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação com os municípios da Região Metropolitana e com as vias do 1º nível e do 3º nível;

III - 3º Nível via estrutural - N3: aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no território municipal.

§ 2º. O Sistema Estrutural Viário-SEV consta no Mapa nº 02 constante da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, que passam a integrar como anexo a Lei 13.885/04 de 25 de agosto de 2004, como parte do Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT constituindo com os demais planos setoriais o Plano Diretor-PD.

Art. 127. As demais vias do território municipal, integrantes do Sistema Viário Secundário que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros, classificam-se em quatro tipos:

I - vias secundárias coletoras N4: coletam e distribuem os fluxos veiculares entre as vias locais e as estruturais, permitindo simultaneamente o trânsito de passagem e a acessibilidade aos lotes lindeiros.

II - vias secundárias locais N5: definidas pela função predominante de proporcionar o acesso aos lotes lindeiros.

III – vias secundárias ciclovias N6: exclusivas para bicicletas;

IV - vias secundárias de pedestres N7: preferencialmente para pedestres.

§ 1º - As vias estruturais N1, N2 e N3 estão indicadas no Quadro nº 03 e no Mapa nº 02 anexos a lei nº 13.430/02, com as alterações propostas nos Quadros 3a e 3b da Parte I da lei nº 13.885/04, e na parte II dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras da

mesma lei sendo que todos os mencionados quadros passam a constar como anexos a Lei 13.885/04, constituinte do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor-PD a ser completado.

§ 2º - Para efeito da disciplina do uso e ocupação do solo, ficam classificadas como vias coletoras aquelas indicadas no Quadro nº 10 e no Mapa nº 01 anexos da mesma lei 13.885/04, constituinte do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor-PD a ser completado.

§ 3º - Para efeito da disciplina do uso e ocupação do solo, ficam classificadas como vias locais todas aquelas que não foram indicadas nos quadros e mapas referidos nos parágrafos anteriores.

Art. 128. Nas zonas mistas, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1 e N2 que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias estruturais N3, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro 02/f, anexo a Parte III da lei 13.885/04, , para as vias estruturais N3, transformada essa Parte III com alterações em sua nova Parte I com a revogação da Parte I dessa mesma lei por sua incorporação com alterações nesta PDU

Parágrafo único. Nas zonas mistas, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1, N2 ou N3 que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias coletoras ou locais deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro 02/e, anexo a Parte III da 13.885/04, , para as vias coletoras. transformada essa Parte III com alterações em sua nova Parte I com a revogação da Parte I dessa mesma lei por sua incorporação nesta PDU .

Art. 129. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

I. poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as condições para instalação correspondentes;

II. fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as disposições desta lei, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada;

III. deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade da via mais restritiva.

Art. 130. Nas zonas mistas, será permitida a instalação de usos não residenciais toleráveis nR2 nas vias locais, desde que sejam atendidas as seguintes disposições:

I. não houver, num raio de 500 metros, traçado a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, outra zona ou outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido;

II. sejam observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos no Quadro nº 02/e anexo a lei 13.885/04 para as categorias de via coletoras.

§ 1º. O Plano de Bairro poderá definir centralidade localizada com regra diferenciada das previstas nos incisos I e II.

§ 2º. Na situação prevista no caput deste artigo, não se aplicam as disposições do Quadro nº 04 anexo da Parte III da lei 13.885/04 transferida para uma nova Parte I da mesma lei como disposto nesta PDU.

Art. 131. Tendo em vista o objetivo da implantação de zonas mistas locais constituídas por um conjunto de vias locais com eventuais vias estruturais e coletoras que o circundem ou o atravessem, constituindo centralidades de comércio e serviços diversificados e eventuais usos industriais não incômodos, define-se diretriz quando da revisão da lei 13.885/04 com as alterações definidas nesta lei, a revogação no quadro 4 do dispositivo, pelo qual as ruas para terem um uso apenas local de apoio à moradia não podem ter mais de 10 metros de largura, impedindo assim, que bairros de melhor qualidade urbanística, ou seja com ruas mais largas que 10 metros, possam conter mesclagem apenas de apoio a moradia, como farmácias, pequenos supermercados, ou seja, serem tranquilos.

Art. 132. Nas vias da Sistema Estrutural Viário –, SEV a segurança e a garantia de fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras, sem que no entanto sempre que possível o fluxo de veículos decorrente prejudique a fruição positiva do ambiente urbano nos logradouros públicos e lotes dos espaços lindeiros às vias, mediante ampliação da capacidade viária e definição da largura das calçadas proporcionalmente ao volume previsto de pedestres.

Art. 133. Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana - AIU as faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado das vias estruturais, medidos a partir do respectivo eixo da via, propostas no Plano Diretor-PD.

Parágrafo único. A disciplina das Áreas de Intervenção Urbana - AIU referente aos melhoramentos viários está contida nos artigos 314 e seguintes desta lei.

Art. 134. As prioridades para melhoria e implantação de vias são determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações viárias integrantes do Plano Diretor-PD para o conjunto do município e em suas relações com o conjunto metropolitano e macrometropolitano, dos Planos Regionais-PR quando entre bairros, e pela interligação entre bairros com os municípios vizinhos da Região Metropolitana, de acordo com a Política de Circulação Viária e Transportes desta Política de Desenvolvimento Urbano- PDU, e das vias constantes do Quadro nº 02A e Mapa nº 02ª, que constam da lei 13.430 de 13 de setembro de 2002 e que passam a integrar a lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 em anexo como parte integrante do Plano de Circulação Viária e Transportes e portanto do citado Plano Diretor-PD.

Art. 135. O Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT expressa a política de circulação no território do município de São Paulo através de ações e investimentos nos sistemas de transporte coletivo, seja o estrutural, local, fretado, seletivo, escolar ou outras modalidades,

no serviço de táxis e lotações, no sistema ciclovitário, na circulação de bens e serviços e na estrutura de estacionamentos.

Parágrafo único. O Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT para o Município de São Paulo é constituído pelo PITU – Plano Integrado de Transporte Urbano para a região metropolitana de São Paulo . em sua expressão para o município de São Paulo.

Art. 136. A revisão do Plano Municipal de Circulação Viária e Transportes-PCVT, mais pormenorizado que o metropolitano terá como referência o Plano Integrado de Transporte Urbano da Região Metropolitana de São Paulo - PITU em relação aos passageiros e o Plano Estadual de Transportes referente a cargas, nos termos da legislação vigente, sendo que os mesmos deverão atentar de modo coerente entre si para o desenvolvimento de:

I - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC e da Sistema Estrutural Viário- SEV e a sua atualização permanente na medida em que o citado plano é implantado;

II - Plano de Logística referente à circulação de pessoas e de veículos de passageiros, de carga de porte maior, de bens, de serviços e de informações, considerando os vários modos de transporte: rodovia, ferrovia, hidrovía, aerovia e dutovia e sua articulação com centros de distribuição, parques e plataformas logísticas e atividades similares, como estações, terminais, terminais alfandegados e com os anéis viários;

III - Plano de Transporte de Cargas, inclusive as superdimensionadas e de produtos perigosos, em locais públicos ou privados, incluindo os Centros de Logística integrada – CLI;

IV - Plano de Terminais Rodoviários de passageiros integrado ao Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC;

V - Plano de Terminais Aeroportuários servindo as atividades exercidas no território do município, contemplando suas interligações por vias rápidas;

VI - Plano de Estacionamento Veicular em áreas públicas e privadas;

VII - Serviços Segmentados de Transporte Público Coletivo, como linhas turísticas diferenciadas, seletivas, dedicadas, de atendimento hospitalar, noturnas, e outras;

VIII - Serviços de Transporte Coletivo Privado por Fretamento; IX - Serviços de Transporte

Hidrovitário.

Art. 137. O passeio, como parte integrante da via pública, destina-se principalmente à pedestres circulando por obrigação ou à passeio e, em possuindo espaços apropriados, locais de permanência temporária, para convívio social ou desfrute da paisagem, como também para cadeiras de uso de deficientes físicos, motorizadas ou não, bicicletas ou triciclos de uso por crianças (excepcionalmente por bicicletas dirigidas por jovens e adultos, na ausência de ciclovias e ciclofaixas com segurança e conforto conforme regulação a ser definida nos planos de bairro) devendo garantir maior acessibilidade e mobilidade, notadamente para os portadores de necessidades especiais.

§ 1º. A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano guardará compatibilidade com a presente lei.

§ 2º. Os passeios da Sistema Viário Estrutural - SVE deverão ser parte integrante dos projetos de ajuste geométrico e dos projetos de melhoramentos viários e de transporte público, visando à definição do tipo de material a ser utilizado nos passeios, tendo em vista a implantação e a manutenção de:

I - galeria técnica de infraestrutura; II - mobiliário urbano;

III - áreas verdes com tratamento paisagístico;

IV - sinalização horizontal e vertical do sistema operacional de trânsito, de localização e orientação do cidadão.

§ 3º. A galeria técnica de que trata o inciso I do § 2º deste artigo será obrigatória para os novos projetos da rede estrutural viária e para os projetos viários dos planos de reurbanização nas vias designadas em tais planos, devendo ser objeto de concessão onerosa do subsolo, conforme legislação específica.

§ 4º. A padronização dos passeios e as respectivas obras nas vias de que trata o § 2º deste artigo serão executadas pelo órgão técnico da Prefeitura, sendo que, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 2º deste artigo, as concessionárias suportarão os custos sempre que possível.

§ 5º. As obras de troca de piso dos passeios decorrentes da implantação de atividade enquadrada como Polo Gerador de Tráfego - PGT deverão ser executadas pelos interessados, observadas as diretrizes estabelecidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 6º. Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público, a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infraestrutura, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

§. 7º. As vias com menos de 10 metros de largura medidos entre as faces fronteiras dos lotes poderão receber tratamento diferenciado de piso de modo a sinalizar o seu compartilhamento civilizado entre pedestres e veículos, para assegurar-lhes segurança na circulação e no uso da via como espaço de convivência social, como os “woonet” da Holanda.

§. 8º. As vias que apresentem calçadas com largura incompatível com a circulação e fruição urbana de pedestres porque desproporcionais com a largura de seu leito carroçável deverão progressivamente ter sanada essa grave inconveniência.

§. 9º. Não são permitidas novas vias que apresentem a desproporcionalidade entre largura do leito carroçável viário e dos passeios públicos lindeiros ou centrais pelo grave inconveniente de colocarem em risco a vida de cidadãos assim como impedirem o usufruto do espaço viário como de convivência social.

Art. 138. Lei municipal regulamentará a realização de atividades e eventos, a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores e redistribuidores de demanda de viagens, por transporte coletivo e individual, de pessoas e de cargas, conhecidos como polos geradores de tráfego.

Parágrafo único: A realização de eventos ou manifestações em áreas públicas e privadas e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores e redistribuidores de viagens,

deverão ser analisadas pelo órgão de trânsito, estando condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do uso do sistema viário.

Art. 139. A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do município deverão ser contempladas no Plano de Circulação Viária e Transportes- PCVT.

Art. 140. O Poder Executivo Municipal encaminhará para a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, como parte do Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT, projeto de lei disciplinando a instalação, operação, reforma e ampliação de terminais de transporte, intermodal ou não, de cargas e passageiros, tais como portos fluviais, estações metroviárias e ferroviárias, aeródromos e heliportos no território municipal, determinando:

I - horários de funcionamento, tendo em vista condições aceitáveis de bem-estar da população e atividades presentes no entorno;

II - penalidades aplicáveis por infrações das disposições da lei.

Art. 141. A instalação, reforma e ampliação de terminais de transporte, intermodal ou não, de cargas e passageiros, tais como portos fluviais, estações metroviárias e ferroviárias, aeródromos e heliportos, ficarão condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA da análise de Polo Gerador de Tráfego - PGT e da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança EIV, os quais deverão ter simulação conjunta por modelos matemáticos que relacionem uso do solo e transporte e possibilitem avaliar cenários futuros, em consonância com os cenários previstos no Plano Diretor.

Parágrafo único: A instalação e operação de heliporto e helipontos fica condicionada à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV .

Seção IV

Do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 142. O Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC é composta pelas linhas e estações dos sistemas sobre trilhos e pelos corredores, terminais e estações de transferência dos sistemas segregados sobre pneus, conforme constante dos Quadros nº 03, 03.1, 03.2 e 03.3 e do Mapa nº 03 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002 e passam a integrar anexo da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, como parte do Plano de Circulação Viária e Transportes e portanto do Plano Diretor - PD.

§ 1º. A implantação das Estações de Transferência está condicionada a estudos que definirão sua localização.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal e Estadual estimularão a implantação de estacionamentos de veículos e de bicicletas, em um raio de 100 metros de todas as estações de metrô e de trens urbanos, assim como das estações de transferência do transporte sobre pneus, dando prioridade para as estações localizadas nos cruzamentos com vias estruturais.

Art. 143. Ao longo da Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC de média e alta

capacidade deve-se estimular o adensamento populacional, a intensificação e diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de polos terciários - Eixos e Polos de Centralidades, desde que atendidas:

I - as restrições de caráter ambiental, particularmente quando são coincidentes ou cruzam os eixos do Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA;

II - as diferentes características dos vários modos de transporte coletivo público, tais como o metrô, ferrovia, ônibus, Veículos Leves sobre Pneus - VLP e Veículos Leves sobre Trilhos - VLT;

III - a forma com que os eixos de Transporte Coletivo Público se apresentam na paisagem urbana, a saber, em superfície, em subsolo ou no espaço aéreo;

IV - a equidade na distribuição de acessibilidade;

V - a compatibilidade entre a capacidade instalada de transporte coletivo e a demanda de viagens gerada pelo adensamento decorrente tanto da ocupação lindeira como da regional, de forma a não comprometer o desempenho futuro do sistema viário existente e por instalar, como também do sistema de transporte coletivo instalado e por instalar, em determinada data de acordo com o Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT.

Parágrafo único: O Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC existente, bem como as propostas específicas de sua alteração e ampliação, refletindo a prioridade da expansão em rede articulada, é parte integrante do Plano de Circulação e Transporte, conforme o Quadro nº 03 e o Mapa nº 03 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, passando a integrar a Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 em anexo, a ser atualizado e completado como parcela do Plano Diretor.

Art. 144. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU Transporte Público Coletivo, estabelecidas ao longo do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, quando segregada sobre trilhos e pneus, com o objetivo de qualificar e adensar estas áreas e seu entorno, assim como implantar a melhoria da infraestrutura, através de recursos obtidos por meio da outorga onerosa do potencial construtivo adicional são delimitadas por:

I - faixas de até 300 metros de cada lado dos alinhamentos da rede estrutural de transporte público coletivo existente segregada sobre trilhos e pneus, medidas a partir da linha central abstrata que define os eixos metroviários, ferroviários e rodoviários segregados integrantes dessa rede;

II - círculos com raio de até 600 metros tendo como centro os terminais de ônibus das linhas segregadas e nas estações existentes do transporte metroviário ou ferroviário do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, sendo esse ponto central definido pelo cruzamento dos eixos de comprimento e largura do recinto que abriga as plataformas centrais de embarque e desembarque de cada linha e que tenha previsão segura de início desta implantação e a possível previsão de término com a melhor segurança disponível.

§ 1º. A disciplina das Áreas de Intervenção Urbana-AIU referente ao Transporte Público Coletivo está contida no artigo 320 e seguintes desta lei.

§ 2º. As faixas e círculos que definem a área de abrangência das AIU excluirão as áreas estritamente residenciais, assim como os corredores ou centralidades lineares definidos na legislação de zoneamento que

as atravessem ou as circunscrevam.

Art. 145. O Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC dará suporte físico ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo criado pela Lei Municipal 13.241 de 12 de dezembro de 2001, composto pelos seguintes serviços: I - Subsistema Estrutural, definido pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas elevadas e integram as diversas regiões da Cidade;

II - Subsistema Local, formado pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas internas de uma mesma região e alimentam o Subsistema Estrutural.

Parágrafo Único: Como Serviços Complementares a Lei 13.241/01 em seu artigo 2º inciso II estabeleceu que serviços de Transporte Público de caráter especial, com tarifa diferenciada, que serão prestados por operadores ou terceiros, de acordo com as disposições regulamentares editadas pela Secretaria Municipal de Transportes, poderão ser implantados tanto como complemento do Subsistema Estrutural como do Local.

Art. 146. O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias estruturais.

Parágrafo único: O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo poderá utilizar as vias secundárias coletoras N4 somente se não houver via estrutural disponível e se forem atendidas todas as condições operacionais e ambientais para essa utilização.

Art. 147. O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias secundárias coletoras N4.

Parágrafo Único. O Subsistema Local de Transporte Público Coletivo poderá utilizar excepcionalmente as vias secundárias locais N5, se não houver via secundária coletora N4 disponível ou via estrutural cuja utilização não comprometa o desempenho do Subsistema Estrutural de Transporte Público Coletivo.

Seção V

Do Sistema Estrutural de Centralidades

Art. 148. O Sistema Estrutural de Centralidades-SECe é composto pelos núcleos e eixos regionais de concentração das atividades de comércio e serviço em coexistência com o uso residencial.

Art. 149. Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes, pela implantação contígua de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

§ 1º. Visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros, poderão ser propostas Área de Intervenção Urbana - AIU nas faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade.

§ 2º. Nas centralidades polares a Área de Intervenção Urbana - AIU possível é aquela no interior de um círculo de até 600 metros com centro a ser definido nos Planos Regionais.

Art. 150. As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser integradas pelas redes estruturais hídrica, ambiental, viária e de transporte público coletivo.

Parágrafo único: As AIU que forem definidas nas mencionadas centralidades quando coincidentes com áreas contendo áreas exclusivamente residenciais, assim como corredores ou centralidades lineares definidos pela legislação de zoneamento que as atravessem ou circunscrevam, os excluirão para que sejam mantidos como áreas de baixa densidade e com significativa cobertura verde, especialmente arbórea.

CAPÍTULO II

DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

Seção I

Da Habitação e dos Equipamentos Sociais e Urbanos

Art. 151. A Habitação enquanto direito à moradia digna, é o principal elemento a ser integrado pelas redes estruturais em locais dotados de equipamentos urbanos e comunitários, de comércio e serviços, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população, mediante a prestação de serviços públicos, provimento de áreas verdes, espaços de recreação, lazer e espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

Art. 152. Os Equipamentos Urbanos e Comunitários compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, transportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

§ 1º. O Executivo deverá garantir a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, especialmente através dos Planos de Bairro.

§ 2º. A ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços.

§ 3º. A definição de locais para instalação de novos equipamentos, deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação da população.

Seção II

Do Sistema de Áreas Verdes e Logradouros Públicos

Art. 153. Os Logradouros Públicos constituem elementos integradores na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais, comunicação visual, palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo único: Os logradouros públicos, como bens de uso comum do povo que são legalmente, compreendem entre outras, as praças, largos e vias de circulação.

Art. 154. A “desafetação” de áreas da classe de bens de uso comum do povo, transformando-as em bens dominiais, que significa dar outra destinação a áreas doadas pelos loteadores por exigência das leis de parcelamento do solo para se destinarem a áreas institucionais ou seja destinadas aos equipamentos sociais como escolas e postos de saúde ou para áreas verdes, fica condicionada à análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, originadora da transformação jurídica proposta, apresentando o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos urbanos e comunitários da região, sempre que possível conjuntamente à elaboração de Plano de Bairro-PB contendo medidas mitigadoras e compensatórias quando se justifique.

Art. 155. A manutenção da acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, deverá priorizar a circulação, em faixas apartadas, de ciclistas e de pedestres, inclusive dos portadores de necessidades especiais.

Art. 156. O Sistema de Áreas Verdes no território municipal – SAV é o conjunto de espaços vegetados e dos destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, reconhecidos e definidos pelo órgão ambiental CADES, objeto de proteção, preservação e criação, tendo por objetivo principal a manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana, que, para fins de planejamento e gestão, considerando os respectivos níveis de proteção e preservação, assim como suas finalidades específicas, são classificadas em:

I - Áreas verdes de propriedade pública – nível alto de proteção:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;
- b) Unidades de Conservação de Proteção Integral – outras;
- c) Parques Urbanos;
- d) Parques Urbanos de Proteção Integral (reserva biológica);
- e) Área Especial de Compensação Ambiental.

II - Áreas verdes de propriedade pública – nível médio de proteção ou Uso Sustentável:

- a) área de proteção ambiental;
- b) reserva extrativista;
- c) reserva de fauna;
- d) reserva de desenvolvimento sustentável;
- e) reserva particular do patrimônio.

III - Áreas verdes de propriedade pública – nível usual de proteção:

- a) praças e largos;
- b) áreas verdes do sistema viário;
- c) áreas verdes de instituições e serviços públicos;
- d) áreas verdes originárias de parcelamento de solo;
- e) árvore isolada ou conjunto arbóreo e/ou arbustivo em área pública;
- f) rua verde.

IV - Áreas verdes de propriedade particular - nível médio de proteção ou Uso Sustentável:

- a) área de proteção ambiental;
- b) reserva extrativista;
- c) reserva de fauna;
- d) reserva de desenvolvimento sustentável;
- e) reserva particular do patrimônio;
- f) parque urbano particular.
- g) áreas verdes de instituições;
- h) áreas verdes de imóveis residenciais e não residenciais isolados;
- i) áreas verdes de imóveis residenciais e não residenciais em condomínio;
- j) clubes de campo;
- k) clubes esportivo-sociais;
- l) área verde de compensação ambiental.

V - Áreas verdes de propriedade particular – nível usual de proteção:

- a) chácara, sítio e gleba;
- b) cabeceira, várzea e fundo de vale;

- c) cemitério;
- d) árvores isoladas ou conjunto arbóreo e/ou arbustivo em imóveis particulares;
- e) área de reflorestamento;
- f) caminhos verdes;
- g) árvore isolada ou conjunto arbóreo e/ou arbustivo em área pública;
- h) rua verde.

VI. Áreas verdes públicas e privadas quando entrelaçadas:

- a) Área de Proteção Ambiental – APA;
- b) bairro verde.

§ 1º. As áreas verdes já existentes de propriedade pública integram o Sistema de Áreas Verdes - SAV, sendo automaticamente integradas ao respectivo cadastro do mesmo aquelas que vierem a ser criadas, conforme cada um dos seus tipos acima mencionados, após a promulgação desta lei.

§ 2º. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, os clubes esportivo- sociais - EI-08 e clubes de campo - EI-09 integrantes do sistema de áreas verdes no território municipal de São Paulo referidos no Quadro nº 9A anexo a Lei 8.001 de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo Quadro nº 9B anexo a Lei 8.328 de 2 de dezembro de 1975, complementado pela Lei 8.856 de 21 de fevereiro de 1979, pelo artigo 10 da Lei 8.800 de 11 de outubro de 1.978, pelo artigo 4º da Lei 9.411 de 30 de dezembro de 1981, e pelo artigo 1º da Lei 9.749 de 7 de novembro de 1984, ficam enquadrados na Zona de Ocupação Especial - ZOE, ficando extintas as denominações de Z8-AV8 e de Z8-AV9.

§ 3º. Também integram o Sistema de Áreas Verdes – SAV os imóveis de propriedade pública ou particular, com vegetação significativa, identificados no documento "Vegetação Significativa do território do município de São Paulo" e constantes do Decreto Estadual 30.443, de 20 de setembro de 1989 ou de legislação que vier a substituí-lo, constituindo cadastros conforme os tipos mencionados.

§ 4º. Para fins de uso e ocupação do solo as áreas verdes de propriedade pública referidas no inciso I integrarão Zonas de Uso, ZEP e ZOE abaixo definidas e as demais integrarão as zonas em que se situem acrescidas da classificação como Uso Sustentável – US e Especial Interesse – EI, como segue:

- a) ZEP: as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive as integrantes do SNUC integram as Zonas Específicas de Preservação - ZEP, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada ZEP e nos Planos Regionais das Subprefeituras;
- b) ZOE: os Parques Urbanos integrarão a Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada ZOE, quando da revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras;

c) As demais áreas verdes públicas integrarão a zona de uso e seus equivalentes Usos Sustentáveis e de Especial Interesse, observando-se os parâmetros de uso e ocupação definidos para cada zona de uso na disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo e atendidos os parâmetros definidos neste artigo 156 e no artigo 157 desta PDU

§ 5º. Para fins de uso e ocupação do solo as áreas verdes de propriedade particular referidas no inciso II integrarão as seguintes zonas de uso, e seus equivalentes Usos Sustentáveis e Especial Interesse:

a) ZEP: as Unidades de Conservação de Proteção Integral do SNUC integram as Zonas Específicas de Preservação ZEP, desdobrando-se em subtipos ZEP-US e ZEP-EI, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada um dos subtipos de ZEP e nos Planos Regionais das Subprefeituras como parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor- PD;

b) ZOE: clubes de campo integrarão as Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos na nova Parte I incorporando a Parte III da lei 13.885/04 como parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor-PD

c) clubes esportivo-sociais integrarão as Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos na nova Parte I incorporando a Parte III da na lei 13.885/04 como parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor-PD ;

d) As demais áreas verdes de propriedade particular integram as zonas de uso e seus equivalentes Uso Sustentável e Especial Interesse, cujos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos para cada zona de uso e seus equivalentes nos Planos Regionais das Subprefeituras e na disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo como parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental do Plano Diretor-PD

§ 6º. Todas as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes - SAV deverão atender as demais disposições legais relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico e ambiental.

§ 7º. Nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes - SAV, cuja ocupação já esteja em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Art. 157. As Áreas Verdes de propriedade pública, a menos das protegidas por Zonas Específicas de Preservação - ZEP, poderão ser ocupadas por praças, parques, ajardinamento, arborização, instalações de lazer e recreação de uso coletivo, devendo atender aos parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

Quadro referido no artigo 136 da Lei 13.430/02 que passa a integrar como anexo Parte incorporando a Parte III da lei 13.885/04 como parte integrante do Plano Urbanísticos A – PUA no bojo do Plano Diretor - PD			
A (m²)	TP	TO	CA
A < 1.000	0,8	0,1	0,1
1.000 < A ≤ 10.000	0,8	0,1	0,2
10.000 < A ≤ 50.000	0,8	0,1	0,3
50.000 < A ≤ 200.000	0,8	0,1	0,1

A > 200.000	0,8	0,05	0,05
-------------	-----	------	------

Onde: A = Área do terreno

TP = Taxa mínima de permeabilidade TO = Taxa de Ocupação máxima

CA = Coeficiente de aproveitamento máximo

§ 1º. Consideram-se instalações de lazer e recreação de uso coletivo, para implantação nas áreas verdes: playground, pistas, campos e quadras, teatro de arena, anfiteatro e similares, bem como suas instalações de apoio, abertas ao público em geral.

§ 2º. Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes, como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos dentre outros.

§ 3º. Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 4º. No mínimo 60% da área total deverão ser livres e destinadas à implantação de ajardinamento e arborização.

§ 5º. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60%, ou sujeitos à erosão, serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

§ 6º. Deverá ser garantida a acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial, os portadores de necessidades especiais.

§ 7º. Nas Áreas Verdes de propriedade pública, excepcionalmente e a critério do Executivo Municipal, poderão ser instalados, desde que sejam mantidos para o distrito onde se localizam, um mínimo de 12 m² de área verde em praças e parques por habitante de população residente relativa à ocupação máxima, legalmente possível nos loteamentos abertos.

§ 8º. As demais áreas ocupadas passíveis de regularização, poderão ser instalados equipamentos sociais ou comunitários, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos especificados neste artigo, bem como demais disposições da legislação urbanística, para a respectiva zona de uso, e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

§ 9º. Em casos excepcionais de necessidade de aumento dos índices estabelecidos neste artigo, para implantação de equipamentos sociais ou comunitários, assim como para regularização da edificação à eles pertencentes ou quanto à cessão para equipamentos sociais ou comunitários públicos existentes, fica o mesmo condicionado à análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, apresentando o índice de área verde por habitante nos termos do § 7º deste artigo, com elaboração de Planos de Bairro com base distrital contendo metas de atendimento visando que a oferta corresponda a demanda planejada para a lotação do tecido urbano existente, combinado com o tecido possível previsto por legislação urbanística, por equipamentos sociais ou comunitários da região, contendo medidas mitigadoras e compensatórias quando se justifique.

§10º. Nas áreas de que trata o caput deste artigo o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,6 (seis décimos).

§11º. Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atendimento das necessidades inerentes às suas atividades, poderão remembrar lotes contíguos, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§12º. O remembramento previsto no § 10º deste artigo, no caso do clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial - ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 (dois terços) dos proprietários das quadras imediatamente lindeiras à área objeto do remembramento.

Art. 158. As demais áreas verdes particulares, não tratadas no artigo 156 desta PDU, poderão vir a ser integradas ao Sistema de Áreas Verdes - SAV através dos seguintes procedimentos:

I - por Ato do Executivo, baseado em proposta elaborada pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA;

II - por solicitação do proprietário do imóvel, formalizado junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, que avaliará sua pertinência e interesse e definirá o seu enquadramento permanente em uma das tipologias definidas no artigo 156 desta Lei.

§ 1º. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA elaborará cadastros das áreas verdes públicas e particulares conforme tipologia definida nesta lei contendo as existentes e as que passarem a integrar o Sistema de Áreas Verdes - SAV, delimitando o seu perímetro, assim como as características de sua vegetação, inclusive eventual enquadramento como vegetação significativa.

§ 2º. Os procedimentos, assim como os critérios de avaliação a serem adotados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA para o deferimento do pedido de integração do imóvel no Sistema de Áreas Verdes - SAV, dependerá de parecer favorável do CADES.

§ 3º. A exclusão de áreas verdes ou de utilização parcial para outros fins previstos em lei, dependerá de parecer do CADES.

Art. 159. Lei específica deverá reduzir ou isentar, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o imóvel de propriedade particular, cuja área verde com vegetação significativa seja integrante do Sistema de Áreas Verdes - SAV, como estímulo para a preservação da vegetação significativa.

Art. 160. O imóvel de propriedade particular, integrante do Sistema de Áreas Verdes – SAV e localizado em qualquer das macrozonas que, após avaliação de Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, seja caracterizado como área prestadora de serviços ambientais, poderá se beneficiar da Compensação por Serviços Ambientais - CSA.

Parágrafo único: Os procedimentos e critérios de avaliação das áreas e valoração dos serviços ambientais prestados, assim como a compensação, serão objeto de lei como parte ou complemento do Plano Diretor.

Art. 161. Ato do Executivo Municipal estabelecerá modelos de planejamento e gestão, procedimentos e atribuições dos diversos órgãos municipais, em especial, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA, Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ, Secretaria Municipal de

Planejamento - SEMPLA, Secretaria Municipal de Gestão – SMG, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU e Subprefeituras, no que se refere às áreas verdes públicas de competência municipal.

Seção III

Do Comércio, Serviços, Indústrias e demais Atividades Econômicas

Art. 162. Os espaços de comércio, serviços, indústrias e das demais atividades econômicas são elementos integradores do tecido urbano, na medida em que seu caráter quando local ou não incômodo, possibilite a coexistência harmoniosa inofensiva e não incômoda com a habitação, garantindo o atendimento das necessidades de consumo da população moradora, assim como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia, em várias densidades, proporções e níveis de especialização, constituindo ou não centralidades.

§ 1º. As disposições referentes à disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, os Planos Regionais e demais normas que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços, indústria e atividades econômicas em geral, compatíveis com o uso habitacional em seus vários níveis de proximidade, dependentes dos seus níveis de especialização.

§ 2º. As grandes indústrias, centros de armazenamento ou distribuição, ou os usos incompatíveis de modo geral com o uso residencial, poderão se instalar em zonas pré- definidas para esse fim.

CAPÍTULO III

DA DISCIPLINA E ORDENAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção Única

Dos Objetivos, Conceituação, Estratégias de Controle

Subseção I Dos Objetivos

Art. 163. A disciplina do uso e ocupação do solo, das atividades de urbanização e do parcelamento do solo no território do Município de São Paulo, em face do que dispõe a Lei Federal 6766/79 a Lei Federal 11.977/09, e nos termos da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 sendo por esta lei com algumas alterações transformada na Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor, no que couber, tem em vista:

I. assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;

b) da preservação e da garantia da fluidez e segurança do sistema viário estrutural, assim como dos interdependentes sistemas de transporte ou seja do sistema estrutural de transporte público coletivo assim como o do sistema estrutural de transporte de cargas;

c) do nível de incomodidade ou de perigo a saúde ou a vida de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial e com os demais usos;

d) da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infraestrutura dos serviços urbanos e especialmente do sistema de circulação e do porte das edificações;

II. assegurar forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais existentes ou desejadas em cada parcela do território;

III. proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

a) reduzir o tempo de circulação;

b) dar melhor atendimento às necessidades da população;

c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;

d) reduzir a necessidade de circulação de bens e pessoas;

IV. preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população; V. estimular e orientar o

desenvolvimento urbano;

VI. assegurar a fluidez e o desempenho do sistema de circulação em sua totalidade, principalmente do transporte coletivo;

VII. determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança;

VIII. incumbir às Subprefeituras da aplicação e fiscalização das normas urbanísticas de interesse local dentro da área de sua jurisdição;

IX. eliminar obstáculos, quando possível, à coexistência de usos no mesmo lote ou edificação;

X. assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único: Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta PDU : I. a produção

de lotes para fins urbanos;

II. a implantação de equipamentos urbanos portanto inclusive de infraestrutura de serviços urbanos como a infraestrutura de circulação viária e transporte e a de saneamento básico e de equipamentos comunitários como os destinados aos equipamentos de educação e saúde;

III. a construção destinada para fins urbanos;

IV. o uso do lote urbano mesmo que sem edificação; V. a transformação do espaço rural em urbano.

Subseção II

Da Conceituação

Art. 164. O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios: I. disciplina de usos por porções do território definidas como:

- a) macrozonas com a definição de políticas urbanas gerais para cada uma;
- b) macroáreas com a definição de políticas urbanas específicas para cada uma; através da pormenorização das políticas gerais;
- c) zonas de uso ordinárias com a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos para cada tipo
- d) zonas de uso especiais com a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos para cada tipo;
- e) áreas de intervenção urbana- AIU;
- f) áreas de operações urbanas consorciadas - OUC;

II. disciplina da densidade de construção, inclusive da densidade máxima passível de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território;

III. função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel; IV. implantação da edificação no lote;

V. parâmetros de incomodidade por zona de uso e na zona mista por categorias de vias;

VI. condições de instalação dos grupos de atividades segundo zonas de uso e na zona mista por categorias de vias;

VII. características físicas e ambientais do imóvel, tais como localização, declividade, permeabilidade, insolação, ventilação, cobertura vegetal, suscetibilidade a processos erosivos e riscos de deslizamento.

VIII. disciplina dos instrumentos urbanísticos nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU;

IX – disciplina dos instrumentos urbanísticos nas Operações Urbanas Consorciadas – OUC.

Subseção III

Das Estratégias de Controle

Art. 165. Para a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, esta lei recorre às seguintes estratégias, sem prejuízo de outras estabelecidas em legislação pertinente:

I. controle do parcelamento do solo nos aspectos referentes ao uso e ocupação do solo, tais como área e frente mínimas dos lotes e largura mínima de vias;

II. controle da interferência mútua do uso do solo e da circulação viária mediante definição de categorias de uso e de parâmetros de incomodidade compatíveis com cada categoria de via e com o Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;

III. controle da implantação de empreendimentos de significativo impacto no ambiente e na vizinhança, pela exigência de medidas corretivas ou compensatórias dos efeitos não desejados;

IV. controle da preservação e recuperação da cobertura vegetal significativa, tais como matas ciliares e de encosta, bem como da ocupação das áreas junto às cabeceiras dos rios, do cinturão meandrônico das várzeas e das áreas destinadas à contenção ou escoamento de águas pluviais;

V. controle do uso e ocupação do solo referente aos aspectos:

a) das densidades construtivas;

b) da volumetria e do gabarito de altura máxima das edificações;

c) da relação entre espaços públicos e privados;

d) de movimentos de terra;

e) de uso do subsolo;

f) da circulação viária, de polos geradores de tráfego e de estacionamentos;

g) da permeabilidade do solo;

h) dos usos e atividades incômodos.

Parágrafo único: Para o cumprimento dos controles estabelecidos no "caput" deste artigo, deverá ser verificada nos projetos e na execução e conclusão das obras, a observância:

I. dos coeficientes de aproveitamento definidos nesta Política de Desenvolvimento Urbano – PDU, no Plano Diretor – PD, especialmente no Plano Urbanístico Ambiental-PUA e em seu bojo nos Planos Regionais – PR ;

II. das cotas mínimas de terreno por unidade construída;

III. do número máximo de habitações por metro quadrado de terreno, por zona de uso; IV. dos recuos mínimos das edificações às divisas do terreno;

- V. do gabarito de altura máxima das edificações;
- VI. das relações entre altura das edificações e largura das vias públicas; VII. das proporções mínimas de áreas públicas exigidas por lei;
- VIII. do nível máximo do pavimento designado como térreo, em relação ao perfil natural do terreno e declividade da via;
- IX. das diretrizes, expedidas pela Municipalidade, relativas aos dispositivos de acesso, circulação e acomodação de veículos;
- X. do atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos no interior dos imóveis;
- XI. do atendimento à taxa de permeabilidade;
- XII. dos parâmetros de declividade e da não utilização de áreas com risco de escorregamento ou geração de processos erosivos;
- XIII. da compatibilidade entre o uso pretendido e os permitidos na zona de uso e, quando couber, na via de acesso ao imóvel, segundo suas dimensões e categoria;
- XIV – da existência de suficiente capacidade de suporte da bacia de tráfego onde se situa o empreendimento.

CAPÍTULO IV

DAS MACROZONAS E ZONAS DE USO Seção I

Disposições Gerais

Art. 166. O território do Município é dividido em duas Macrozonas complementares, a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, descritas e delimitadas nesta PDU:

I. Macrozona de Proteção Ambiental é a porção do território do Município onde a instalação do uso residencial e o desenvolvimento de qualquer atividade urbana subordina-se à necessidade de preservar, conservar ou recuperar o ambiente natural;

II. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é a porção do território do Município onde a instalação do uso residencial e o desenvolvimento da atividade urbana subordina-se às exigências dos Elementos Estruturadores definidos na Política de Desenvolvimento Urbano - PDU orientadora do Plano Diretor - PD e às disposições dos Planos Regionais das Subprefeituras - PR.

§ 1º - Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos, a intensidade de usos e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

§ 2º - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão às exigências dos Elementos Estruturadores definidos na PDU, às características específicas das zonas de uso, à função e às características físicas das vias e às disposições dos PR.

Art. 167. As Zonas Ordinárias são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, diferenciadas por Macrozona, nos termos da PDU, compreendendo como tipos básicos:

- I. Zonas Estritamente Residenciais – ZER; II. Zonas Mistas – ZM;
- III. Zonas de Centralidade - ZC;
- IV. Zona Predominantemente Industrial - ZPI; V. Zonas de Logística Integrada - ZLI.

Art. 168. As Zonas Especiais - ZE são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas em qualquer Macrozona do Município, nos termos da Política de Desenvolvimento Urbano - PDU, compreendendo como tipos básicos:

- I. Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM; II. Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC;
- III. Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG; IV. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- V. Zona Especial de Preservação - ZEP; VI. Zona de Ocupação Especial – ZOE;
- VII. Zona Especial de Reserva de Área – ZERA;
- VIII. Zona Especial de Compensação Ambiental – ZECA.

Art. 169. O Plano Diretor-PD, conforme as diretrizes definidas pelo artigo 184 desta Política de Desenvolvimento Urbano – PDU, determinará os perímetros das áreas que contenham a zona urbana e a zona rural, assim como as áreas de expansão urbana como exigido pela Lei Federal 6.766/89.

Art. 170. As categorias de uso básicos, assim como os coeficientes de aproveitamento são definidos nesta PDU, enquanto que as demais categorias de uso, índices urbanísticos, taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos e gabarito de altura das Zonas de Uso de que trata este artigo, estão definidas na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, tratada pela Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 e correlatas.

Art. 171. Os perímetros de todas as zonas são delimitados na Parte II, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 172. A alteração de perímetros e a criação de novas zonas deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

Art. 173. Para implementar políticas de desenvolvimento urbano adicionais àquelas relativas às macroáreas, poderão ser criadas outras Macroáreas pela PDU ficando desde já criadas macroáreas ao longo do SETPC com o objetivo da definição de seu território e parâmetros urbanísticos pelo Plano Urbanístico Ambiental-PUA como parte do Plano Diretor-PD, de normas incentivadoras, dentre outras em termos de fatores de planejamento, de um adensamento urbanístico de qualidade ambiental específica

Seção II

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 174. A Macrozona de Proteção Ambiental é delimitada pelo Mapa nº 04 revisado e descritas no Quadro nº 04 da Lei 13.430/02, também revisado que passam a integrar como anexo esta PDU. .

Art. 175. A Macrozona de Proteção Ambiental é a porção do território do Município onde a ordenação e o controle do uso do solo subordinam-se à necessidade de preservar, conservar ou recuperar o ambiente natural, garantindo a qualidade ambiental do território municipal.

Parágrafo único: A Macrozona de Proteção Ambiental fica subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais urbanísticos e jurídicos em três macroáreas, delimitadas no Mapa nº 06 revisado que passa a integrar um anexo desta PDU conforme abaixo listado:

- a) Macroárea de Proteção Integral;
- b) Macroárea de Uso Sustentável;
- c) Macroárea de Conservação e Recuperação.

Art. 176. Nas Áreas de Proteção Integral são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais do meio ambiente local, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, mediante definição caso a caso do coeficiente de aproveitamento a ser utilizado conforme a finalidade específica.

§ 1º. Fazem parte das Áreas de Proteção Integral as reservas florestais, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza,

§ 2º. As Áreas de Proteção Ambiental podem estar distribuídas pelas duas Macrozonas e constituirão também a Macroárea de Proteção integral da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 3º. As Macroáreas de Proteção Integral compreendem conforme o Mapa 4A da Lei 13.430/02 que, revisado, como anexo, passa a ser parte integrante desta PDU.

I – ao norte, parcela dos distritos de Anhanguera, Brasilândia, Cachoeirinha, Mandaqui e Tremembé;

II – à leste, parcela dos distritos de Cangaíba, Ermelino Matarazzo, Jacuí, São Miguel, Jardim Helena, Parque de Carmo; e

III – ao sul parcela do distrito Cursino (Parque Estadual Fontes do Ipiranga) e de Marsilac,

§ 4º. Na Macroárea de Proteção Integral serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

Art. 177. Nas Macroáreas de Uso Sustentável são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras e sítios com área mínima de meio módulo rural, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

§ 1º. As Macroáreas de Uso Sustentável abrangem Áreas de Proteção Ambiental-APA, Reservas Particulares do Patrimônio Natural-RPPN e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes;

2º. Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

- a) Zoneamento Ambiental;
- b) Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD;
- c) ZEPAG, ZEPAM-p, ZEPAM-r, ZLT, ZPDS E ZEP;
- d) Compensação por Serviços Ambientais – CSA;
- e) Termo de Compromisso Ambiental e de Compensação Ambiental - TCA;
- f) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

Art. 178. As Macroáreas de Conservação e Recuperação são aquelas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, com incidência de vegetação remanescente significativa e aquelas integrantes dos mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada.

§ 1º. Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação

indevida do território, se for o caso para regularização fundiária de interesse social.

§ 2º – As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as atuais zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

§ 3º – As Macroáreas de Conservação e Recuperação compreendem conforme o Mapa 4A da Lei 13.430/02 que, revisado, como anexo, passa a ser parte integrante desta PDU;

I – Ao sul, parcela dos distritos Campo Limpo, Jardim São Luis, Socorro, Grajaú, Cidade Ademar, Jabaquara; os distritos de Capão Redondo e os distritos de Jardim Ângela, Cidade Dutra e Pedreira; cerca de metade do distrito de Grajaú e pequenas áreas dos distritos Jardim São Luis, Socorro, e Jabaquara

II – A oeste, o distrito Raposo Tavares e parcela de Vila Sonia

III – Ao norte, a quase totalidade dos distritos Anhanguera, Brasilândia e Tremembé, e parcelas dos distritos Perus, Jaraguá, Pirituba, Freguesia do Ó, Cachoeirinha e Jaçanã

IV – A leste, a quase totalidade do distrito Iguatemi e Cidade Tiradentes e parcelas dos distritos São Rafael, José Bonifácio e.

§ 4º – Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZER-p, ZEPAG, ZEPAM-p, ZEPAM-r, ZPDS, ZOE, ZECA, ZERA, ZLT e ZEP de compensação;

III - ZMD-p, ZML-p; IV - ZCP-p, ZCLP-p;

V - ZEIS 4;

VI - ZEP

VII - Compensação por Serviços Ambientais – CSA;

VIII - Termo de Compromisso Ambiental e de Compensação Ambiental – TCA; IX - Reajuste Fundiário;

X - Reparcelamento urbano;

XI - Área de Intervenção Urbana – AIU XII - Planos de Bairro

Art. 179. As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais são aquelas estabelecidas pelas Leis Estaduais nºs 898, de 18 de dezembro de 1975, 1.172, de 17 de novembro de 1976, e 9.866, de 28 de novembro de 1973, 12.333 de 16 de janeiro de 2006 e a nº 13.579 de 13 de julho de 2009, localizadas no território do município de São Paulo.

§ 1º. As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais ficam incluídas na Macrozona de Proteção Ambiental, podendo estar, conforme suas características de ocupação, inseridas nas zonas constituintes das 3 Macroáreas, ou seja de Proteção Integral, de Uso Sustentável e a de Conservação e Recuperação, inclusive para regularização de interesse social nos termos desta lei e da Lei Federal 11.977/09.

§ 2º. Os ajustes dos perímetros das zonas de uso situadas nos limites da Macrozona de Proteção Ambiental deverão ser realizados por ocasião da revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficando até então mantidas as disposições a isso relativas das partes II e III, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 3º. Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais serão definidas diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, de acordo com legislação estadual em vigor, em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

§ 4º. A adaptação da legislação municipal de proteção e recuperação dos mananciais poderá ocorrer por decreto do Executivo, mantidas as normas protetoras já definidas na legislação estadual, devendo ser revisto sempre que houver modificação na legislação estadual.

I - Tendo em vista a necessidade de complementação do que for definido na legislação estadual de proteção aos mananciais para permitir sua aplicação em consonância com a legislação municipal haja visto que os tempos de tramitação nos poderes legislativos estaduais e municipais só muito excepcionalmente possam coincidir, torna-se necessário adotar-se que a adaptação da legislação municipal se faça por decreto do Poder Executivo, mantidas as normas protetoras já definidas na legislação estadual e assim conforme for sendo modificada a legislação estadual a atualização da correspondente legislação municipal se fará de tal modo a evitar um hiato legislativo.

II – De tal modo na revisão da lei 13.885/04 e sempre que necessário deverão ser estabelecidas por decreto do Poder Executivo normas municipais de uso e ocupação do solo complementares e compatíveis com as normas estaduais definidas na legislação de proteção aos mananciais, especialmente nas leis específicas na bacia da Guarapiranga e na bacia da Billings.

§ 5º. Os proprietários de imóveis situados na Macrozona de Proteção Ambiental, que mantiverem as funções de prestadores de serviços ambientais para o Município, reconhecidos por avaliação ambiental e econômica a cargo da Municipalidade, poderão ser beneficiados por incentivos fiscais e tributários, bem como pela Compensação por Serviços Ambientais - CSA, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidas em lei específica.

§ 6º . Nas áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, áreas com incidência de vegetação remanescente significativa, integrantes dos mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano, sendo prestadoras de serviços ambientais, tendo ocorrido ocupação urbana de forma ambientalmente inadequada, deverá ser observado o seguinte:

I – Qualificação dos assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território, respeitando-se as regras instituídas para a regularização fundiária de interesse social, nos termos desta lei e da Lei Federal 11.977/09, se for o caso.

II - Os custos monetários para o poder público da adequação prevista no inciso I deste parágrafo, não deverão exceder o custo de oferta pública subsidiada de moradia em local adequado e sua manutenção em local inadequado só poderá ser aceita desde que não produza perda de mananciais e também não seja área necessária para se atingir o índice de áreas verdes mínimas para o distrito, pelo índice já estar atendido ou por se destinar a área compensatória definida como ZECA para alcançar o índice mínimo.

III - A definição distrital de que trata este parágrafo deverá ser detalhada pelo Plano de Bairro.

Subseção I

Das Disposições Gerais das Zonas Contidas na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 180. Os órgãos públicos e entes privados envolvidos na expansão urbana na Macrozona de Proteção Ambiental legalmente permitida, deverão permanentemente monitorá-la visando o seu controle estrito.

Art. 181. As zonas mistas diversificadas e centralidades de comércio e serviços, inclusive a ZLI, constituídas pelo restante do território desta Macrozona, excluídas portanto as ZER- p, ZEP, ZPDS, ZLT, ZEPAG, ZEPAM-p, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais de comércio e serviços, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo, periculosidade e atratividade, qualidade ambiental e condições de instalação.

Art. 182. As ZER-p, ZEP, ZPDS, ZLT, ZEPAG, ZEPAM-p, terão seus usos permitidos listados especificamente.

Art. 183. As ZM-p em vigor passam a ser denominadas de ZML-p.

Art. 184. Constituem áreas rurais do município aquelas que se destinam ao desenvolvimento de atividades vinculadas à produção agrícola, silvicultura, pecuária, extração mineral, agroindustrial, e atividades definidas pelo Plano de Manejo para as unidades de conservação visando ao uso sustentável, à preservação e à contemplação e a fruição do meio ambiente, delimitadas no território como ZEPAG, ZPDS, ZEP, ZLT e ZEPAM-P contidas na macrozona de proteção ambiental.

§ 1º. Ao cessar a atividade rural nas propriedades cadastradas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), ou por outro órgão que vier a sucedê-lo, substituída por atividade urbana legalmente permitida, as mesmas ficarão sujeitas à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, bem como à incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da lei.

§ 2º. A Macrozona de Proteção Ambiental inclui as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, conforme dispõe a legislação estadual.

§ 3º. Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, na conformidade da legislação estadual e das diretrizes estabelecidas nesta PDU orientadora do PD, bem como as disposições especiais no que tange à regularização

fundiária de fins sociais, nos termos desta lei e da Lei Federal 11.977/09.

§ 4º - Na Macrozona de Proteção Ambiental não é permitido ultrapassar o potencial construtivo básico, salvo a hipótese de regularização fundiária de interesse social observando-se neste caso a compensação ambiental estabelecida por lei estadual, não se aplicando para os imóveis contidos na mesma a outorga onerosa ou a recepção de potencial construtivo.

§ 5º - o potencial construtivo de imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental somente poderá ser transferido para as áreas passíveis de recepção da transferência do direito de construir definidas nesta PDU e no PD dela decorrente, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Subseção II

Das Zonas Ordinárias Aplicáveis à Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 185. São Zonas Ordinárias aplicáveis na Macrozona de Proteção Ambiental:

I - Zonas Específicas de Preservação (ZEP): porções do território destinadas à reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação federal existente ou que vierem a ser criadas no território municipal de São Paulo, tendo por objetivo básico a preservação da natureza e dos serviços ambientais prestados, permitindo atividades temporárias voltadas à pesquisa, à ecoatividades de lazer, ao ecoturismo e à educação ambiental, e usos residenciais em sítios e chácaras, incluindo clubes privados e unidades de serviço de saúde, de densidades demográfica e construtiva baixas, compatíveis com a zona rural do município, constituída pelas áreas que se destinam ao usufruto do meio ambiente com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo estabelecidos em legislação estadual e municipal própria, compatíveis com a mesma zona rural.

II - Zonas de Proteção e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): porções do território destinadas à conservação da natureza e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais, de densidades demográfica e construtiva baixas, compatíveis com a zona rural, sendo permitidos como usos residenciais apenas os em sítios e chácaras e como usos não residenciais ou ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável NR4 definidos no artigo 159 da Lei 13.885/04 compostos pelos seguintes grupos de atividades a saber, pesquisa e educação ambiental; manejo sustentável; ecoturismo; uso institucional; e serviços de saúde, com coeficiente de aproveitamento mínimo não definido dado que nesta zona não se aplica à utilização compulsória nem IPTU progressivo no tempo e com coeficiente básico e máximo iguais a 0,15;

III - Zonas de Lazer e Turismo (ZLT): porções do território destinadas aos usos de lazer, turismo e atividades correlatas, vinculadas à preservação da natureza, como sítios e chácaras, casas de café, chá e choperias, de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, coeficiente de aproveitamento básico e máximo variáveis de 0,20 e 0,50, com coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais à 0,2 para as atividades de pesquisa e educação ambiental, manejo sustentável, ecoturismo acrescidas de suas atividades, parques culturais públicos e parques temáticos comerciais e serão iguais a 0,5 para as atividades de Uso Institucional como Cooperativas de Produtores, Serviços de Saúde, Comércio de Alimentação associado a diversões e de Hospedagem e Moradia, alterando-se o Quadro 5, anexo à parte III da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 transformada por esta lei na sua Parte I do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor- PD;

IV - Zonas Mistas de Proteção Ambiental (ZMp) se subdividem em dois tipos:

a) ZML-p: Zona Mista Local de Proteção Ambiental: porções do território destinadas à implantação de usos urbanos que não prejudiquem os usos residenciais, de baixa densidade de construção, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3, coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 e coeficiente de aproveitamento máximo variando de 1,0 até igual a 2,5 e excepcionalmente 3 mediante compensação ambiental através de ZECA- Zona Especial de Compensação Ambiental, de modo ao coeficiente médio de aproveitamento não superar 1.0;

b) ZMD-p - Zona Mista Diversificada de Proteção Ambiental: porções do território destinadas à implantação de usos urbanos que não prejudiquem os usos residenciais, de baixa densidade de construção, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3, coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 e coeficiente de aproveitamento máximo variando de 1,0 até igual a 2,5 e excepcionalmente 3 mediante compensação ambiental através de ZECA- Zona Especial de Compensação Ambiental, de modo ao coeficiente médio de aproveitamento não superar 1.0;

V - Zonas Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental (ZERp): porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, sendo permitidos apenas a subcategoria de uso residencial R1 e o conjunto residencial vila, de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3, coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,0;

VI - Zona Centralidade Polar de proteção ambiental (ZCPp): porção do território da Macrozona de Proteção Ambiental destinada à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizada pela coexistência não prejudicial entre usos não residenciais e habitacionais, porém com predominância de usos não residenciais de diversos níveis de especialização, constituindo centros regionais tendo o coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 e coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 e coeficiente de aproveitamento máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5, conforme definam o Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo os Planos Regionais- PR;

VII - Zona Centralidade Linear de proteção ambiental (ZCLp): lotes ou glebas com frente para trechos de via destinados à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizados pela coexistência não prejudicial entre usos não residenciais e habitacionais, porém com predominância de usos não residenciais dos diversos níveis de especialização de centros regionais, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 e coeficiente de aproveitamento máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5, conforme definam o Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo os Planos Regionais- PR ;

VIII - Zonas de Logística Integrada de preservação (ZLI-p): são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados não residenciais onde a preferência é dada aos usos de serviço não incômodos/atrativos ao uso habitacional admitindo-se às atividades não residenciais incômodas/atrativas ao uso habitacional, desde que não prejudiciais ao meio ambiente, atividades estas que não prejudiquem os usos relacionados a logística, especialmente como por exemplo centro de compras (shopping center), com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, e o básico e o máximo iguais a 1,0.

Art. 186. A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições ambientais e de urbanização, a menos das áreas e macroáreas de proteção integral, definindo ecossistemas locais de densidade diversificada, como bioma natural ou modificado pelo ser humano, ou seja antrópico em graus considerados aceitáveis, se divide em dois agrupamentos de zonas aplicáveis, conforme acima estatuído, que são as zonas ordinárias listadas neste artigo e a parte acima citada do conjunto das zonas

especiais listadas, apresentadas na Seção IV deste Capítulo IV.

Seção III

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 187. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é a porção do território do município de São Paulo destinada ao desenvolvimento das atividades urbanas onde a ordenação e o controle do uso do solo estão sujeitos às exigências dos Elementos Estruturadores da cidade, definidos nesta lei e demais disposições referentes à disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação.

Parágrafo único: A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, delimitada no mapa 10 integrante da Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 revisado passa a integrar um anexo desta lei, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, fica dividida em quatro Macro-Áreas, sendo as seguintes: I – Macroárea de

Reestruturação e Requalificação Urbana;

II – Macroárea de Urbanização Consolidada;

III – Macroárea de Urbanização em Consolidação; IV – Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Art. 188. A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, passando desde algumas décadas, inclusive atualmente, por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infraestrutura, acessibilidade, apresentando elevada taxa de emprego.

§ 1º. A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigas indústrias e áreas no entorno das marginais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí e de grandes equipamentos a serem desativados.

§ 2º. A descrição dos territórios compreendidos pela Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelas áreas de intervenção urbana ao longo das linhas de transporte de alta capacidade, as zonas industriais, as áreas de operações urbanas existentes e propostas, compreendendo os seguintes distritos: Água Rasa (parte), Arthur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Campo Grande, parte de Cidade Dutra, Jaguaré, Jaraguá, Ipiranga, parte de Lapa, Liberdade, Mooca, Pari, Pirituba, Penha, parte da Pedreira, Santana, Santa Cecília, parte de Santo Amaro, República, Sé, parte de Socorro, Tatuapé, parte Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, e Vila Prudente e encontra-se no Mapa 4 revisado, constante da lei 13.430/02 passa a fazer parte integrante como anexo desta PDU, tendo em vista a distinção entre áreas consolidadas e aquelas a serem requalificadas.

§ 3º. A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana objetiva alcançar transformações urbanísticas estruturais, para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locais e de acessibilidade, por meio de:

I - reversão do esvaziamento populacional, devido aos congestionamentos de tráfego de veículos e a manutenção de preços elevados do acesso ao solo urbano, através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária combinados com demais instrumentos de implementação das diretrizes desta PDU;

§ 4º. melhoria da qualidade e ampliação dos espaços públicos, destacadamente das áreas ajardinadas e arborizadas e melhoria do meio ambiente especialmente com espaços de convivência social e desfrute da natureza, enquanto paisagem urbana;

I - estímulo à atividades de comércio e serviço, tendo em vista inclusive a geração de emprego;

II - preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico e urbanístico;

III - reorganização da infra-estrutura viária e do transporte coletivo ampliando-lhe a capacidade de suporte quando necessário;

IV – melhoria da qualidade do meio ambiente por meio de medidas de monitoramento e de ações que reduzam a poluição do ar, da água, do solo, e a melhoria da drenagem urbana;

V – implementação de medidas de proteção e promoção de tipos diversificados de tecido urbano.

§ 5º – Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - Operação Urbana Consorciada;

II – Área de Intervenção Urbana - AIU

III – Outorga Onerosa do direito de construir; IV – Concessão Urbanística;

V - parcelamento, edificação e utilização compulsórios; VI - IPTU progressivo no tempo;

VII - desapropriação com pagamento em títulos; VIII - ZEIS 3;

IX - Transferência do Direito de Construir;

X – Projetos Urbanísticos Específicos – PRUE como pormenorizadores de Planos Urbanísticos Específicos – PLUE, especialmente os relativos às Operações Urbanas Consorciadas – OUC, Áreas de Intervenção Urbana – AIU e Planos de Bairro – PB;

XI - Zoneamento ordinário e especial de usos, destacando-se a zona especial ZEPEC; XII -

Reparcelamento Urbano

XIII– Reajuste Fundiário pelos meios permitidos pela legislação ou através de Regularização Fundiária de Interesse Social, onde for possível;

XIV – Direito de Preempção;

XV – Consórcio Imobiliário;

XVI – Impacto de Vizinhança;

XVII – Instrumentos de Planejamento e Gestão Ambiental; XVIII – Planos de Bairro.

Art. 189. A Macroárea de Urbanização Consolidada é ocupada majoritariamente por população de renda alta e média alta, formada por bairros estritamente residenciais e pelas áreas que têm sofrido forte processo de verticalização e adensamento construtivo e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, têm sofrido esvaziamento populacional e apresenta níveis elevados de saturação da malha viária.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização Consolidada, compreende o território das seguintes distritos: Alto de Pinheiros, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, parte da Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, parte de Santo Amaro, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas e nas Zonas Exclusivamente Residenciais.

§ 2º – A descrição dos territórios compreendidos pela Área de Urbanização Consolidada constante da lei 13.430/02, o qual consta do Quadro 4 e Mapa 4 revisados, que passa a fazer parte integrante como anexo desta PDU , com a distinção entre áreas consolidadas e aquelas a serem requalificadas.

§ 3º - A Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva alcançar transformações urbanísticas, para controlar a expansão de novas edificações e eliminar a saturação da infra- estrutura existente, destacadamente a de circulação de pessoas e veículos inclusive do transporte sobre trilhos, por meio de:

I - controle do processo de adensamento construtivo e paulatina redução da saturação viária, pela contenção do atual padrão de verticalização e revisão de usos geradores de tráfego, ao mesmo tempo em que se amplia a capacidade de suporte do sistema de circulação, ou ao menos se tenha garantia do aumento da capacidade de suporte do sistema de circulação na proporção necessária, definida por cálculos adequados e mediante garantia institucional da implementação ao menos iniciada, de sistema de circulação previsto pelo cálculo e definido no Plano de Circulação e Transportes como parte do PD com utilização de modelos matemáticos que simulam a relação entre o uso do solo e o transporte;

II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas, inclusive com zonas de transição no seu entorno;

III - estímulo ao adensamento populacional onde ainda for viável, como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e em implantação de forma legalmente garantida, procurando equilibrar a relação entre oferta e demanda de mobilidade com redução das distancias percorridas.

IV – implementação de medidas de proteção e promoção de tipos diversificados de tecido urbano.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I – Operações Urbanas Consorciadas; II – Concessão Urbanística;

III – Áreas de Intervenção Urbana;

IV - outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se o fator de planejamento para desestimular o adensamento construtivo;

V - manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores ou centralidades de comércio seletivo, serviços selecionados e respectivos critérios de transição, situados no seu interior e especialmente no entorno das zonas estritamente residenciais;

VI - Planos de Bairros;

VII – planos e projetos urbanísticos específicos (PLUE e PRUE) estratégicos de centralidades visando sua requalificação especialmente enquanto comércio e serviços de rua e não de centros de compra (“shopping centers”) que tendem a se isolar das vias que o circundam enquanto ambiente interno para seus usuários;

VIII - Reparcelamento Urbano;

IX – Reajuste Fundiário pelos meios permitidos pela legislação ou através de Regularização Fundiária de Interesse Social, onde for possível; X – Urbanização Compulsória;

XI – IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 190. A Macroárea de Urbanização em Consolidação, com condições socioeconômicas intermediárias em relação à Área de Urbanização Consolidada e à Área de Urbanização e Qualificação, apresentando grau básico de urbanização e taxa de emprego apresentando significativa alteração no tecido urbano, especialmente pela verticalização edilícia, requerendo qualificação urbanística pois tem condição de atrair investimentos imobiliários.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização em Consolidação compreende o território dos seguintes distritos:

I – Ao norte, Jaraguá, São Domingos, Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde e parte do Mandaqui;

II – A oeste, Butantã, parte da Vila Sonia, parte do Rio Pequeno, Morumbi e Vila Andrade; III – Ao sul, Cursino e Sacomã;

IV – A leste, Vila Matilde, Carrão, Vila Formosa, Água Rasa, Vila Prudente, Aricanduva, Vila

Jacuí, São Miguel, Itaquera, parte do Parque do Carmo e São Lucas, parte de José Bonifácio.

§ 2º – A descrição dos territórios compreendidos pela Macroárea de Urbanização em Consolidação encontra-se no mapa 4 revisado constante da lei 13.430/02 que passa a fazer parte integrante como anexo desta PDU com a distinção entre áreas em consolidação e áreas já consolidadas ou a serem requalificadas.

§ 3º – A Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego, por meio de:

I - estímulo governamental e privado à promoção imobiliária para população de baixa e média renda;

II - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público de massa em áreas de saturação viária existentes e previsíveis;

III - promoção de atividades produtivas e terciárias atrativas/não incômodas, aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo e aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

IV – implementação de medidas de proteção e promoção de tipos diversificados de tecido urbano de qualidade, qualificando especialmente aquele eventualmente decorrente de regularização fundiária de interesse social.

§ 4º – Na Macroárea de Urbanização em Consolidação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I – Operações Urbanas Consorciadas- OUC; II – Concessão Urbanística

III - Áreas de Intervenção Urbana – AIU; IV - Planos de Bairros – PB;

V - Projetos Urbanísticos Específicos-PRUE, como pormenorizadores de Planos Urbanísticos Específicos-PLUE, especialmente os relativos às Operações Urbanas Consorciadas-OUC, Áreas de Intervenção Urbana-AIU e Planos de Bairro-PB;

VI - Zoneamento ordinário e especial de uso; VII - ZEIS 1 e 2 com Planos de Urbanização; VIII -

parcelamento e edificação compulsórios; IX - IPTU progressivo no tempo;

X - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; XI - Direito de Preempção;

XII - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

XIII - outorga onerosa do direito de construir, com fator de planejamento inferior ao utilizado na Macroárea de Urbanização Consolidada em Contenção;

XIV– Reparcelamento Urbano;

XV– Zoneamento de usos, ordinário e especial. XVI– Consórcio Imobiliário

XVII– Reajuste Fundiário pelos meios permitidos pela legislação ou através de Regularização Fundiária de Interesse Social, onde for possível.

Art. 191. A Macroárea de Urbanização e Qualificação ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estrutura básica incompleta, ou seja os denominados equipamentos urbanos e os sociais, enquanto a estes apresentando deficiência de equipamentos comunitários de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e segurança, comércio e serviços, e com forte concentração de assentamentos precários e irregulares, esses últimos constituídos por loteamentos grilados, clandestinos ou simplesmente irregulares e, sempre com abertura de vias e quando sem abertura das mesmas constituindo favelas, com baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

§ 1º. A Macroárea de Urbanização e Qualificação compreende o território dos seguintes distritos:

I – Ao norte, parte dos distritos: Perus, Brasilândia, Cachoeirinha, Jaçanã e Tremembé, e os distritos Vila Medeiros e Tucuruví

II – A oeste, parte do distrito Jardim São Luis;

III – Ao sul, parte dos distritos: Campo Limpo, Capão Redondo, Jardim São Luis, Jardim Ângela, Cidade Ademar, e Cursino;

IV – A leste, parte dos distritos: Cangaíba, Cidade Tiradentes, São Rafael e Iguatemi, e os distritos: Ermelino Matarazzo, Ponte Rasa, Cidade Líder, Sapopemba, Jardim Helena, Vila Curuçá, Itaim Paulista, Lajeado, Guaianazes.

§ 2º – A descrição dos terrenos compreendidos pela Macroárea de Urbanização e Qualificação encontra-se definido no mapa 4 constante da lei 13.430/02, revisado, que passa a fazer parte integrante como anexo desta lei com a distinção entre áreas em consolidação e áreas já consolidadas ou a serem requalificadas.

§ 3º – A Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva:

I - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa, com todos os equipamentos urbanos e comunitários, estimulando a construção de HIS;

II – completar e melhorar a estrutura viária e as condições de acessibilidade por transporte coletivo;

III - garantir a qualificação urbanística, com a criação de novas centralidades de diversos níveis de especialização e de espaços públicos, promovendo implantação de equipamentos de grande porte de comércio e/ou serviços, terminais de transporte e/ou distritos industriais e/ou centros de logística mediante oferta de acessibilidade promotora de estruturação urbana;

IV - estimular a geração de empregos, pela destinação industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível.

V – implementação de medidas de proteção e promoção de tipos diversificados de tecido urbano.

§ 4º – Na Macroárea de Urbanização e Qualificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Operações Urbanas Consorciadas – OUC; II – Concessão Urbanística;

III - Áreas de Intervenção Urbana - AIU;

IV – Zoneamento de usos ordinário e especial; V - Eixos e Polos de Centralidades;

VI - Parques Lineares;

VII - ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos;

VIII - outorga onerosa do direito de construir com valores mais reduzidos nos fatores de planejamento e interesse social;

X – IPTU progressivo no tempo; X – Urbanização Compulsória; XI – Direito de Preempção;

XII – Usucapião Especial de Imóvel Urbano, usucapião administrativo na hipótese de regularização de interesse social e concessão de uso especial;

XIII - preferência para a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em urbanização e qualificação de assentamentos populares e transporte coletivo;

XIV - prioridade para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

XV – concessão do título de legitimação de posse, nos termos desta lei e da Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009; XVI – Consórcio Imobiliário;

XVII – Reparcelamento Urbano;

XVIII - Reajuste Fundiário pelos meios permitidos pela legislação ou através de Regularização Fundiária de Interesse Social, onde for possível.

Subseção I

Das Disposições gerais das Zonas Contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 192. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana delimitada no Mapa nº 04, integrante da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, revisado, que passa a fazer parte como anexo desta PDU configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, divide-se em dois agrupamentos de zonas aplicáveis, que são as zonas ordinárias listadas no artigo 205 e as zonas especiais listadas no artigo 206 e seguintes.

Art. 193. Nos planos regionais as zonas mistas contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ZM1, ZM2, ZM3, ZM3-a, ZM3-b ZM3-c passarão a se denominar ZMD1, ZMD2, ZMD3, ZMD3-a, ZMD3-b ZMD3-c, as quais estão definidas no artigo 205 e seguintes.

Art. 194. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, a ZMp quando contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, lindeira ou interna a ZER, passará a denominar-se ZCLz-III, sendo constituída por trecho de via destinado à localização das atividades de serviços e comércio de baixa densidade, listadas no Quadro 2C da Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. transformada por esta lei em sua Parte I.

Art. 195. As Zonas Mistas, que são doravante denominadas Zonas Mistas Diversificadas, Zonas de Centralidades, Zonas Predominantemente Industriais e Zonas de Logística Integrada constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas todos os tipos de ZER e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais, não residenciais, comércio, serviços e indústrias, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo, periculosidade e atratividade, qualidade ambiental e condições de instalação.

Art. 196. As Zonas Mistas Locais destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais de comércio, de serviços de estrito apoio à moradia e indústrias de pequeno porte não incômodas de modo a garantir tranquilidade a seus moradores definindo-se os usos específicos que serão permitidos quando na revisão da Lei 13.885/04 como parte do Plano Urbanístico Ambiental-PUA no interior do Plano Diretor-PD.

Art. 197. A disciplina do uso e ocupação do solo na Zona Mista é condicionada à função da via e às suas características físicas, especialmente a largura, constituindo de certo modo um sub- zoneamento pois no interior de uma mesma zona mista a permissão de usos está condicionada a largura da via que dá acesso ao lote considerado, caracterizando assim um subzoneamento linear ao longo da mesma, em uma mesma zona.

Art. 198. No território correspondente às Zonas Mistas, a disciplina geral do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Planos Regionais-PR das Subprefeituras podem:

I – criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção dos elementos estruturadores no ambiente urbano e as necessidades locais;

II – criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva, combinando:

a) usos residenciais;

b) usos não residenciais não incômodos- não perigosos/ atrativos;

c) usos não residenciais medianamente incômodos-minimamente perigosos/atrativos em variadas mesclagens;

d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

IV - disciplinar a coexistência de atividades residenciais e não residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, devendo ser observados diferentes graus de permissão quanto ao nível de incômodo-periculosidade/ atratividade e impacto na vizinhança;

V - ordenar as interfaces com as ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros.

Art. 199. Deverá ser proposto para integrar a legislação os melhores tipos de corredor em todas as vias que forem fronteiras entre uma ZER e outras zonas ou quando a divisa entre a ZER e outra zona se der por fundos de lote ou glebas.

Art. 200. As Subprefeituras que propuserem corredores em suas fronteiras com outras Subprefeituras, deverão em comum acordo estabelecer restrições compatíveis nestes casos em ambos os lados das vias.

Art. 201. Se as divisas das ZER com outras zonas não estiverem situadas na rua, mas nos fundos de lote, neste caso o tipo do corredor deverá atender a essa situação específica.

Art. 202. A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos-perigos/ atrativos, tais como emissão de ruído, vibração, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos, inclusive os pesados, nas ruas do entorno, geração de tráfego, risco de explosão, entre outros, é objeto da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 203. A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados e entre áreas permeáveis e impermeáveis.

Art. 204. Os Planos Regionais-PR não poderão criar novas tipologias de zonas, as quais serão aquelas estabelecidas nesta PDU complementadas pelos tipos de zonas válidas para cada Macrozona conforme estabelecido também nesta PDU os quais tipos serão aplicados territorialmente através do Plano Urbanístico Ambiental-PUA em sua parte que define normas gerais, que corresponde a nova Parte I e na mantida Parte II mantido como tal na Lei 13.885/04 sendo que a Parte I corresponde a Parte III da mesma lei, naquela transformada com alterações, por esta lei.

Subseção II

Das Zonas Ordinárias Aplicáveis na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 205. As Zonas ordinárias aplicáveis na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - Zonas Estritamente Residenciais (ZER), porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial:

a) ZER: zona exclusivamente residencial, unifamiliar e densidade demográfica e construtiva baixas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,3 e coeficiente de aproveitamento básico e máximo igual a 1,0;

b) ZER-1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, unifamiliar ou multifamiliar, com cota parte de terreno a partir de 250 m²/habitação até 500 m²/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

c) ZER-2: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica média, uni ou multi familiar, com cota parte de terreno a partir de 80 m²/habitação até 125 m²/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

d) ZER-3: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, uni ou multi familiar, com cota parte de terreno até 80 m²/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

e) ZER-4: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, multifamiliar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo igual a 4,0 para uso apenas no interior de AIU ao longo do sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade de pelo menos 20.000 passageiros/hora por direção, de capacidade prática, sendo que obrigatoriamente as edificações se situarão na borda externa da quadra com edifícios lateralmente colados entre si podendo conter aberturas de ventilação e insolação e de passagens de pedestres e veículos que não destruam a harmonia do conjunto constituído por edifícios com gabarito máximo de 8 pavimentos ou 25 metros e taxa de ocupação igual a 0,5.

f) Zonas de Transição Linear da ZER-ZTLz: lotes nas faces de quadra opostas às zonas exclusivamente residenciais - ZER, nos trechos de via descritos na Parte II da Lei 13.885/04, nos Livros dos Planos Regionais, nela denominados de Estratégicos, das Subprefeituras, destinada a garantir a transição de uso e parâmetros urbanísticos entre essas zonas e as demais no seu entorno, classificadas como:

1) zona de transição linear da ZER - ZTLz-I: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e permitidos na ZER lindeira;

2) zona de transição linear da ZER - ZTLz-II: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na ZER lindeira, exceto o gabarito de altura da edificação limitado a 15 (quinze) metros;

II - Zonas Mistas (ZM), porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, tendo como referência o uso residencial, classificadas como:

a) ZML: Zona Mista de Uso Residencial e Local de comércio e serviços:

1) ZML-1: zonas mistas de uso local de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico e máximo iguais a 1,0;

2) ZML-2: zonas mistas de uso local de densidades demográfica e construtiva médias, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 2,0;

3) ZML-3a: zona mista de uso local de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 2,5;

4) ZML-3b: zona mista de uso local de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 3,0;

5) ZML-3c: zona mista de uso local de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 4,0, para uso apenas no interior de AIU ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade de pelo menos 20.000 passageiros/hora por direção de capacidade mínima prática, sendo os lotes dentro, mesmo parcialmente, de ZM-3b, no interior da faixa da AIU de adensamento máximo, são considerados como pertencentes à ZM-3c;

6) ZML-4: zona mista de uso local e residencial de densidade demográfica alta, multifamiliar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo igual a 4,0 para uso apenas no interior de AIU ao longo do sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade de pelo menos 20.000 passageiros/hora por direção, de capacidade prática, sendo que obrigatoriamente as edificações se situarão na borda externa da quadra com edifícios lateralmente colados entre si podendo conter aberturas de ventilação e insolação e de passagens de pedestres e veículos que não destruam a harmonia do conjunto constituído por edifícios com gabarito máximo de 8 pavimentos ou 25 metros e taxa de ocupação igual a 0,5.

b) ZMD: Zona Mista de Uso Diversificado de comércio e serviços e residencial:

1) ZMD-1: zonas mistas de uso diversificado de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico e máximo iguais a 1,0;

2) ZMD-2: zonas mistas de uso diversificado de densidades demográfica e construtiva médias, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 2,0;

3) ZMD-3a: zona mista de uso diversificado de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 2,5;

4) ZMD-3b: zona mista de uso diversificado de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 3,0;

5) ZMD-3c: zona mista de uso diversificado de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 4,0, para uso apenas no interior de AIU ao longo do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade de pelo menos 20.000 passageiros/hora por direção de capacidade mínima prática, sendo os lotes dentro, mesmo parcialmente, de ZM-3b, no interior da faixa da AIU de adensamento máximo, são considerados como pertencentes à ZM-3c;

6) ZMD-4: zona mista de uso diversificado e residencial de densidade demográfica alta, multifamiliar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo igual a 4,0 para uso apenas no interior de AIU ao longo do sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade de pelo menos 20.000 passageiros/hora por direção, de capacidade prática, sendo que obrigatoriamente as edificações

se situarão na borda externa da quadra com edifícios lateralmente colados entre si podendo conter aberturas de ventilação e insolação e de passagens de pedestres e veículos que não destruam a harmonia do conjunto constituído por edifícios com gabarito máximo de 8 pavimentos ou 25 metros e taxa de ocupação igual a 0,5.

III - ZC: Zona de Centralidade destinadas aos usos próprios de áreas centrais, de maior ou menor especialização:

a) Zonas Centralidade Polar (ZCP), porções do território da zona mista destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou subcentros regionais, caracterizadas pela coexistência entre usos não residenciais e habitacionais, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

1) ZCPa: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 2,5;

2) ZCPb: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo até 3,0;

IV - Zonas Centralidade Linear (ZCL), porções do território formadas pelos lotes com frente para trechos de vias caracterizadas como eixos de comércio e serviços, excluídas as ZER, contidas em faixas de 40 e 50 metros, conforme o caso, medidos a partir do alinhamento da via, destinados à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e habitacionais, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCLa: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5, conforme defina o Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo os Planos Regionais- PR;

b) ZCLb: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,30, básico igual a 1,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 3,0, conforme defina o Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo os Planos Regionais-PR;

V - Zonas Centralidade Linear lindeira ou interna às ZER (ZER – ZCLz), constituída por lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais (ZER, ZER 1, 2 e 3), destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, podendo ser:

a) zona centralidade linear I - ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das atividades de comércio e serviços de baixa densidade, listadas no Quadro 5b, anexo da parte III da Lei 13.885/04 transformada em Parte I do Plano Urbanístico Ambiental-PUA por esta PDU, podendo ser alterados pelo PUA e no seu bojo pelos Planos Regionais- PR;

b) zona centralidade linear II - ZCLz-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa densidade, listadas no Quadro 5c, anexo da parte III da Lei 13.885/04 transformada em Parte I do Plano Urbanístico Ambiental-PUA por esta PDU podendo ser alterados pelo PUA e no seu bojo pelos Planos Regionais-PR;

VI - Zonas Predominantemente Industriais (ZPI), porções do território destinadas à implantação de usos diversificados não residenciais, onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e perigosos e às atividades não residenciais incômodas e perigosas, sendo vedadas as que prejudiquem o uso industrial, especialmente de comércio de atacado e varejo de grande porte, inclusive hipermercados e centros de compras (shopping center) que ao aumentar o preço do solo, tende a expulsar o uso industrial, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;

V – Zonas de Logística Integrada (ZLI), porções do território destinadas à implantação de usos diversificados não residenciais onde a preferência é para os usos de serviço não incômodos/atrativos ao uso habitacional, admitindo-se atividades não residenciais incômodas/atrativas ao uso habitacional, não prejudiciais ao meio ambiente e não prejudiciais aos usos relacionados a logística, tal como e especialmente centro de compras (shopping center), sendo o coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,2 .

Subseção III

Das Zonas Especiais Aplicáveis na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 206. As Zonas Especiais aplicáveis tanto na Macrozona de Proteção Ambiental como na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM), constituindo porções do território do município a serem preservadas, protegidas ou recuperadas para fins de manutenção da qualidade ambiental em virtude das suas peculiaridades como a biodiversidade, cobertura vegetal, permeabilidade, produção de água e regulação microclimática, compreendendo dois tipos:

a) Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZEPAM-R), correspondendo à áreas degradadas com possibilidade de risco ambiental, que devem ser recuperadas para implantação de parques e equipamentos públicos, sendo constituídas por áreas erodidas, com alta suscetibilidade à erosão, desprovidas de cobertura vegetal, de mineração desativadas, áreas de aterros de resíduos domésticos ou aterros de resíduos inertes, em operação ou desativados.

b) Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM-P), destinadas a proteger e preservar ocorrências ambientais com remanescentes de vegetação ecologicamente significativa e formações geológicas de interesse ambiental constituídas por áreas remanescentes da mata nativa, arborizadas de relevância ambiental, planícies aluviais, escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de microbacias, áreas de vegetação associadas a corredores ecológicos, Áreas de Preservação Permanente (APP).

II - Zonas de Preservação Cultural (ZEPEC), constituindo porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos, compreendendo os imóveis ou áreas tombadas por órgão Municipal, Estadual ou Federal e os anteriormente enquadrados como Z8-200, preservados por lei municipal, sendo classificadas em 3 subgrupos:

a) Bens Imóveis Representativos (ZEPEC-BIR): imóveis ou conjuntos de imóveis caracterizados como patrimônio cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

b) Áreas de Urbanização Especial (ZEPEC-AUE): conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem tecidos urbanos de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais;

c) Áreas de Proteção Paisagística (ZEPEC-APP): sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como: parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, entre outras.

III - Zonas Específicas de Produção Agrícola e de Extração Mineral (ZEPAG): porções do território municipal, onde há interesse público em manter e promover atividades agrosilvopastoris e de extração mineral, para os usos urbanos nelas permitidos, sendo que o terreno a ser utilizado admitirá apenas uma edificação por lote e coeficiente de aproveitamento mínimo não definido, dado que nesta zona não se aplica a utilização compulsória, coeficientes básico igual a 0,20 e máximo igual a 0,20;

IV - Zonas de Ocupação Especial (ZOE), porções do território que, por suas características únicas, são destinadas a abrigar atividades que necessitam de tratamento urbanístico e ambiental diferenciados, com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, e demais parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos para cada ZOE, constante dos Planos Regionais das Subprefeituras.

IV- Zonas Especiais de Compensação Ambiental (ZECA), destinadas a que se definam áreas de qualidade ambiental a serem preservadas como tal, em compensação à tecidos urbanos definidos como ZM2-p, ZM3-p, ZCL-p e ZCP-p os quais, para que possam ser aprovados ou regularizados, deverão oferecer área de compensação ambiental constituindo uma ZECA com terreno com metragem quadrada tal que a mesma área somada a área do terreno do imóvel a ser compensado seja igual à sua área construída, não podendo exceder na média o nível máximo bruto de potencial construtivo definido permitido que é igual a uma vez a área dos terrenos considerados, podendo nesse caso exceder o coeficiente de aproveitamento básico do terreno do imóvel a ser compensado que é igual a 1 (um) até o coeficiente máximo igual a 2,5 (dois e meio) para as referidas zonas e ainda excepcionalmente, na ZM2-p e na ZM3-p o coeficiente de aproveitamento máximo de um determinado lote poderá chegar à 3 (três), mas com gabarito igual a no máximo 15 metros, desde que a área do terreno da ZECA destinada à compensação seja ampliada 50% reduzindo com isso o coeficiente bruto a menos de 1 (uma) vez a área dos terrenos considerados.

V- – Zonas Especiais de Reserva de Área – ZERA – constituídas por glebas ou lotes destinados a nele se localizarem equipamentos públicos enquanto não sejam neles implantados os referidos equipamentos.

VI- – Zonas Específicas de Preservação – ZEP e respectivos Planos de Manejo das Unidades de Proteção Integral integrantes do Sistema de Áreas Verdes no território municipal - SAV tais como: Parque Estadual da Cantareira, Parque do Horto Florestal, Parque Ecológico, Parque do Carmo, Parque Estadual Fontes do Ipiranga, Reserva Curucutu, dentre outras;

VII- - Zoneamento Ambiental;

VIII- – Instrumentos de Gestão Ambiental previstos nesta lei.

Art. 207. A ZEPAM poderá se transformar em ZEIS ou ZERA antes de se transformar em uma zona ordinária igual à de seu entorno predominante, ou outra zona de acordo com o Plano de Bairro.

Art. 208. A listagem das ZOE afora aquelas definidas nos Planos Regionais-PR das Subprefeituras encontram-se no artigo 156 ,– parágrafo 2º, parágrafo 4º letra b) e parágrafo 5º letra b).

Art. 209. Os imóveis destinados à mineração, quando cessada a atividade extrativista, transformados em ZEPAM-r, deverão ser recuperados, em conformidade com diretrizes e exigências de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD.

Art. 210. Na revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) delimitadas na Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 deverão ser classificadas como ZEPAM de Proteção (ZEPAM-P) e ZEPAM de Recuperação (ZEPAM-R), atendendo as disposições dos itens “a” e “b” deste artigo.

Art. 211. A ZERA é zona programática até que se implante o equipamento comunitário correspondente, sendo que após o ato da implantação, transformar-se-á em zona ordinária igual ao seu entorno predominante ou outra zona, conforme o plano de bairro.

Parágrafo único: Serão conferidos incentivos fiscais e isenção de obrigatoriedade de urbanização ou utilização compulsória aos imóveis definidos como ZERA.

Art. 212. As intervenções e usos permitidos nos imóveis enquadrados como ZEPEC, deverão ser regulamentadas por ato do Executivo, respeitadas as orientações dos órgãos oficiais de preservação.

§ 1º. Aos imóveis classificados como ZEPEC/BIR, poderá ser concedida isenção parcial ou plena do IPTU como incentivo à conservação ou restauração nos termos de lei específica.

§ 2º. A concessão dessa isenção dependerá de manifestação favorável dos órgãos de preservação competentes quanto ao:

- a) projeto de restauro ou recuperação proposto, ficando, neste caso, a isenção do IPTU vinculada à realização da obra;
- b) estado de conservação do imóvel.

§ 3º. As obras de restauro ou recuperação dos imóveis enquadrados como ZEPEC na área central, poderão receber os mesmos benefícios concedidos aos imóveis tombados previstos na Lei nº 13.496, de 7 de janeiro de 2003, que dispõe sobre o Programa de Incentivos Seletivos na Área Central, revogados os artigos 123 e 126 da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004.

§ 4º. Fica instituído incentivo fiscal a pessoas físicas ou jurídicas que patrocinarem obras de recuperação ou restauro de imóvel enquadrado como ZEPEC/BIR, mediante análise da conveniência da obra e posterior expedição pelo Poder Público de certificado equivalente ao valor investido na obra, de acordo com o disposto em lei específica.

I - Considera-se patrocinador a pessoa física ou jurídica que custeie projetos e obras de recuperação ou restauro em imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR de propriedade de terceiros.

II - O certificado de que trata o caput deste artigo será utilizado exclusivamente para o pagamento do IPTU incidente sobre qualquer imóvel de propriedade do patrocinador.

III - Nos imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR, os pedidos de aprovação de obras, licenciamentos relacionados ao restauro e preservação do imóvel e sistemas de segurança, ficam isentos do pagamento das respectivas taxas e emolumentos.

IV - A conservação de imóvel enquadrado como ZEPEC constitui obrigação do proprietário, que deverá manter, cuidar e proteger devidamente o imóvel para assegurar sua integridade e evitar sua perda, destruição ou deterioração, sob pena de aplicação do disposto no artigo 296, em seu parágrafo 2º, e artigos seguintes desta PDU.

V- A colocação de anúncios indicativos em imóveis enquadrados como ZEPEC, ficará condicionada à prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal de Cultura, que fixará as condições para a instalação dos mesmos, de forma a não comprometer a visibilidade e as características do imóvel protegido, sendo proibida a colocação de anúncios publicitários.

§ 5º. É vedado o recobrimento das fachadas com painéis ou outros dispositivos, ainda que não contenham mensagem publicitária.

§ 6º. Nos imóveis enquadrados como ZEPEC, os remembramentos e desdobro de lotes, desmembramento de glebas, demolições, reformas, reparos, pintura interna e externa, reconstruções ou novas edificações, bem como o corte de vegetação arbórea, ficam sujeitos à prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal da Cultura e, quando for o caso, de órgão municipal a ser definido por decreto pelo Executivo, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 7º. Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos no prazo de 90 dias, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e pela Secretaria Municipal de Cultura, as quais ouvirão, para fins de direito, os órgãos federal, estadual e municipal competentes, no prazo estabelecido.

§ 8º. As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão objeto de regulamentação por decreto.

§ 9º. O não atendimento das diretrizes fixadas sujeitará o proprietário à obrigação de repor o imóvel nas condições anteriores.

§ 10º. Constatada a não observância do disposto neste artigo, o infrator estará sujeito às penalidades dispostas no capítulo IV da Lei 13.525, de 28 de fevereiro de 2003, que dispõe sobre a ordenação de anúncios na paisagem do Município de São Paulo.

§ 11º. Nos casos de ocorrência de vegetação significativa em imóveis enquadrados como ZEPEC, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal de Cultura, fixará diretrizes para proteção e manejo da mesma.

§ 12º. Aplica-se às edificações localizadas em ZEPEC-BIR a transferência do potencial construtivo, conforme disposto no artigo 296 e seguintes desta lei.

Art. 213. Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável das Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral (ZEPAG), visando a garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência, a racionalização do custo do abastecimento da população de produtos hortifrutigranjeiros, a potencialização da vocação das áreas nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo deverá:

I - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades; II - estimular

a substituição progressiva do uso do agrotóxico pela agricultura orgânica;

III - promover políticas de incentivo ao agroecoturismo;

IV - incentivar a criação e o desenvolvimento de agroindústrias familiares;

V - valorizar o espaço produtivo predominantemente agrícola e agroindustrial, com a introdução de novas atividades dessa natureza.

§ 1º. Os imóveis localizados nas ZEPAG não são enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para estes fins, desde que comprovados por órgão competente, ou seja o INCRA, o Departamento Nacional de Produção Mineral ou sucessor, constituindo neste último caso uma ZEPAM-r.

§ 2º. Os imóveis cuja utilização seja comprovadamente de produção agrícola ou de extração mineral, situados no interior da zona urbana, são considerados ZEPAG.

Seção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 214. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que poderão incluir a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos urbanos e comunitários dentre eles os sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos no artigo 2 desta lei, compreendendo as seguintes categorias:

a) ZEIS 1: ocupadas por população de baixa renda, tais como favelas, loteamentos precários, irregulares ou clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social - HIS e de Mercado Popular - HMP, em que haja interesse público ou dos habitantes das áreas afetadas, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover recuperação urbanística, regularização fundiária, produção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos urbanos e comunitários dentre eles os sociais e culturais, espaços públicos, e também serviço e comércio de caráter local;

b) ZEIS 2: com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequadas à urbanização, onde haja interesse público expresso por esta lei, pelos planos regionais ou por lei específica, para promoção de Habitação de interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, como também os serviços e comércio de caráter local;

c) ZEIS 3: com predominância de glebas, terrenos ou edificações subutilizadas situadas em áreas

dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público expresso por meio de planos regionais ou lei específica, promovendo e ampliando o uso por HIS ou HMP, melhorando as condições habitacionais da população;

d) ZEIS 4: glebas ou terrenos não edificados e adequados à urbanização, localizadas em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação na Macrozona de Proteção Ambiental, destinadas a projetos de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, promovidos pelo Poder Público com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 215. Para efeito das exigências do artigo 216 e inciso II dos artigos 228 e 229 enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I - lotes e glebas não edificados;

II - terrenos ocupados por favela;

III - os imóveis utilizados como cortiço; IV - habitações coletivas precárias;

V - conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda; VI - edificações

deterioradas;

VII - lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;

VIII - edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;

IX - parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

Art. 216. Para fins do disposto nesta lei, os Planos de Urbanização poderão abranger mais de um perímetro ou parcela da área de ZEIS.

Parágrafo único: Nas ZEIS cuja delimitação coincide com o perímetro de imóveis vazios ou subutilizados regulares, fica dispensada a elaboração do Plano de Urbanização, aplicando-se a legislação específica de EHIS, HIS e HMP.

Art. 217. Os perímetros das ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 estão delimitados na parte II da lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 como parte integrante dos Planos Regionais-PR, os quais por sua vez são parte

integrante do PD.

Parágrafo único: Os índices, parâmetros urbanísticos das ZEIS que se encontram definidos na Parte III, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, passam a fazer parte integrante como anexo desta PDU.

Art. 218. Nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, delimitados nos Mapas nº 04 e 07 anexos à Parte II da lei 13.885/04 e descritos nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos daquela lei, que substituem o Mapa 07 e o Quadro nº 14 do PDE, e que são mantidos naquela lei como Parte II, prevalecem, para efeito da disciplina de parcelamento uso e ocupação do solo, as disposições dos artigos 219 a 236 desta Seção e dos quadros 2/h e 2/i anexos da parte II da lei 13.885/04 que, no entanto passam a fazer parte integrante desta PDU como anexos.

Parágrafo único: As coordenadas mencionadas nas descrições dos perímetros de ZEIS se referem à Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona 23, datum horizontal Córrego Alegre, utilizadas pelo Sistema Cartográfico Metropolitano.

Art. 219. Nas ZEIS compreendidas nos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas (OUC), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - aplicar os instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos pelas leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - poder delimitar novas ZEIS nos perímetros das OUC;

III - incluir novos perímetros de ZEIS no interior da área de operação urbana, através de alteração na lei específica que a possibilitou;

IV - produzir nas ZEIS o percentual de HIS fixado na lei específica da OUC, com recursos totalmente provenientes da mesma;

V - possibilitar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para OUC na qual a ZEIS está inserida, com exceção das ZEIS 1 e ZEIS 4, onde é mantido os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos especificamente para as mesmas;

Art. 220. No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS sempre com recursos provenientes da Operação Urbana;

III - possibilitar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para OUC na qual a ZEIS está inserida, com exceção das ZEIS 1 e ZEIS 4, onde é mantido os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos especificamente para as mesmas;

IV - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m² de área útil total, por unidade habitacional.

V - será gratuita de 50% para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m², até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

Art. 221. Nas ZEIS, situadas fora das OUC, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de HIS e Habitações de HMP, por agentes privados, seguirá as seguintes diretrizes:

I - será gratuita para produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido, na ZEIS onde o imóvel está inserido;

II - será gratuita para produção de HMP, com até 50 m² de área útil total até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS, onde o imóvel está inserido;

III - será gratuita de 50% para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m², até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

IV - será gratuita à concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5, para empreendimentos em que pelo menos 70% da área construída seja destinados a HIS ou HMP com até 50 m² de área útil total nas ZEIS 2, como incentivo à produção de - HIS e HMP por agentes privados;

V - conceder direito de construir gratuito acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, para empreendimentos em que pelo menos 50% da área construída seja destinados a HIS ou HMP com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, nas ZEIS 3, ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou para HMP com até 50 m² de área útil total, de edifícios já construídos com coeficientes de aproveitamento superiores a 4,0.

Parágrafo único: Nas ZEIS, a aplicação de incentivos previstos nos incisos anteriores deverá ser prevista no respectivo Plano de Urbanização.

Art. 222. A transferência de potencial construtivo das ZEIS é admissível na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de Habitação de Interesse Social - HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no artigo 296 e seguintes da seção VI do capítulo III do título III desta PDU .

Art. 223. Constituem diretrizes à aprovação de parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

a) produzir novas unidades de HIS, devendo atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS;

b) utilizar obrigatoriamente os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos, nas áreas de parcelamentos e loteamentos, clandestinos e irregulares, para imóveis de uso residencial ou institucional;

c) definir, pelo Executivo, diretrizes específicas para Planos de Urbanização, de acordo com o interesse

público ou social, nas áreas de favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, confirmando regras autoestabelecidas por um conjunto representativo de proprietários e inquilinos que os representem caso existam tais regras auto impostas, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas e, posteriormente, aprovando tais diretrizes específicas através de lei;

d) aplicar, para os usos não residenciais, disposições da disciplina do uso e ocupação do solo, acrescidas para aquelas de interesse social, ou seja de apoio à moradia popular, do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização, nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas "a" e "b" deste artigo;

e) dever de atendimento aos parâmetros da legislação estadual pertinente, em especial das Leis específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, nas áreas de proteção aos mananciais;

f) fixar os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo em conformidade com os estabelecidos pela disciplina de uso e ocupação do solo da Parte III, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 que passa a fazer parte integrante, como anexo, da Política de Desenvolvimento Urbano instituída por esta lei;

g) condicionar o uso e ocupação do solo, conforme especificado na disciplina de uso e ocupação do solo, com as exceções previstas, à aprovação de novas edificações, reforma para mudança de uso ou reforma de edifícios residenciais não ocupados ou subutilizados, à exigência de destinação no mesmo perímetro de ZEIS ou em outro, à Habitação de Interesse Social - HIS proporcional à área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação;

h) definir a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais, o parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos da Parte III da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 que passa a fazer parte integrante, como anexo, da Política de Desenvolvimento Urbano instituída por esta lei ;

i) permitir as demolições quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

j) dispensar a exigência de recuos poderá ser possível desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

§ 1º. O parcelamento do solo das ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o seu impedimento através de adequada drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, exceto se houver a remediação da contaminação, compatível com o uso pretendido, ou implantação de controle institucional que restrinja a utilização da área;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aquele objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas e atendidas as exigências específicas da legislação municipal, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

e) em terrenos onde for técnica ou economicamente inviável promover o acesso à via pública, a implantação de infra-estrutura básica e a dos serviços públicos de transporte coletivo ou seja de equipamentos urbanos ou de equipamentos comunitários.

§ 2º. A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 224. A ZEIS deverão ser objeto de Plano de Urbanização estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, contemplando, no mínimo:

I - diagnóstico que contenha análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

II - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos e edílios para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, ou seja os equipamentos urbanos e comunitários, considerados os estabelecidos na legislação de HIS e as normas técnicas pertinentes;

III - instrumentos aplicáveis à regularização fundiária; IV - condições para o remembramento de lotes;

V - projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação aos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos urbanos e comunitários e os usos complementares ao habitacional;

VI - forma de participação da população na proposição, implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano.

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais; X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social;

XII – possível inserção no Plano de Bairro que inclua a referida ZEIS integrando-a à vilas e bairros vizinhos.

§ 1º. Para o desenvolvimento e implementação dos Planos e respectivos Projetos de Urbanização da ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º. O Plano e respectivo Projeto de Urbanização poderá restringir-se a parte de uma ZEIS ou abranger mais de uma.

§ 3º. Ficam dispensados da elaboração de Plano de Urbanização previsto no caput deste artigo, em parte ou no todo, as áreas que atendam a todas as exigências do inciso IV deste artigo, das normas e legislação específica de regularização urbanística e fundiária, bem como ZEIS cuja delimitação coincida com o perímetro de imóveis vazios, não estando tais áreas isentas de apresentação e aprovação, pelos órgãos competentes, de respectivo projeto urbanístico a elas destinados.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados transformando-os em bens de uso comum do povo para bens dominiais, quando for o caso, observadas as demais normas legais reguladoras deste procedimento.

§ 5º. Serão consideradas prioritárias à elaboração de Plano de Urbanização previsto no caput deste artigo as áreas que integrem Programa Habitacional de Interesse Social do Executivo.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e VI, deste artigo.

§ 7º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores da ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 8º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS, o Poder Público deverá promover a implantação de áreas livres, equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante, sempre integrado através de Plano de Bairro com as comunidades vizinhas.

§ 9º. Nas ZEIS 3, excetuando-se as áreas inseridas nas OUC, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel nela situado, localizado em ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

Art. 225. No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

III - possibilitar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para OUC na qual a ZEIS está inserida, com exceção das ZEIS 1 e ZEIS 4, onde é mantido não apenas este como os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos especificamente para as mesmas;

IV - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m² de área útil total, por unidade habitacional.

Art. 226. Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I - ZEIS 1:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 215 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido sobre o qual houve a incidência da ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Misto pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida da permissão para aprovação do uso R2-V, garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba e esta desde que loteada ou desmembrada, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

c) a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de HIS para a Zona de Uso Misto;

d) nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;

e) nas áreas de favelas, o Executivo Municipal definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

f) nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas "c" e "d", anteriores, aplicar-se-ão, depois de concluída a regularização e para os usos não residenciais, as disposições da respectiva zona de uso misto acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;

g) nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

h) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

- i) o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);
- j) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

II - ZEIS 2:

- a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso II do artigo 215 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido sobre o qual houve a incidência ZEIS;
- b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a respectiva zona de uso misto pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-V, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;
- c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);
- d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);
- e) a aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social – HIS em cada lote ou gleba, esta desde que loteada ou desmembrada, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;
- f) as exigências estabelecidas na alínea “d” poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;
- g) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização;

III - ZEIS 3:

- a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso III do artigo 215 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;
- b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso ZM3c pela legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;
- c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

- d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);
- e) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem não ocupados ou subutilizados, fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, seja destinada à Habitação de Interesse Social – HIS, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;
- f) as exigências estabelecidas na alínea anterior poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;
- g) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- h) as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;
- i) o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS – CAEIHIS – da SEHAB;
- j) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

Parágrafo único: A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 227. Na ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de HIS e HMP, por agentes públicos e privados, será gratuita para HIS e por outorga onerosa para HMP, e seguirá os parâmetros definidos na disciplina do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único: Nas ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental não se admite a superação do coeficiente básico de aproveitamento, a menos que utilizem de instrumentos de compensação ambiental como das zonas de compensação ambiental ZECA.

Art. 228. Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PD, que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04 recepcionado nesta lei pelo artigo 215, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j, anexo à Parte III, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas ZEIS 1 e 2 recepcionado como anexo nesta PDU;

b) as exigências do quadro 2/i, anexo à Parte III da Lei 13.885/04, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos nas ZEIS 1 e 2 recepcionado como anexo nesta PDU

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04 recepcionado nesta lei pelo artigo 215, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:

a) na ZEIS 1, no mínimo, 80% do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 50% do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 30% para HIS ou HMP;

b) na ZEIS 2, no mínimo, 80% do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04 recepcionado nesta lei pelo artigo 215, a porcentagem de 20% de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS e HMP conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do caput deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de HIS e de HMP deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS 1 e 2 conforme estabelecido nesta lei e no decreto 44.667 de 26 de abril de 2004 e alterações posteriores;

V. nas áreas de favelas, de loteamentos populares irregulares ou precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as ações prioritárias estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,2; VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0;

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5, excetuada a Macrozona de Proteção Ambiental definida nesta PDU, onde o coeficiente máximo será de 1,0, podendo neste caso o mesmo ser atingido através de dispositivo de compensação ambiental no caso em que o coeficiente máximo de um lote compensado poderá excepcionalmente atingir o coeficiente de aproveitamento 3, devendo observar a compensação ambiental estabelecida nesta lei instituidora da ZECA ou na legislação estadual de proteção aos mananciais e quando coincidentes prevalecendo a legislação estadual;

IX. os novos parcelamentos e usos do solo deverão observar:

a) as disposições da legislação específica de EHIS, HIS e HMP, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04 recepcionados nesta lei pelo artigo 215 e no Decreto 44.667 de 26 de abril de 2004 e alterações posteriores;

b) as disposições da Lei 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04, recepcionados pelo artigo 215 desta PDU

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do caput deste artigo:

I. os lotes regulares não edificadas que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² na data da aprovação da lei 13.885/04 que passa a ser entendido pelas disposições desta PDU como o Plano Urbanístico Ambiental-PUA parte do PD, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificadas ou não edificadas destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultural, educacional, esportiva, de lazer, recreativas, de saúde e de segurança;

III. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas que vierem a ser destinados a equipamentos comunitários, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas com área de até 500 m² na data da aprovação da lei 13.885/04 ou seja do Plano Diretor-PD, destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m², submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04 recepcionado pelo artigo 215 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 4º - Na ZEIS 1 localizada em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do caput deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 da Lei 13.885/04, recepcionado pelo artigo 215 desta PDU, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, atendida a condição III e mais uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PD constituído pela Lei 13.885, ou seja 25 de agosto de 2004, área global igual ou inferior a 10.000 m²;

II. a delimitação da ZEIS secciona a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III . a gleba esteja localizada em qualquer Macroárea, definida por esta PDU ou pelo PD , em região dotada de suficientes equipamentos urbanos e comunitários para a população moradora atual e prevista futura para o distrito, especialmente através de Plano de Bairro-PB.

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere a alínea "b" do inciso II, podendo os 80% destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

Art. 229. Nas ZEIS 3, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I - nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação da lei 13.430/02 e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta PDU aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j anexo à parte III da lei 13.885/04 quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 3 passa a fazer parte integrante desta lei instituidora da Política de Desenvolvimento Urbano-PDU como anexo;

b) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III da lei 13.885/04 quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 3 passa a fazer parte integrante desta lei instituidora da Política de Desenvolvimento Urbano-PDU como anexo;

II - nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta PDU, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III - nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta PDU, a porcentagem de 20% (vinte por cento) do total de área construída computável complementar àquela destinada a HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV - a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 3 conforme estabelecido nesta lei e no decreto 44.667 de 26 de abril de 2004 e alterações posteriores;

V - nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI - o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos); VII - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

VIII - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 4,0 (quatro);

IX - os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X - os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, HIS e HMP no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta lei, conforme o Decreto 44667 de 26 de abril de 2004 e suas alterações posteriores;

b) as disposições da Lei 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta PDU.

§ 1º. Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do caput deste artigo:

I - os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II - os terrenos públicos edificados ou não edificados, destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III - os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º. No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser destinadas prioritariamente à população que morava no imóvel.

§ 4º. No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º. As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º. Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 215 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I - seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PD, área global igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III - a gleba esteja localizada em qualquer Macroárea, definida por esta PDU ou pelo PD, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários suficientes tendo em vista a população moradora atual e prevista para o distrito, especialmente através dos Planos de Bairro.

§ 7º. Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere o inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

§ 8º - a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

§ 9º. as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

§ 10º. o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS – CAEIHIS – da SEHAB;

Art. 230. Nas ZEIS 4, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I - nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III da lei 13.885/04 quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 4 que passa a fazer parte desta PDU como anexo;

b) as exigências do quadro 2/h anexo à Parte III da lei 13.885/04 quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 4 que passa a fazer parte desta PDU como anexo;

II - nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 215 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total de área construída computável do imóvel para HIS;

III - nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 125 desta PDU a porcentagem de 30% (cinquenta por cento) do total de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS conforme disposto no inciso II deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo;

IV - a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 4 conforme estabelecido nesta lei e no decreto 44.667 de 26 de abril de 2004 e alterações posteriores;

V - nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI - o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (um décimo); VII - o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

VIII - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 1,0 (um);

IX - o gabarito de altura máximo é de 9,0 m (nove metros) para qualquer edificação, inclusive HIS e HMP;

X - os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, HIS e HMP para as ZEIS 4, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 125 desta PDU, conforme estabelecido nesta lei e no decreto 44.667 de 26 de abril de 2004 e alterações posteriores;

b) as disposições da Lei 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 125 desta PDU.

§ 1º. Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do caput deste artigo:

I - os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II - os terrenos públicos edificados ou não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III - os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV - os terrenos particulares edificados ou não edificados com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º. Nas ZEIS 4, as HIS produzidas na proporção estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo serão destinadas ao atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao adensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção aos Mananciais.

§ 3º. A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 4º. No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 125 desta PDU, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de 70% da área construída computável para HIS conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º. As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º. Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 125 desta PDU, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I - seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III - a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pela PDU ou pelo PD, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários suficientes para a população moradora atual e futura prevista futura para o distrito, especialmente através de Planos de Bairro-PB.

§ 7º. Nas ZEIS 4 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

Art. 231. Para fins do disposto nesta PDU, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para a construção de HIS e de HMP, por agentes públicos e privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I - nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 será gratuita, tanto para a produção de HIS e HMP quanto para os demais usos, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 138 da Lei 13.885/04;

II - na ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 será gratuita, tanto para a produção de HIS quanto para os demais usos, inclusive HMP, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 139 da Lei 13.885/04;

III - nas ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental não se aplica a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, fica vedado o coeficiente de aproveitamento básico ser ultrapassado.

Parágrafo único: Nos imóveis não sujeitos à destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II dos artigos 138, 139 e 140 da Lei 13.885/04, aplicam-se as disposições do PD referentes ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 232. No caso de HIS produzidas por agentes privados, o convênio estabelecido com o Poder Público, através da SEHAB, tem por finalidade garantir o atendimento dos padrões exigidos pelo PD e por esta lei instituidora da Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do PD para HIS, em especial a destinação das unidades a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Art. 233. Os Planos de Urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com participação da população local e de interessados em morar, através de um Conselho Gestor e aprovado pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS, da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização através de Projetos de Urbanização-PU a participação dos seguintes setores:

I - da população moradora da ZEIS, ou daquela para a qual a ZEIS estiver destinada ou de representantes das suas associações quando houver;

II - de representante da Subprefeitura e demais órgãos públicos e privados envolvidos;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados na ZEIS, se for o caso.

Art. 234. Aplicar-se-ão as exigências constantes nos Quadros 02/j e 02/i, anexos da Parte III da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, recepcionados nesta PDU como anexos enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização-PU.

Art. 235. Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 estão delimitados na Parte II, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, como parte do PD.

Art. 236. Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por lei específica, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) referir-se a assentamentos precários ou irregulares, ou seja parcelamentos irregulares e favelas, ocupados por famílias de baixa renda
- b) referir-se a áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

§ 2º. A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infra-estrutura urbana, ou seja por equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º. A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana de serviços públicos, ou seja de equipamentos urbanos e comunitários, consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas, imóveis não utilizados ou subutilizados ou edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, em regiões bem dotadas de infra-estrutura urbana de serviços públicos, ou seja de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º. A delimitação de novas ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental em sua Macroárea de Conservação e Recuperação, passíveis de alojar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure o seu impedimento através de adequada drenagem e o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII - nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Seção V

Das zonas especiais programáticas

Art. 237. São zonas especiais programáticas aquelas que definem um programa de ação a ser cumprido, sendo elas as ZEIS, ZEPEC, ZERA, ZECA e ZEPAM-r, podendo ser:

I - Temporárias, que são áreas que ficam reservadas para a implantação de um equipamento comunitário permanecendo como tal até que a mesma se realize, como a ZERA;

II – Permanentes, mantendo esta característica após cumprirem o programa a que estão subordinadas, sendo elas:

a) ZEPEC – que, mesmo cumprindo um programa de preservação, mantém-se como tal, sendo seus parâmetros urbanísticos específicos a serem definidos caso a caso, dependente

do zoneamento onde está inserida, sendo deste modo uma zona sobreposta;

b) ZECA – que, cumprindo um programa de compensação ambiental mantém-se como tal, sendo seus parâmetros urbanísticos específicos definidos caso a caso.

III – o quadro abaixo expõe de um modo simplificado e claro as relações que entre si mantêm os tipos de zona especiais e ordinárias

ZONAS ESPECIAIS						
		NOME:	TIPO:	CUMPRINDO O PROGRAMA, PODE SE SOBREPOR OU VIRAR:		
				das zonas especiais:	das zonas ordinárias: SAV e SEC:	
PROGRAMÁTICAS	TEMPORÁRIAS	ZEPAM-R	sobrezona ou zona	todas	todas	-----
		ZEIS	sobrezona ou zona	ZERA, ZECA, ZEIS, ZEPEC, ZEPAG	ZER, ZM, ZC	-----
		ZERA	sobrezona, zona ou sistema de áreas verdes-SAV ou de equipamentos comunitários-SEC	ZEPEC	-----	SAV e SEC
	PERMANENTES	ZECA	sobrezona, zona ou sistema de áreas verdes-SAV ou de equipamentos comunitários-SEC	ZEPEC ou sistema de áreas verdes - SAV	-----	SAV
		ZEPEC	ZEPEC ou "zona camaleão"	ZEIS, ZERA, ZECA	ZER, ZM, ZC	-----
		ZOE	ZOE		-----	-----
		ZEPAG	ZEPAG		-----	-----

CAPÍTULO V

DAS DIRETRIZES GERAIS DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 238. A legislação que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais, para Município de São Paulo, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade, estabelecem para todos os imóveis, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores;

II - condições de acesso e infraestrutura de serviços urbanos, e equipamentos sociais constituídos por equipamentos urbanos e comunitários, disponível, em implantação e a apenas planejada de modo formalmente estabelecido;

III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança; IV - condições de conforto, segurança e sustentabilidade ambiental.

Art. 239. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá apresentar estratégia para controle de:

I - parcelamento do solo;

II - densidades construtivas;

III - densidades demográficas; IV - volumetria;

V - gabarito de altura para edificações;

VI - relação entre espaços públicos e privados; VII - movimento de terra e uso do subsolo;

VIII - circulação rodoviar e ferroviária, considerando estruturas para circulação e passeio de pedestres, estacionamentos, inserção do transporte coletivo, abastecimento de mercadorias, bens e serviços, e controle de Polos Geradores de Tráfego - PGT e estacionamentos;

IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa e temperatura do ambiente;

X - fluxos energéticos e de substâncias nocivas; XI - usos e atividades;

XII - funcionamento das atividades incômodas; XIII - áreas non aedificandi.

Art. 240. No Plano Urbanístico Ambiental- PUA a legislação geral de parcelamento, uso e ocupação do solo definida na sua Parte I e a pormenorizada definida nos Planos Regionais- PR em sua Parte II, de acordo com as normas definidas nesta PDU, classificam territorialmente o uso do solo, através dos tipos de zonas estabelecidos nesta lei estabelecendo também normas para implantação de lotes urbanos

e de logradouros públicos, e de atividades nos mesmos sendo que nos lotes urbanos em atividade:

I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais, classificadas em:

a) em medida variável incômodas/ inseguras e cômodas/seguras/atrativas compatíveis com o uso residencial;

b) em medida variável incômodas/inseguras e cômodas/seguras/atrativas incompatíveis com o uso residencial.

§1. As atividades são sempre ao mesmo tempo incômodas e cômodas, conforme avaliação dependente de valores culturais podendo ser ainda ao mesmo tempo avaliadas socialmente como seguras ou inseguras e mesmo quando inseguras podem ser atrativas, pois embora quase sempre produzam impacto negativo, maior ou menor, apresentam-se como produtoras de bens e serviços de utilidade social sendo as consideradas incompatíveis com o uso residencial classificadas à parte.

a) tendo em vista a subjetividade socialmente condicionada quanto as escolhas da ambientação preferida afora os condicionantes de custo de acesso a uma variedade de tecidos urbanos face ao preço de cada localização, subjetividade essa devida a diversidade de padrões culturais, em especial muito ampla em uma metrópole mundial com que se apresenta São Paulo, torna-se necessário submeter a opinião do usuários da cidade, por tipo de tecido urbano, um leque de opções quanto aos tipos de ambientes passíveis de serem por eles optados.

b) Os parâmetros técnicos universais a serem definidos em lei devem estar limitados àqueles que definam patamares de sustentabilidade ambiental em termos de sua salubridade/segurança dos tecidos urbanos previamente regulamentados através dos mesmos parâmetros quando os mesmos são passíveis de definição científica.

Conseqüentemente com base no acima disposto e demais normas desta PDU deverão ser revistos os parâmetros de incomodidade definidos como universais pela Lei nº 13.885/04 em sua Parte III transferida para uma nova Parte I , como parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental-PUA por sua vez constituindo parcela do Plano Diretor-PD.

§2. A legislação de uso e ocupação do solo deverá permitir que o mercado imobiliário formal e informal, com sua dinâmica própria faça as escolhas de localização, tendo em vista as frequências de demanda próprias de cada tipo de estabelecimento de comércio, serviço e indústria, o que se dará distribuindo estas atividades de forma a termos dispersão organizada ou concentrada em centralidades, ordenadas por esta razão em vários níveis de especialização.

§3. A duplicidade de condições opostas enquanto incomodidades/inseguranças de um lado e de outro lado enquanto segurança/comodidade/atratividades, permite que cada um julgue os prós e contras dessas duas características com as suas nuances culturais, que definirão os vários tipos de mesclagem de usos a serem oferecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, enquanto diversos tipos de zona mista ou tipos de zona estritamente residencial sempre considerados os parâmetros de salubridade e segurança como universais isto, independentes de escolha.fundada em valores culturais.

Art. 241. As atividades exercidas nos lotes urbanos, devem ser classificadas nas categorias de uso descritas no artigo precedente, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, quando possível nos parâmetros de atratividade em função da segurança/comodidade/salubridade comparados com os de insegurança/incomodidade/insalubridade considerando:

I - volume/poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo, produzindo incomodidade/insalubridade quando superando parâmetros universais cientificamente definidos ou incomodidade/comodidade quando abaixo dos parâmetros científicos e portanto dependentes apenas de valores culturais constituído pelos lotes e logradouros vizinhos em decorrência do uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado no interior de um lote ou geração de impacto sonoro no interior de lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos;

II - poluição atmosférica: odores, uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de gases e de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível, produzindo incomodidade/insegurança/insalubridade, a níveis superiores a índices científicos admitidos como máximos admissíveis, produzida no interior de lotes prejudicando os usos dos lotes e logradouros públicos vizinhos como também a poluição atmosférica incidente no interior dos lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos;

III - poluição hídrica: geração no interior dos lotes de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático, prejudicando os usos dos lotes e logradouros públicos vizinhos; vizinhos como também a poluição hídrica incidente no interior dos lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos;

IV - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, no interior dos lotes com riscos potenciais aos usos dos lotes e logradouros públicos vizinhos e portanto à saúde pública vizinhos como também a poluição por resíduos sólidos incidente no interior dos lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos;

V - vibração: uso no interior dos lotes de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade, afetando os lotes e logradouros públicos vizinhos, como também a poluição por vibração incidente no interior dos lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos;

VI - insegurança/periculosidade: atividades exercidas no interior dos lotes que apresentam risco aos usos dos lotes e logradouros públicos vizinhos e portanto ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis e tóxicos, vizinhos como também a poluição ambiental incidente no interior dos lotes a partir das atividades exercidas em logradouros públicos vizinhos; conforme normas que regulem o assunto.

Art. 242. As atividades exercidas no logradouro público devem ser classificadas nas categorias de uso descritas no artigo precedente, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de atratividade/incomodidade quando for possível, considerando:

I - impacto urbanístico positivo e/ou negativo, de modo a promover os usos positivos e reduzir ou eliminar os negativos quando possível, destacando como uso positivo do logradouro a circulação de pessoas dentro de determinados parâmetros que incentivem o seu uso por pessoas a passeio, evitando ou eliminando a sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura de serviços urbanos

instalada destacadamente a de circulação viária e transportes ou alteração negativa da paisagem urbana tendo em vista principalmente o contido no inciso VIII deste artigo, quanto à geração de tráfego;

II - volume/poluição sonora para e no logradouro público: geração de impacto sonoro no entorno próximo tais como de bares, restaurantes, templos religiosos, ou seja usos atraentes de aglomerações temporárias de pessoas pelo uso de veículos, máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, resultando em concentração de pessoas emissores de sons e ruídos;

III - poluição atmosférica: uso de combustíveis por veículos automotores nos lotes e nos logradouros públicos e nos processos de produção situados em edificações que atinjam o logradouro público, com o lançamento de gases e de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;

IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos ou resultante na poluição do lençol freático diretamente ou através do sistema de galerias de drenagem e também a poluição difusa decorrente do tráfego de veículos no sistema viário como também a decorrente do lançamento de lixo no espaço público especialmente quando contendo substâncias tóxicas e cancerígenas;

V - poluição por resíduos sólidos: transporte, produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública no lote ou no logradouro público e também a poluição difusa no meio ambiente decorrente do tráfego de veículos no sistema viário como ainda a decorrente do lançamento de lixo no espaço público especialmente quando contendo substâncias tóxicas e cancerígenas;

VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível, como o tráfego de veículos e o uso de máquinas no lote ou no logradouro público;

VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem e principalmente o transporte de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego: pela geração de viagens em razão do porte e da natureza do estabelecimento, ou da acumulação na vizinhança ao longo do tempo de usos iguais ou similares, em volumes desproporcionais à capacidade de suporte da infraestrutura de circulação viária e transportes instalada, ou por instalar de modo seguro pois com obras iniciadas ou, pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento disponíveis.

Art. 243. As interferências prejudiciais à segurança, saúde, sossego e conforto dos moradores, tais como poluições, vibração, odores, periculosidade, entre outras, quando não resolvidas pela legislação de zoneamento com a sua proibição indireta ao não serem usos permitidos os que as produzem, e sejam provocadas pela utilização anormal ou abusiva da propriedade vizinha, ou propriedades vizinhas que somem as interferências a níveis insuportáveis, podem ser cessadas conforme a tutela do Código Civil - Dos Direitos de Vizinhança e outros dispositivos constantes na legislação vigente, considerando-se a natureza da utilização, a localização do imóvel, a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança, não podendo nestes casos serem considerados como direito adquirido.

Art. 244. Os usos no interior dos lotes deverão obrigatoriamente ser exercidos quando os mesmos têm acesso garantido através dos logradouros públicos, havendo assim uma interferência mútua entre os usos no interior dos lotes e o uso na via que lhe dá acesso, de modo a essa vizinhança promovê-los ou prejudicá-los e, por conseguinte, a legislação cuidará dessas relações e da variedade dessa regulamentação para que resulte uma variedade desejada de tipos de paisagem e tecidos urbanos, com variada ambientação urbana.

Art. 245. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve considerar também as condições físicas e ambientais a saber:

I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno em área inundável, non aedificandi ou necessária à recuperação ambiental do entorno do Sistema Estrutural Hídrico Ambiental;

III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, riscos de desmoronamento, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

IV - as condições de insolação e as atmosféricas de ventilação, produzindo as correntes aéreas, a formação de ilhas de calor e de áreas de poluição concentrada;

V - a existência de vegetação arbórea ou de outro tipo que seja significativa;

VI - as áreas de ocorrências paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por sua singularidade ou qualidade ambiental.

Art. 246. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doem ao Município ou ao Governo Estadual áreas necessárias à ampliação do Sistema Estrutural Viário e do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC, oferecendo o Município ou ao Governo Estadual contrapartidas urbanísticas, possibilitando ao proprietário utilizar a área doada, para cálculo do coeficiente básico e do máximo de aproveitamento estabelecido em cada zona.

Art. 247. Para garantir a fluidez do tráfego nas vias do Sistema Estrutural Viário-SEV e do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo - SETPC, devem ser revistas as restrições e condicionantes para construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso efetivo da via, seu nível funcional, sua largura e outras características.

Art. 248. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais não poderão estabelecer coeficientes de aproveitamento máximos superior a 4, sendo o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 e o coeficiente de aproveitamento mínimo, quando não especificado de outro modo, será igual à um décimo do máximo, observadas desse modo as exceções previstas em lei.

Art. 249. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo pode definir controles adicionais para preservar ou potencializar o caráter urbanístico ou ambiental de áreas específicas.

§ 1º. As áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação são consideradas de interesse ambiental, somente podendo ser utilizadas após investigação, avaliação de risco específico e adequação à níveis aceitáveis.

§ 2º. Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados, serão a curto prazo objetos prioritários de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, possibilitando a redução do atual desnível de qualidade entre os bairros.

§3º. A médio e longo prazo, a intervenção pública terá como objetivo prioritário melhorar o ambiente urbano, especialmente o saneamento ambiental e a complementação dos equipamentos urbanos e equipamentos comunitários e das melhorias urbanísticas pertinentes, possibilitando o desenvolvimento de condições de reestruturação do tecido urbano, conferindo-lhe superior qualidade urbanística evitando a expulsão dos moradores pelo processo de “gentrificação”..

Art. 250. Além das disposições desta lei, a disciplina geral do parcelamento, uso e ocupação do solo, e a definida em conformidade com os Planos Regionais, pode:

I - delimitar áreas para fins especiais, com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território municipal de São Paulo;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental, em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir outras categorias de uso e fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades nos lotes e nos logradouros públicos de acesso de pessoas, veículos e mercadorias como de convivência social, fixando critérios de compatibilidade entre si, com o meio físico e com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima, além das definidas nesta PDU , quando necessário, possível e conveniente, tendo em vista padrões culturais diferenciados e os cientificamente definíveis;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não- residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido e desejado pelos seus usuários;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais por meio da taxa de ocupação, gabaritos de altura, índices de áreas verdes, de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, condições para uso dos logradouros públicos como passeio público e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infraestrutura de serviços urbanos, ou seja nos equipamentos urbanos e comunitários ;

IX - fixar parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes no território municipal – SAV;

X – fixar parâmetros de utilização de áreas públicas que constituem o sistema de Equipamentos Comunitários – SEC.

Art. 251. Caso se adote para determinadas quadras o padrão urbanístico conhecido como tecido urbano tradicional europeu, pelo qual as edificações estão situadas junto à divisa frontal dos lotes, como regra sem recuos laterais, com pátios descobertos no interior das quadras, com gabarito preferencialmente uniforme, essa norma completada no que couber, deverá ser especificada para ao menos uma quadra ou para um conjunto de quadras em questão, pois é o ambiente da via o que mais interessa produzir e esse objetivo, para ser bem cumprido, deve envolver ao menos duas quadras contíguas à mesma via.

Art. 252. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1 metro acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível na testada for menor ou igual a 2 metros.

§ 1º - Quando o desnível na testada do lote for superior a 2 metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior se aplica também, para os casos de desníveis superiores a 2 metros em relação à profundidade do lote.

§ 3º - Nos casos de terrenos com acentuado declive ou aclave em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 253. As edificações, instalações ou equipamentos, a partir de 6 metros de altura em relação ao perfil natural do terreno, devem observar recuos laterais e de fundos, que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 metros: $R = (H - 6) \div 10$ onde: R = recuos laterais e de fundos, H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno, à partir do nível do piso do pavimento térreo conforme o artigo anterior 252.

§ 1º - As edificações destinadas aos grupos de atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas, localizadas nas zonas e vias onde esses grupos são permitidos fora das zonas predominantemente industriais - ZPI, deverão observar os recuos obrigatórios definidos no caput desse artigo a partir do pavimento térreo, excetuadas:

I. as edificações com área construída computável de no máximo 250 m².

II as edificações com área construída computável de no máximo 500 m², quando localizadas nas demais zonas e vias onde as atividades referidas no caput são permitidas.

§ 2º - As edificações destinadas aos grupos de atividades locais de reunião e eventos e associações comunitárias, culturais e esportivas, localizadas nas zonas e vias onde essas atividades são permitidas, fora das zonas predominantemente industriais - ZPI e das zonas centralidades ZCP e ZCL, deverão observar os recuos obrigatórios definidos no caput desse artigo a partir do pavimento térreo, excetuadas as edificações com área construída computável de no máximo 500 m².

§ 3º - A partir do ponto em que o subsolo aflorar 6 metros acima do perfil natural do terreno, considerando o nível do piso do pavimento térreo, deverão ser observados os recuos obrigatórios definidos no caput desse artigo.

Art. 254. Fica definida a diretriz sobre a qual serão realizados estudos pelos quais se buscará solução para evitar que os térreos dos edifícios se isolem do logradouro público para a qual dão frente com muros ou paredes cerrados, assim como no que se refere aos subsolos aflorados, tendo em vista a importância urbanística para que o espaço do logradouro seja estimulado a abrigar pessoas que por ele passeiam ao mesmo tempo em que ofereça mais segurança aos seus usuários.

Art. 255. tendo em vista uma maior facilidade de leitura e compreensão, sem prejuízo da repetição ao final da lei, em suas disposições gerais e transitórias, onde estão reunidas todas as revogações, mencionamos aqui pela pertinência do assunto tratado neste capítulo que ficam revogados os artigos 187 e 188 constantes da Parte III da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004.

Art. 256. Quando no mínimo 50% da área do lote for destinada para praça de uso público, poderá ser acrescida gratuitamente à área construída decorrente do coeficiente de aproveitamento básico, uma área construída computável equivalente à 50% da área destinada àquela finalidade, desde que:

I. o lote tenha duas ou mais frentes e área igual ou maior que 2.500 m²;

II. a área destinada à praça de uso público seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos.

Art. 257. A abertura de novas vias no tecido urbano existente ou em novos assentamentos, loteamentos e arruamentos, deverá atender às exigências técnicas, tais como declividade máxima, largura mínima de faixa carroçável, passeios e canteiro central, definidas no Quadro nº 01 anexo da lei 13.885/04.

§ 1º - Nas vias com declividade maior que 8% deverão ser implantadas soluções para a microdrenagem.

§ 2º - A pavimentação de vias deverá se fazer preferencialmente com materiais de maior permeabilidade sendo que nas novas vias locais a pavimentação do leito carroçável e das calçadas será em piso drenante.

Art. 258. As parcelas destinadas às áreas verdes públicas nos projetos de parcelamento e desmembramento deverão preferencialmente ser localizadas nas áreas de várzeas e fundos de vale com o objetivo de preservar ou recuperar a vegetação ciliar.

Art. 259. O desmembramento de glebas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Conservação e Recuperação da Macrozona de Proteção Ambiental, está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso III do artigo 2º da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a área global igual ou inferior às dimensões a seguir especificadas:

I. 10.000 m² nas ZER, ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZCLz-I, ZCLz-II, ZM-1, ZM-2, ZM-3a, ZM-3b, ZM-3c, ZCP-a, ZCP-b, ZCL-a, ZCL-b, ZTLz-I, ZTLz-II;

II. 20.000 m2 nas ZPI, ZEPAM, ZEPAG, ZEPEC, ZOE, ZMp, ZERp, ZLT, ZLI-p, ZCPp, ZCLp.

Art. 260. O desmembramento de glebas nas Macroáreas de Uso Sustentável e de Proteção Integral, está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme disposto nas alíneas "b" e "c" do artigo 4º da Lei 9.300, de 24 de agosto de 1981, salvo quando:

I. a menor porção de terreno resultante do desmembramento a ser efetuado tiver área igual ou maior que 5 hectares;

II. for comprovada, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à publicação da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a área global igual ou inferior a 2 hectares.

Art. 261. O desdobro do lote em qualquer zona de uso só será permitido quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote previstas para as diferentes zonas de uso.

Parágrafo único: O lote já edificado poderá ser desdobrado desde que as edificações atendam, alternativamente, uma das seguintes condições:

I. sejam consideradas em situação regular nos termos desta lei; II. sejam consideradas conformes nos termos desta lei.

CAPÍTULO VI

DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS IRREGULARES OU SEJA PARCELAMENTOS IRREGULARES E FAVELAS, CONJUNTOS HABITACIONAIS E EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 262. Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo de interesse social, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta lei condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, física, social, salubridade e segurança, de forma a possibilitar a incorporação dos assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

Art. 263. Legislação ou normatização específica deverá atualizar as normas técnicas e procedimentos para regularização nas seguintes situações:

I - parcelamentos do solo de interesse social, constituído por assentamentos irregulares, ou seja parcelamentos irregulares e favelas, ocupados por grupos sociais menos favorecidos;

II - empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pela Administração pública direta e indireta;

III - edificações de interesse social ou seja de grupos sociais menos favorecidos executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente, situadas preferencialmente nos parcelamentos de interesse social, conforme inciso I deste artigo.

§1º. No prazo definido para a próxima revisão do Plano Diretor, ou seja, até 2012, não deverá ser editada mais de uma lei que trate das situações de regularização previstas nos incisos I e III do caput deste artigo.

§2º. Para a execução dos objetivos desta lei no âmbito da Política Habitacional, o Executivo Municipal e o Estadual deverão, promover assistência técnica, social e jurídica gratuita às comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 264. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único: Adota-se para a regularização fundiária, adaptado ao peculiar interesse do Município, as disposições da Lei 11.977/09, sem prejuízo de aplicação dos dispositivos não revogados da Lei 6.766/79.

Art. 265. Os parcelamentos do solo para fins urbanos de interesse social implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização e os procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações, com base na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal 9.785, de 20 de janeiro de 1999;

II - a possibilidade da execução pela Prefeitura ou associação de moradores das obras e serviços necessários à regularização, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

III - normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, salubridade e segurança;

IV - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas em área nas proximidades ou seu equivalente em dinheiro quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

V - as ações de fiscalização necessárias para cobrir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VI - a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Art. 266. A regularização dos empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta poderá ser promovida pelo Executivo Municipal que exigirá do poder incumbido da fiscalização da obediência à legislação após a entrega das moradias e demais usos aos seus destinatários, alternativamente:

I - a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas;

II - a execução pelo agente promotor das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população nas áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes aprovadas pelo Executivo Municipal, que necessariamente inclua comprovação de existência de suficientes áreas públicas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários básicos para atendimento aos direitos desses moradores à esses equipamentos.

Art. 267. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos de interesse social, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área de expansão urbana: parcela do território, continua com a área urbana, definida como tal pelo Plano Urbanístico Ambiental-PUA componente do Plano Diretor-PD;

III – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura de serviços urbanos ou equipamentos urbanos implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

IV – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

V – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

VI – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VII – assentamentos irregulares de interesse social: ocupações inseridas em parcelamentos irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VIII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por habitantes de baixa renda, por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;
- b) de imóveis situados em ZEIS;
- c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Art. 268. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização; IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 269. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Município e também por:

I – beneficiários, individual ou coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 270. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica de serviços urbanos.

§ 1º. O projeto de que trata o caput será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º. O Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 271. Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, garantida a oferta necessária de área para os equipamentos urbanos e comunitários para a população atual e futura prevista pelo planejamento urbano, se não nos assentamentos, nos seus arredores, sempre que possível mediante Planos de Bairro.

Art. 272. Os impostos prediais e territoriais serão lançados, em nome dos titulares de legitimação de posse reconhecidos pelo Poder Público, na hipótese de regularização fundiária de assentamentos irregulares, após a averbação ou registro do auto de demarcação urbanística e a partir do momento em que o projeto de regularização for registrado, ambos no registro de imóveis.

Parágrafo único: O débito anterior relativo ao imposto predial e territorial deverá ser apurado e executado pelos meios legais contra os proprietários originais dos assentamentos irregulares.

Art. 273. É responsabilidade do Executivo Municipal e Estadual urbanizar, sendo que a promoção da regularização fundiária das favelas é municipal, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia e acesso aos serviços públicos essenciais.

§ 1º. O Executivo poderá encaminhar projetos de lei para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, nos termos desta PDU.

§ 2º. O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista no caput, conforme o contido na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 3º. O possuidor poderá, para o fim de contar o prazo exigido no caput do artigo 1º da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas;

§ 4º. A urbanização de favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos e ambientais especiais, definidos por decreto pelo Executivo Municipal.

§ 5º. A urbanização de favelas deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores interessados, em suas diferentes formas de organização.

§ 6º. Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 274. As edificações e usos irregulares de interesse social poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - requisitos técnicos, jurídicos e procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones e áreas de aproximação e decolagem dos aeroportos, e quando se tratar de assentamentos de interesse social em instalações e equipamentos públicos, e em áreas de usos institucionais segundo a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, em Polos Geradores de Tráfego (PGT) e áreas contendo atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º. Deverá ser editada lei para aprovação de edificações localizadas em parcelamentos do solo de interesse social, estabelecendo diretrizes diferenciadas e simplificadas adequadas às diferentes situações de fato

§ 2º. O título de legitimação de posse é documento hábil para dar início à aprovação da edificação de que trata o § 1º deste artigo.

§ 3º. Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis de Áreas de Preservação Permanente – APP ou não, junto a represas, lagos, lagoas, córregos, e respectivas faixas não edificáveis de escoamento de águas pluviais canalizadas, galerias, canalizações de qualquer tipo e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

Art. 275. O Legislativo poderá por lei específica possibilitar a regularização fundiária de interesse social para fins de moradia na Macrozona de Proteção Ambiental quando na Macroárea de Conservação e Recuperação, desde que atenda aos requisitos da Lei 11.977/09 e o disposto nesta lei e não a permitindo portanto nas áreas de proteção ambiental constituintes do Sistema de Áreas Verdes-SAV a menos de equipamentos urbanos e comunitários e não permitindo ainda nenhum outro uso como os relativos a moradia e outros usos de comércio, serviço e indústria nas áreas de proteção Integral em qualquer Macrozona que sejam definidas como ZEP, como também não permitindo a regularização fundiária a qualquer título nas Macroáreas de Proteção Integral, e nas Macroáreas de Uso Sustentável.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 276. Para o planejamento e gestão visando o controle e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Lei Federal 11.977/09, em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo; II – planejamento e gestão orçamentária

participativa; III - planos regionais;

IV - planos, programas e projetos locais ou de bairro;

V - Imposto Predial e Territorial Urbana - IPTU, progressivo no tempo; VI - contribuição de melhoria;

VII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros; VIII - desapropriação;

IX - servidão e limitações administrativas;

X - tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção;

XI - instituição de zonas de interesse social; XII - concessão urbanística;

XIII - concessão de direito real de uso;

XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;

XV – concessão de legitimação de posse na regularização fundiária por interesse social; XVI -

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XVII - consórcio imobiliário; XVIII - direito de superfície;

XIX - usucapião especial de imóvel urbano e administrativo; XX - direito de preempção;

XXI - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XXII - transferência do direito de construir; XXIII - reajuste fundiário;

XXIV - reparcelamento urbano;

XXV - Operações Urbanas Consorciadas - OUC e Áreas de Intervenção Urbana - AIU; XXVI - Plano Urbanístico Específico - PLUE e Projeto Urbanístico Específico; - PRUE XXVII - regularização fundiária de interesse social;

XXVII - assistência técnica, social e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXVIII - referendo popular e plebiscito;

XXIX - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

XXX- Plano Municipal de Habitação-PMH, Plano de Circulação Viária e Transporte-PCVT, Plano Socio-econômico ambiental, Plano de Uso do Solo ou Plano Urbanístico Ambiental- PUA, Plano de Saudabilidade Ambiental, incluindo o Plano de Saúde e o Plano de Saneamento Básico (drenagem, água, esgoto), Plano orientador da Educação e Cultura tendo em vista o conceito da Cidade Educadora;

XXXI - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) / Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) / Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIVI); XXXII -

negociação e acordo de convivência;

XXXIII - licenciamento ambiental; XXXIV - certificação ambiental;

XXXV - Termo de Compromisso Ambiental e de Compensação Ambiental; XXXVI - Termo de

Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC;

XXXVII - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; XXXVIII - estabelecimento de

padrões de qualidade ambiental;

XXXIX - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;

XL - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente e indicadores socioambientais; XLI - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;

XLII - Zoneamento Ambiental;

XLIII - Avaliação Ambiental Abrangente - AAA;

XLIV - Compensação por Serviços Ambientais - CSA. XLV - Regularização Fundiária de Interesse

Específico

Parágrafo único: A contribuição de melhoria deverá ser aplicada para contemplar as situações em que se configure a relação entre a realização de uma obra pública e a decorrente valorização dos imóveis vizinhos, com a definição dos padrões técnicos das obras desejáveis e demais regras necessárias, podendo ser utilizados outros instrumentos urbanísticos com a mesma finalidade quando de mais fácil aplicação.

Seção I

Dos Instrumentos para Cumprimento da Função Social da Propriedade

Art. 277. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 278. As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas pelo Plano Diretor –PD através do Plano Urbanístico Ambiental-PUA ou lei que o complemente, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, nos termos do artigo 5º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único: Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo requerer ao Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, nos termos das disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no caput deste artigo.

Art. 279. São considerados passíveis da aplicação dos instrumentos tratados no artigo precedente, os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados:

- I - nas ZEIS 2 e 3, delimitadas na Parte II, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, como parte do Plano Urbanístico Ambiental-PUA do Plano Diretor-PD;
- II - nas áreas de OUC;
- III - nos perímetros identificados por lei, definidos segundo os seguintes critérios:
 - A) em regiões de dinamismo imobiliário serão definidas alíquotas de IPTU de progressão mais rápida:
 - a) nos distritos cuja valorização média dos terrenos cujo valor venal dos mesmos tenha superado 50% à partir do ano de 2006;
 - b) em distritos cuja taxa de crescimento da massa edificada tenha superado o crescimento médio do conjunto do município;

B) em regiões com ausência de dinamismo imobiliário com alíquotas de menor progressão na seguinte situação:

a) por toda a cidade aplicada por imóveis passíveis de aplicação instrumental de indução de uso útil em imóveis subutilizados, mencionados nos incisos I e II deste artigo;

§ 1º. São considerados solo urbano não edificado ou subutilizado, terrenos e glebas onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero ou inferior ao mínimo fixado para a zona em que se situa, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações e permitam o uso socialmente útil na forma da lei para exercer suas finalidades;

II - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes no território municipal;

III - os imóveis inadequados à ocupação humana, tais como as áreas de risco, as contaminadas, as erodíveis, entre outras.

IV - áreas definidas como ZERA, ZECA e ZEP;

§ 2º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a não ocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 3º. Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos § 1º e § 2º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados para, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 5º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, observada a validade do respectivo alvará.

§ 6º. As edificações enquadradas no § 2º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, sob pena da aplicação das sanções previstas, salvo nos casos em que haja a devida demonstração de que a não ocupação decorreu de impossibilidades de ordem jurídica ou outras pendências.

Art. 280. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 anos consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação

da medida prevista no artigo seguinte desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 281. Decorridos os cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único: Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

Seção II

Do Direito de Preempção

Art. 282. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

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

- I - regularização fundiária por interesse social;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 283. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção, quando do recebimento de proposta de aquisição, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para exercê-la, pelo prazo de cinco anos contados a partir de sua instituição e renovável por pelo menos 1 ano até por 5 anos após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 1º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, anexando a proposta de compra assinada pelo terceiro interessado, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de

validade, para que o Executivo Municipal manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, no prazo máximo de trinta dias.

§ 2º. Estão incluídos nas áreas que trata este artigo os imóveis relacionados e indicados na Parte II da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, como parte do Plano Urbanístico Ambiental- PUA do Plano Diretor-PD.

§ 3º. Os Planos Regionais-PR podem definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

Art. 284. Ao receber a notificação da intenção de alienar, o Poder Executivo Municipal deverá notificar sua efetiva intenção de aquisição aos proprietários de imóveis localizados em área delimitada para exercício do direito de preempção, da inclusão da previsão dos respectivos recursos financeiros no orçamento anual.

Parágrafo Único: A notificação da intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra assinada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 285. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Municipal deverá manifestar, por escrito, no prazo de sessenta dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. O Executivo Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 285 § 1º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso do prazo de 60 dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 286. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% do valor total da alienação.

§ 1º. O Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, bem como, a adjudicação do imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do mesmo Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 3º. No caso de imóvel contaminado, deverão ser deduzidos do valor a ser pago pela Prefeitura para a sua aquisição, os custos necessários à investigação da área e eventual remediação, compatível com o uso pretendido para o local.

Seção III

Do Plano Urbanístico Específico - PLUE e respectivo Projeto Urbanístico Específico - PRUE

Art. 287. Lei específica, através de Plano Urbanístico Específico – PLUE, poderá estabelecer outras normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatibilizando os objetivos urbanísticos com as características das diferentes Zonas, de modo articulado com os Planos de Bairro, onde couber.

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 288. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 289. As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir pode ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, compreendendo a área da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Parágrafo único: A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma estabelecida em legislação específica, desde que acrescida de substancial multa, que duplique o valor da outorga quando não se trate de moradia, comércio, serviços e oficinas de interesse social.

Art. 290. O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona ou Área de Intervenção Urbana-AIU.

§ 1º. Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa inclusive nas Operações Urbanas Consorciadas-OUC com a utilização de CEPACS, constam do Quadro nº 08, da Parte III, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 serão substituídos por cálculo atualizado da capacidade de suporte do sistema de circulação viária e transportes existente e o planejado para determinado ano meta, como das qualidades ambientais desejadas, quando da revisão da Lei 13.885/04 ao se completar o Plano Diretor.

§ 2º. Os estoques de potencial construtivo adicional serão calculados em relação ao estoque existente constituído pelas edificações devidamente cadastradas no sistema TPCL da Prefeitura Municipal ou ao menos designados para tanto pelos órgãos encarregados da regularização edilícia para edificações de interesse social, periodicamente atualizados e reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação e transportes, das qualidades ambientais buscadas e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial e serão distinguidos em estoques a serem concedidos gratuitamente e os a serem concedidos mediante pagamento.

§ 3º. Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do § 1º deste artigo deverão vigorar para um período não inferior a 5 anos a serem recalculados quando houver acréscimo de capacidade de suporte do sistema de circulação tendo em vista sempre as interrelações das origens e destinos das viagens locais com as regionais de passagem e os objetivos ambientais que se busque alcançar, em consonância com as alterações da política de transporte municipal e metropolitana buscando uma sintonia entre o planejamento metropolitano e o municipal, especialmente do uso do solo e transporte.

§ 4º. O impacto na infra-estrutura de circulação viária e transportes e no meio ambiente decorrente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente e tornado público através de relatórios elaborados pelo Executivo Municipal, destacando as áreas críticas próximas da saturação ou da superação do índice $1,2 = V/C$ sendo V= volume de veículos e C= capacidade nominal da via seja de veículos sobre trilhos, seja sobre pneus.

§ 5º. Caso o monitoramento a que se refere o § 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da cidade a levará à saturação no período de aproximadamente um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas por 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo Municipal neste sentido, durante o qual o Executivo avaliará a conveniência de liberar o restante do estoque ainda não utilizado para a região considerada.

§ 6º. Quando o estoque remanescente de um distrito ou bacia de tráfego tiver perspectiva firme de se saturar no período de aproximadamente 1 (um) ano, nos termos do § 5º deste artigo, poderá o mesmo ser posto em leilão entre os interessados os quais ofertarão seus preços por determinada metragem de direitos de construir e projetos imobiliários correspondentes a serem aprovados pela prefeitura, e para isso protocolados.

§ 7º. As Operações Urbanas Consorciadas - OUC terão os estoques de potencial construtivo adicional ao existente determinados nas suas leis específicas como parcela dos estoques calculados para as bacias de tráfego ou distritos por elas abrangidos e para elas reservados, distinguindo a parcela gratuita da a ser obtida pela aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPAC e caso os estoques previstos nas leis específicas sejam superiores aos disponíveis nas respectivas bacias de tráfego ou distrito a autorização para a utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPAC na aprovação e implantação de novos usos, dependerá da ampliação destes estoques através de novos cálculos dos quais resultem da correspondente ampliação da capacidade de suporte do sistema de circulação para a sua região de influência na geração e atração de tráfego.

Art. 291. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada considerando a metragem de área construída adicional, os fatores de planejamento e de interesse social e o benefício econômico incorporado ao imóvel, segundo a equação abaixo definida:

$Ct = Fp \times Fs \times B$ Onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m^2 de área construída adicional. Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação: $B = Vt$

Onde:

Vt = valor do m^2 do terreno fixado na Planta Genérica de Valores – PGV.

§ 1º. Até a revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo ficam mantidos os fatores Fp e Fs da equação prevista no caput deste artigo, na conformidade dos Quadros 15A e 16A anexos da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que passam a fazer parte como anexo desta PDU.

§ 2º. Os fatores mencionados no §1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano, das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta PDU e inclusive por meio do incentivo ao uso de tecnologias limpas e ambientalmente sustentáveis.

§ 3º. Os valores relativos a todas as formas de outorga onerosa previstas nesta PDU, nos casos de pagamento em parcelas, deverão ser reajustados por um mesmo índice de reajuste definido por decreto pelo Executivo Municipal.

§ 4º. O interessado deverá requerer o cálculo da complementação da outorga onerosa, na hipótese da alteração do uso que, embora também seja permitido na zona, seja diferente do originalmente previsto quando do seu cálculo com a aplicação do fator de interesse social (Fs), sob pena de ser responsabilizado pela irregularidade.

§ 5º. Em caso da constatação do descumprimento da destinação que motivou a utilização do Fs , o Poder Executivo Municipal procederá à cobrança da diferença com multa igual ao dobro do valor da outorga onerosa devida, além de juros e correção monetária.

Art. 292. Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa aos respectivos serviços administrativos, fixados pelo Executivo Municipal, poderão ser revistos para adaptação à presente lei.

Seção V

Da Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional

Art. 293. O Poder Executivo Municipal poderá emitir Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas,

respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis, bem como para a remuneração de obras de urbanização ou de reurbanização de região carente da cidade, ou direcionada à população carente da cidade que incluam melhorias nas tipologias habitacionais quanto à sua segurança e/ou salubridade (aeração, ventilação, insolação) ou substituição completa de moradias que foram removidas em decorrência do plano urbanístico aprovado mediante o instrumento da Concessão Urbanística.

§ 1º. As certidões de que trata este artigo, desvinculadas de lote ou lotes, somente poderão ser emitidas para a remuneração direta da empresa ou consórcio de empresas, que tenha recebido atribuição para a execução dos programas referidos no caput deste artigo.

§ 2º. A entrega das Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser feita antecipadamente à execução dos programas a que se refere o caput, mediante a constituição de garantias pela empresa ou consórcio de empresas que tenha recebido a delegação mencionada no § 1º supra, cabendo ao Executivo estabelecer se será por fiança bancária, hipoteca, ambos ou outro instrumento legal.

§ 3º. As certidões serão emitidas em valor equivalente ao dos programas a que se refere o caput, subrogando-se o titular das certidões em todos os direitos e deveres a elas inerentes, assumindo todos os riscos e benefícios eventualmente advindos da futura negociação.

§ 4º. Uma vez emitidas e transferidas à empresa ou consórcio de empresas, as Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional serão livremente negociáveis, aplicando-se, no que couber, as normas relativas à negociação de títulos no mercado financeiro e de capitais.

§ 5º. As Certidões de que trata este artigo poderão ser utilizadas no pagamento da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do artigo 293 desta lei.

§ 6º. As Certidões serão convertidas em metros quadrados de área construída adicional à existente somente no momento da aprovação do projeto de edificação, segundo as normas definidas para o cálculo da outorga no terreno onde se situe, respeitadas as áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e os limites dos estoques previstos nesta lei, vedada sua utilização nas áreas de Operação Urbana Consorciada.

Seção VI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 294. O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, localizado nas zonas de uso ZEPEC-BIR, ZEIS a transferir ou exercer em outro local que seja passível de receber, o respectivo potencial construtivo, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, quando necessário para fins de preservação, por ser considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, quando for realizada doação de imóvel para habitação popular HIS e HMP nos imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares nos termos dos artigos 298, 299, 300 e 301 desta lei, e na ZEPAM-P, esta última quando não situada na Macrozona de Proteção Ambiental,

§ 1º. O potencial construtivo dos imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares, poderá ser transferido para as faixas de até 200m localizadas dentro do perímetro das AIU – Área de Intervenção Urbana com essa finalidade.

§ 2º. O proprietário beneficiado pela autorização da transferência do potencial construtivo que não cumprir as obrigações decorrentes do fato que a autorizou, frustrando o interesse de preservação, fica obrigado a indenizar o Município pelo dano urbanístico causado, no valor igual ao dobro do benefício financeiro auferido, calculado com base no valor da contrapartida financeira definida por este artigo, multiplicado pelo número de metros quadrados ilegalmente construídos restituindo ao FUNDURB o valor da transação.

Art. 295. O Executivo Municipal também poderá autorizar a transferência do potencial construtivo para o proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no artigo anterior e ainda, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou para servir a programas de regularização fundiária de interesse social, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e para produção de habitação de interesse social.

§ 1º. Quando houver interesse da Prefeitura em receber um imóvel em doação, o proprietário receberá um certificado do potencial construtivo transferível do imóvel doado, para uso em outro imóvel de sua propriedade ou alienação, conforme as fórmulas seguintes:

a) para os imóveis sem edificação ou que tiverem um coeficiente de aproveitamento inferior ou igual ao básico, deve ser aplicada a seguinte fórmula:

$PCdpt = ATd \times CA_d \times Fi$ Onde:

$PCdpt$ = potencial construtivo do imóvel doado passível de transferência. ATd = área do terreno do imóvel doado.

CA_d = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel doado Fi = fator de incentivo à doação fixado em 1,3

b) Para os imóveis com edificação e que tiverem um coeficiente de aproveitamento existente maior que o coeficiente básico:

$PCdpt = AC_d \times Fi$

Onde:

AC_d = área construída do imóvel doado, conforme consta no documento de cobrança do IPTU do Município

Fi = fator de incentivo à doação fixado em 1,3

§ 2º. O proprietário doador que tiver posse do certificado de que trata o § 1º deste artigo, poderá solicitar a transferência do potencial construtivo constante do seu certificado para o imóvel receptor, conforme a fórmula do "caput" do artigo 298 desta PDU.

Art. 296. A área construída a ser incorporada ao imóvel receptor, equivalente ao potencial construtivo transferível do imóvel cedente, será calculada pela seguinte fórmula:

$$ACr = (Vtc / Vtr) \times (CAr / CAc) \times PCpt$$

Onde:

ACr = Área construída equivalente a ser recebida.

Vtc = Valor do m² de terreno cedente, determinado na PGV (Planta Genérica de Valores). Vtr = Valor do m² de terreno receptor determinado na PGV.

CAr = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor.

CAc = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente ou máximo para ZEPEC-BIR. PCpt = Potencial construtivo do terreno cedente em metros quadrados, passível de transferência para o terreno receptor.

Parágrafo único. O PCpt quando houver necessidade de descontar a parcela de área construída existente no imóvel passa a ser calculado pela seguinte fórmula:

$$PCpt = (ATc \times CAc) - ACe$$

Onde:

ATc = área de terreno cedente.

ACe = área já construída computável no imóvel cedente, em metros quadrados, a ser descontada do seu potencial construtivo.

Parágrafo único: Em face da lentidão provável na implantação dos parques lineares em áreas de urbanização consolidada ou em consolidação, deverão serem realizados estudos que permitam avaliar como acelerar a sua obtenção ou limitar a sua extensão.

Art. 297. A aplicação do instrumento definido no artigo 296 para os imóveis localizados em ZEPAM, seguirá as determinações pertinentes as Partes II e III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 até sua revisão, quando deverá ocorrer o seu reenquadramento em ZEPAM-P ou ZEPAM-R.

Art. 298. Excluídas as áreas de OUC, são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico pode ser ultrapassado, desde que:

I - integralmente contidos nas Áreas de Intervenção Urbanas - AIU, Transporte Público Coletivo, conforme disciplina própria nos artigos 314 e seguintes desta Lei;

II - integralmente contidos nas demais AIU, após a implantação dos melhoramentos que motivaram a intervenção, como por exemplo, os Parques Lineares, melhoramentos viários ou outros, excluídas aquelas onde não é permitido edificar.

§ 1º. As transferências do potencial construtivo dos imóveis localizados na Operação Urbana Centro enquadrados como ZEPEC seguem as disposições deste artigo.

§ 2º. Novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo poderão ser definidas por lei na revisão do Plano Diretor-PD ou por lei complementar à ele.

Art. 299. A transferência do direito de construir não poderá ser realizada quando o imóvel receptor pretendido se localizar:

I - na Macrozona de Proteção Ambiental;

II - em distrito municipal ou bacia de tráfego sem disponibilidade de estoque suficiente para esse fim;

III - nas faixas de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo dos cursos d'água e fundos de vale, nas planícies aluviais e nas áreas de vegetação significativa;

IV - em área de Operação Urbana Consorciada - OUC, a menos que seja permitida pela lei específica que a criou.

Art. 300. O potencial construtivo acumulável a ser recebido por transferência de outros imóveis, acumulável ao potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor, fica limitado a 50% do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, limitado o potencial construtivo total a ser utilizado à aquele resultado da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo da zona em questão, exceto para as transferências originadas na Operação Urbana Centro, as quais serão definidas por lei.

Parágrafo único: O recebimento de transferência também será limitado pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional do distrito ou bacia de tráfego em que está localizado o imóvel receptor, com os valores constantes do Quadro 8 da lei 13.885/04, e após sua revisão com os novos valores a serem calculados, transferência esta a ser realizada nos termos da previsão do artigo 296 e seguintes desta lei.

Art. 301. A transferência de potencial construtivo deverá atender às seguintes disposições:

I - o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes;

II - o potencial construtivo transferido acarretará a baixa no estoque de potencial construtivo adicional do distrito ou bacia de tráfego em que estiver localizado o imóvel receptor, nos valores aprovados pela Lei 13.885/04 e após a revisão e substituição do Quadro 8 da mesma lei 13.885/04 constituindo parte integrante do Plano Urbanístico Ambiental-PUA no bojo do Plano Diretor-PD;

III - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, devendo ser averbado na respectiva matrícula, não sendo admitida nova transferência.

Art. 302. O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU que expedirá, mediante requerimento:

I. declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel enquadrado como ZEPEC, ou cedente ou protegido;

II. certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º - Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel enquadrado como ZEPEC ou cedente.

§ 2º - Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo.

Seção VII

Do Reajuste Fundiário

Art. 303. Fica instituído o instrumento do reajuste fundiário, para possibilitar a alteração das dimensões e da disposição de lotes e glebas num determinado perímetro, segundo um Plano Urbanístico Específico - PLUE, com adesão dos proprietários nele contidos, visando a obtenção de melhorias urbanísticas, ganho de áreas públicas e de qualidade ambiental, fazendo-se cumprir a função social da propriedade nos termos do artigo 23 e imediatamente seguintes desta PDU.

Art. 304. O reajuste fundiário poderá ser empregado exclusivamente nas seguintes áreas:

I contidas nos perímetros das OUC;

II - contidas nos perímetros das AIU.

III – contidas nos perímetros de Planos de Bairro-PB

Seção VII

Do Reparcelamento Urbano

Art. 305. A administração municipal direta ou indireta, com base no Plano Diretor-PD e no plano e respectivo projeto urbanístico aprovado, poderá requisitar, ocupando por prazo determinado, um ou mais imóveis contíguos, situados em zona urbana ou de expansão urbana para promover loteamentos ou realizar obras de urbanização e reurbanização, devolvendo, posteriormente, o imóvel devidamente urbanizado ou outro de valor equivalente com a valorização mínima de dez por cento, aos respectivos proprietários conforme parcela ideal que lhes correspondam no todo urbano abrangido pelo projeto, devidamente urbanizado ou outro de valor equivalente aos respectivos proprietários.

§ 1º. O Reparcelamento Urbano poderá ser solicitado por proprietários eventualmente interessados ou pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. Em qualquer caso deverá o empreendimento ter seu plano e projeto urbanístico aprovado por lei municipal.

§ 3º. O ente requisitante reservará para si, a título de ressarcimento, uma porção de imóveis de valor equivalente à totalidade dos custos públicos do empreendimento urbanístico.

§ 4º. Além da porção de imóveis prevista no parágrafo anterior, o ente requisitante poderá reservar até 10% (dez por cento) da área total de terreno ou gleba sujeito à requisição urbanística, para implantação de programas habitacionais públicos, destinados a famílias de baixa renda.

§ 5º. Na execução do empreendimento urbanístico, o ente requisitante observará os preceitos da lei federal sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, inclusive providenciando o respectivo registro no Cartório da circunscrição imobiliária competente.

§ 6º. Para fins de registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, a Administração Direta fica dispensada da apresentação de cópia do ato de aprovação pelo Município.

Art. 306. Para proceder à requisição, o Município ou entidade da sua Administração Indireta notificará o proprietário, cientificando-o dos termos e condições em que executará o empreendimento urbanístico.

§ 1º. No instrumento de notificação deverá constar, no mínimo, o seguinte:

I – declaração de que o projeto e demais documentos pertinentes se encontram à disposição dos interessados para exame;

II – intimação para que o imóvel seja desocupado dentro do prazo de 90 dias, a partir da data de recebimento da notificação;

III – valor atribuído ao imóvel;

IV – prazo de execução do empreendimento, com cronograma discriminando as respectivas etapas;

V – indicação precisa dos lotes e edificações urbanizadas, a serem devolvidos com as respectivas áreas, localização e valor;

VI – indicação dos lotes urbanizados ou edificados reservados para o requisitante;

VII – solução de moradia para a população residente na área, inclusive as moradias provisórias quando for o caso.

§ 2º. Caso não seja desocupado dentro do prazo previsto no inciso II do parágrafo anterior, o ente requisitante ocupará o imóvel requisitado, dando início às obras previstas, mediante emissão deferida pelo Poder Judiciário.

§ 3º. O Plano Urbanístico e o Projeto Urbanístico que lhe decorre partirão dos valores imobiliários existentes antes de seu anúncio de modo a propiciar uma avaliação do seu preço de mercado, o qual possibilitará a definição da parcela ideal que lhe corresponda no todo do empreendimento.

§ 4º. O Plano Urbanístico e o Projeto Urbanístico que lhe decorre estimará a valorização imobiliária resultante e a sua repartição de modo a garantir o ressarcimento dos gastos públicos a serem realizados à remuneração dos capitais privados investidos e a parte que garanta aos proprietários existentes no início do empreendimento além da qualidade ambiental superior à existente, uma valorização imobiliária expressiva para os mesmos de ao menos 10 (dez) por cento e finalmente quando possível a destinação de parte dos ganhos (até 10% do total) para habitação de interesse social.

Art. 307. Caso discorde dos termos e condições estabelecidas pelo ente requisitante, para a devolução prevista no art. 308 desta lei, o proprietário atingido poderá pleitear seus direitos através do juízo arbitral, nos termos da Lei Federal 9.307 de 23 de setembro de 1996.

Art. 308. O título definitivo firmado pelo ente requisitante, contendo os termos, cláusulas e condições relativas ao empreendimento, bem como descrição completa dos lotes urbanizados ou edificados, com indicação dos respectivos proprietários, será escritura pública, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser registrada no cartório da circunscrição imobiliária competente, para transmitir o domínio sobre os lotes urbanizados ou edificados.

Art. 309. Qualquer atraso ou interrupção na execução do empreendimento, salvo caso fortuito ou motivo de força maior, obriga o ente requisitante a indenizar o proprietário pelos prejuízos causados,

Art. 310. Na aplicação do Parcelamento Urbano, o ente requisitante garantirá o acompanhamento pelos particulares interessados, inclusive assegurando-lhes o acesso aos documentos e projetos pertinentes.

Art. 311. Fica permitido o Reparcelamento Urbano para fins de reurbanização, desde que o empreendimento seja aceito por dois terços dos proprietários atingidos, aplicando-se-lhe no que couber, os dispositivos legais contidos nesta seção.

Parágrafo Único: Os inquilinos de imóveis, na área atingida pro reurbanização, deverão ser consultados mediante publicação prévia dos estudos que deram base à requisição e, audiência pública dos interessados.

Seção IX

Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 312. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU, conforme definidas no artigo 2 desta lei, compreendem:

I - áreas para a implantação de parques lineares;

II - áreas para a implantação e ampliação de centralidades; III - áreas para a implantação da Rede Estrutural Viária;

IV - áreas para a implantação da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo; V - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;

VI - áreas para a implantação de projetos habitacionais;

VII - áreas para a requalificação urbana e para reurbanização;

VIII - áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários; IX - áreas para a preservação e recuperação ambiental.

§ 1º. Para as finalidades estabelecidas no caput deste artigo os Planos Urbanísticos Específicos (PLUE) e os respectivos Projetos Urbanísticos Específicos (PRUE), definidos no artigo 2 desta lei, de modo conjugado com os Planos de Bairro quando couber deverão conter no mínimo:

I - objetivos e diretrizes;

II - a delimitação da área;

III - os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;

IV - a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito ou bacia de tráfego, de acordo com o Quadro 8 da parte III da Lei 13.885/04 transformada na sua Parte I com alterações definidas nesta PDU e após a revisão derivada do cálculo de capacidade de suporte do sistema de circulação viária e transportes com os novos quadros

que advierem dos sucessivos cálculos da capacidade de suporte mencionado e atender a viagens a serem geradas pelas atividades urbanas distribuídas no território pela legislação de uso e ocupação do solo, que define os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo para cada lote, em função da zona de uso em que se situam e demais condições previstas nesta PDU, especialmente as referentes às AIU;

V - a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e as áreas necessárias para sua implantação, mediante a articulação dos órgãos setoriais envolvidos;

VI - a solução habitacional para a população a ser deslocada em função das obras previstas ou por sua localização em áreas de risco;

VII - o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área e promovendo tipos de tecido urbano contendo atividades e organização espacial facilitadora de um ambiente urbano que convida à uma convivência social culturalmente rica.

§ 2º. Nas AIU de que tratam os incisos II, III, IV, VII e VIII deste artigo poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximos superiores ao da zona de uso na qual se localizam, desde que limitados a 4,0, que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir, respeitado o estoque de potencial construtivo dos respectivos distritos, ou bacia de tráfego, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação e nas finalidades da intervenção, respeitando o estabelecido no artigo 305 desta lei.

§ 3º. Nas AIU de que tratam os incisos VII e VIII deste artigo, o PLUE e o respectivo PRUE na lei que os instituírem poderá permitir a superação do Coeficiente de Aproveitamento máximo 4,0 para um lote ou conjunto de lotes, mediante a limitação do potencial construtivo dos outros lotes da mesma quadra, de modo que a área total nela construída não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, mediante a aplicação do conceito de “conjunto harmônico”, conforme definido no artigo 2 desta lei.

§ 4º. Na hipótese do parágrafo 3º PLUE e respectivo PRUE devem garantir com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação, a compatibilidade do sistema viário e de transportes com o adensamento permitido nos termos do exposto no parágrafo 1º combinando-se integralmente as condições estabelecidas neste artigo 314.

§ 5º. Para definição do PLUE e respectivo PRUE de que trata o § 1º e § 2º deste artigo, com as exceções nele previstas prevalecem as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas pela respectiva legislação para a zona de uso onde se localiza, inclusive, pelos Plano Regionais, configurando um respeito ao tecido urbano do entorno.

§ 6º. Caso os PLUE definam índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo, podendo até incluir tipologias arquitetônicas e os decorrentes PRUE além de definirem índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo exijam a definição de projetos arquitetônicos específicos básicos e ou executivos e quando um dos dois ou ambos para cada AIU forem diferentes dos índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo legalmente estabelecidos, inclusive os das zonas de uso, contidas no perímetro da AIU, e também quando for necessário alterar o traçado viário e demais logradouros públicos deverão ser aprovados por lei.

§ 7º. Nas AIU em que os índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo da legislação em vigor para o perímetro estiverem definidos e forem considerados suficientes, ou seja for considerado dispensável a definição de tipologias urbanísticas e arquitetônicas diferenciadas para o local, exceto quando expressamente determinada sua exigência nos artigos que tratam de cada AIU especificamente para a implantação de PLUE, ficam dispensadas da aprovação por lei.

§ 8º. Os PLUE e/ou os PRUE decorrentes poderão definir a reconfiguração das quadras e vias, especialmente sem diminuir sua capacidade, nos casos em que o traçado viário existente for insuficiente ou adequado para suportar o adensamento previsto, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

§ 9º. Os PRUE deverão considerar e compatibilizar as diversas finalidades das AIU, quando houver sobreposição exceto nas Operações Urbanas Consorciadas-OUC em que prevalecerá o estabelecido em lei da OUC.

§ 10º. Poderão ser desenvolvidas parcerias entre o nível municipal e os demais níveis de governo e com o setor privado para a consecução das finalidades estabelecidas para as AIU.

§ 11º. A criação de AIU não previstas nesta lei dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência.

§ 12º. Nas áreas de Intervenção Urbana a menos dos definidos nos parágrafos 7 e 11, mesmo que haja definição de índices urbanísticos próprios, será exigida a aprovação por lei de respectivo PLUE e consequente PRUE.

§ 13º. Para a implantação do PLUE e respectivo PRUE atendendo aos objetivos da AIU, o FUNDURB poderá destinar recursos obtidos por outorga onerosa para a Subprefeitura onde se localiza a AIU.

§ 14º. Os PLUE poderão ser aprovados legalmente antecipadamente aos PRUE, caso convenha do ponto de vista público, resultando no deferimento do prazo de elaboração e projeto pormenorizado para que seja a implantado o empreendimento, podendo ainda os PRUE serem desdobrados em etapas.

§ 15º. As AIU para serem aprovadas, deverão obter a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante parecer da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificação e de Parcelamento do Solo - CAIEPS ou de Grupo Trabalho Intersecretarial constituído para esta finalidade.

§ 16º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e do seu correspondente Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando da implantação dos empreendimentos a ele sujeitos, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 313. As AIU para implantação de parques lineares nas duas Macrozonas, mas especialmente na macrozona de proteção ambiental constituem intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água, a implantação de equipamentos de lazer e esporte e configurando-se também como corredores ecológicos nas áreas não urbanizadas.

§ 1º. Os PLUE e respectivos PRUE para a implantação de parques lineares nas macrozonas compreendem os seguintes procedimentos:

- I - delimitar o perímetro do parque;
- II - identificar as necessidades de renaturalização dos cursos d'água, soluções de drenagem e de esgotamento sanitário;
- III - identificar as propriedades públicas e privadas nele inseridas;
- IV - identificar as zonas de uso e a situação fiscal se urbana ou rural das propriedades;
- V - identificar os tipos de solo da planície aluvial, em especial as áreas sujeitas à inundação e de outros riscos geotécnicos, nos termos da lei;
- VI - identificar as áreas ocupadas irregularmente inclusive por favelas, nos termos da lei; VII - identificar as conexões viárias a manter ou a implantar;
- VIII - identificar as necessidades de equipamentos comunitários e urbanos para atendimento da população moradora no seu entorno, especialmente através de Planos de Bairro;
- IX - elaborar o projeto urbanístico-ambiental e paisagístico do parque linear, identificando os órgãos intervenientes na sua implantação.

§ 2º. Os PLUE e respectivos PRUE para a implantação de parques lineares em qualquer macrozona poderão fazer uso dos seguintes instrumentos: I - reajuste fundiário;

II - doação pelos proprietários das áreas necessárias para implantação do parque possibilitando o aproveitamento do potencial construtivo correspondente ao desta área doada, na área remanescente do mesmo lote;

III - desapropriação das áreas particulares atingidas;

IV - permuta entre áreas públicas e áreas particulares; V – Reparcelamento Urbano;

VI - Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

VII - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

§ 3º. Havendo a necessidade de remoção da população moradora em situação precária no perímetro do parque, o Poder Público deve prover solução habitacional compatível;

Art. 314. As AIU para implantação de parques lineares em qualquer macrozona constituem intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água, a implantação de parques públicos com equipamentos comunitários e urbanos, integrando áreas urbanizadas ao parque com vegetação significativa, aos caminhos verdes, aos espaços livres e as praças destinadas ao lazer e ao convívio da população.

§ 1º. Os Planos e decorrentes Projetos Urbanísticos Específicos – PLUE e PRUE para a implantação de parques lineares em qualquer macrozona além dos procedimentos descritos no § 1º do artigo 315, deverão delimitar o perímetro da área envoltória ao parque linear em até 200 metros de largura medidos a partir da área "non aedificandi" constituída por faixa de 15 metros a partir das margens dos cursos d'água ou lagos e represas e quando for possível da planície aluvial constante da carta geotécnica do Município de São Paulo, escala 1:10.000 e seus anexos, SEMPLA/IPT - 1.993, configurando-se esta área como receptora do potencial construtivo transferido da área doada para implantação do parque, mantidas as condições definidas na seção 5º, do capítulo VII, Título III – Da Transferência do Direito de Construir.

§ 2º. Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados, a delimitação da faixa de até 200 (duzentos) metros de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

§ 3º. Os PRUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona de estruturação e qualificação urbana além dos instrumentos definidos no § 2º do artigo 315 poderão fazer uso dos seguintes:

I - transferência do direito de construir;

II - outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Art. 315. Para a implantação dos parques lineares em qualquer das duas macrozonas o Executivo Municipal poderá promover o reajuste fundiário ou o reparcelamento urbano, mediante edital de adesão tendo por referência o PLUE e respectivo PRUE aprovado por lei, contemplando os aspectos ambiental e paisagístico, observados os seguintes procedimentos:

I - estabelecer a quota de terreno proporcional de cada proprietário para a implantação do parque e para a implantação de obras públicas;

II - avaliar o custo com a execução das obras públicas necessárias e previstas;

III - conceder aos proprietários que doarem o terreno para a implantação do parque a possibilidade de utilização do potencial construtivo correspondente ao desta área doada na área remanescente do mesmo lote, desde que tal possibilidade seja coerente com os objetivos ambientais visados pelo PLUE e respectivo PRUE.

Art. 316. O Executivo Municipal para implantação da rede de parques lineares contidos em qualquer macrozona, mediante edital de chamamento, poderá receber propostas de proprietários e investidores atendendo as diretrizes expressas no referido edital.

Parágrafo único: Os proprietários particulares que se interessarem em manter o parque linear após sua implantação, poderão propor convênio de gestão e em contrapartida afixar placas indicativas com a menção ao serviço prestado, bem como a divulgação das atividades desenvolvidas, em consonância com a regulamentação a ser fixada por ato do Executivo Municipal.

Art. 317. Aos proprietários de imóveis contidos nas AIU definidas para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, de que trata o artigo 83 da parte II da Lei 13.885/04 mantida como tal por esta PDU , que doarem as áreas necessárias ao melhoramento

aprovadas por lei, poderão transferir o potencial construtivo correspondente ao da área doada para as áreas contidas nas faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via, medidas a partir de seu eixo, mantidas as condições previstas no artigo 296 e imediatamente seguintes na seção VI- Da Transferência do Direito de Construir, do capítulo VII, Título III desta lei..

Art. 318. Nas AIU definidas ao longo dos eixos e no entorno das estações do sistema de transporte público coletivo nos termos do artigo 144 desta lei, fica necessária a elaboração a ser aprovada por lei de PLUE e decorrente PRUE sempre que a melhoria do traçado viário e tecido urbano envolvente existente o exigir sendo que os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo por uso deverão ser estabelecidos com base em estudos da capacidade de suporte do sistema infraestrutural de circulação, para os níveis metropolitano e municipal, intermunicipal e local, por bacia de tráfego ou distrito e levando em conta o ambiente urbano desejado.

Art. 319. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU realizará, no prazo até 2012, os estudos referidos no artigo 320, que embasarão a proposta do Executivo Municipal na forma de projeto de lei a ser aprovado pela Câmara Municipal do estabelecimento de sub-perímetros da Área de Intervenção Urbana-AIU e transporte público coletivo definidores dos respectivos PLUE e PRUE mencionados no referido artigo, com definição de seus respectivos Coeficientes de Aproveitamento Máximo, limitados a 4,0 (quatro), bem como seus respectivos estoques de potencial construtivo, sendo que dada a integração das atividades urbanas a definição dos estoques para as AIU dependerá da definição dos estoques disponíveis para as OUC e demais atividades no território municipal, a partir de ano base e para o ano meta ou anos meta definidos como horizonte de tempo no bojo do Plano Diretor.

§ 1º. Não serão objeto de alteração os Coeficientes de Aproveitamento Máximo ou de estoques de potencial construtivo nas áreas da AIU-transporte público coletivo que estão contidas nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas-OUC existentes e aqueles das seguintes Operações Urbanas Consorciadas-OUC em estudo: Carandiru-Vila Maria, Diagonal-Norte, Diagonal-Sul e Vila Leopoldina, os quais coeficientes de aproveitamento máximo e estoques construtivos das mesmas a serem liberados serão definidos pelas leis que definem tais operações, sendo que a liberação dos estoques construtivos sempre será realizada de modo contingencial à disponibilidade da capacidade de suporte do sistema de circulação para determinado ano meta, para a bacia de tráfego ou distrito em que se situem, na proporção da participação nos referidos territórios até que os totais de tais estoques se esgotem.

§ 2º. Não serão objeto de alteração dos coeficientes de aproveitamento máximo e demais parâmetros urbanísticos as ZER, ZER-p, ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZCLz-I, ZCLz-II, ZTLz-I, ZTLz- II, ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZLT, ZOE, ZEIS, ZEPs, ZEPAG, ZERA, ZECA contidas no interior de AIU – Áreas de Intervenção Urbana ou AIU – Área de Intervenção Urbana nelas contidas.

Art. 320. Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mário Covas ficam definidas AIU abrangendo:

I - faixas de até 500 metros de cada lado a partir do alinhamento externo da faixa de domínio nos trechos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - faixas de até 300 metros de cada lado a partir do alinhamento externo da faixa de domínio nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º. Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel Metropolitano como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º. Nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques públicos ou privados e não serão permitidas ligações com o sistema viário que serve o território municipal, a menos dos entroncamentos com as rodovias estaduais e federais com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel Metropolitano.

§ 3º. Para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo § 2º deste artigo poderá ser autorizada a Transferência do Direito de Construir nos termos desta PDU.

Art. 321. Nas AIU, de que trata o inciso VI do artigo 314 desta PDU, abaixo designadas, poderão ser emitidas Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, com valor de face expresso em reais, visando à implantação de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Paraisópolis e Heliópolis, conforme delimitado na Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, respectivamente como AIU - Vila Andrade- Paraisópolis e AIU - Ipiranga-Heliópolis.

Parágrafo único: As certidões de que trata o caput deste artigo são as referidas no artigo 249 desta lei.

Art. 322. Nas AIU de que trata o inciso VII do artigo 308 desta lei, deverão ser estabelecidos os objetivos e diretrizes do Plano e decorrente Projeto Urbanístico Específico – PLUE e PRUE, indicando os imóveis passíveis de preservação e de reabilitação e aqueles que poderão ser demolidos, visando à diversidade funcional da área e as transformações urbanísticas desejadas, observando as seguintes diretrizes:

I - manter ou ampliar a proporção de áreas públicas, sem prejuízo das ligações viárias estruturais;

II - promover o redesenho do traçado viário, dos passeios, dos mobiliários urbanos, incluindo o projeto do sistema de drenagem, luminotécnico e paisagístico visando especialmente a constituição de espaços de uso público, estimuladores de convivência social;

III - promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e cabos, em função do novo potencial construtivo da área;

IV - incentivar a reabilitação dos edifícios mantidos para as finalidades previstas no PLUE e respectivo PRUE;

V - fazer gestões junto às entidades de financiamento para atender as necessidades do PLUE e respectivo PRUE;

VI - promover as transformações urbanísticas desejadas por meio de um conjunto integrado de ações, que podem incluir obras públicas, medidas fiscais, aplicação de instrumentos de política urbana, como a concessão urbanística, e chamamento dos proprietários e empreendedores interessados em participar.

VII – os PLUE e decorrentes PRUE deverão dialogar de modo coerente com os Planos de Bairro onde tenham territórios coincidentes.

Art. 323. O Executivo Municipal criará Grupo de Trabalho Intersecretarial, sob a coordenação da

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, que deverá estabelecer os procedimentos de planejamento e gestão visando à implantação das AIU previstas neste plano para as diversas finalidades, bem como de elaboração e aprovação dos PLUE e decorrente PRUE.

Parágrafo único: os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII do parágrafo 1º assim como os parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, e 16º se aplicam, no que couber, a todos os tipos de AIU.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 324. As Operações Urbanas Consorciadas - OUC são o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, baseado num plano e decorrente projeto urbanístico, visando:

- a) ampliar os espaços públicos;
- b) organizar o transporte coletivo;
- c) implantar programas habitacionais de interesse social;
- d) melhorias de infra-estrutura e de sistema viário;
- e) estabelecer normas de ocupação dos espaços privados num determinado perímetro;
- f) implantar equipamentos urbanos e comunitários para o desenvolvimento urbano;
- g) implantar atividades estratégicas para o desenvolvimento urbano;
- h) obter melhorias ambientais;
- i) reciclar áreas subutilizadas;
- j) valorizar o patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- k) dinamizar áreas visando a geração de empregos:

§ 1º. As operações urbanas consorciadas existentes que passam a integrar o Plano Diretor-PD como anexo com suas leis específicas são:

- a) Faria Lima;
- b) Centro;
- c) Água Branca;

d) Águas Espraiadas;

e) Verde-Jacu, indicadas no mapa nº 5 da lei 13.430/02 que passa a integrar o Plano Urbanístico Ambiental-PUA no bojo do Plano Diretor-PD como anexo da nova Parte I da lei 13.885 revisada de acordo com as normas definidas nesta PDU e as propostas para estudos de novas OUC, quais sejam: Diagonal Sul, Santo Amaro, Celso Garcia, Amador Bueno, Terminal Logístico de Cargas Fernão Dias, Diagonal Norte, Carandirú-Vila Maria, Vila Leopoldina, Vila Sonia, Polo Desenvolvimento Sul, também passando a integrar em anexo, da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 da sua nova Parte I da lei 13.885 revisada de acordo com as normas definidas nesta PDU .

§ 2º. Outras áreas de estudos para as OUC poderão ser previstas pelo Plano Diretor-PD ou lei específica que se integrará aos mesmos nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, sendo que cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 33 e 34 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º. A proposta de nova Operação Urbana Consorciada - OUC poderá incorporar Áreas de Intervenção Urbana - AIU já existentes, propor novas e dispor sobre seus respectivos Planos e decorrentes Projetos Urbanísticos Específicos –PLUE e PRUE.

§ 4º. As OUC para serem aprovadas, deverão obter a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante parecer da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificação e de Parcelamento do Solo - CAIEPS ou de Grupo Trabalho Intersecretarial constituído para esta finalidade.

§ 5º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e do seu correspondente Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando da implantação dos empreendimentos a ele sujeitos, nos termos da legislação ambiental pertinente, para os quais poderão ser exigidas “metas”garantidoras de adequada contribuição para melhorias ambientais definidas por entidades certificadoras.

Art. 325. Nas áreas das OUC, a serem estabelecidas por lei específica, ficam previstos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – mínimo: a ser definido na lei da operação urbana, não inferior a 0,2 (dois décimos); II – básico:

correspondente ao definido para a zona em que se situam os lotes;

III – máximo: 4,0 (quatro).

§ 1º. A lei que aprovar novas OUC poderá prever a possibilidade da superação do coeficiente de aproveitamento máximo 4,0 em um lote ou conjunto de lotes, sob condições específicas ou como incentivo.

§ 2º. Para que ocorra a hipótese prevista no § 1º deste artigo, na lei que aprova novas OUC deverá constar a obrigatoriedade de limitação do potencial construtivo dos outros lotes da mesma quadra, com área construída total na mesma não ultrapassando o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, constituindo conjuntos harmônicos.

Art. 326. Poderão ser previstas nas leis que instituírem a OUC, entre outras medidas:

I - modificação de parâmetros urbanísticos e de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, desde que sejam aplicadas multas que dupliquem o valor da outorga onerosa que lhe corresponder;

III - aplicação de instrumentos e mecanismos de incentivo aos proprietários ou possuidores para que promovam a investigação de áreas suspeitas e contaminadas, bem como a remediação suficiente ou erradicação de áreas contaminadas, com procedimentos a serem definidos na lei específica de cada OUC ou na legislação vigente;

IV - revisão com eventual alteração ou adequação de planos e projetos previamente aprovados para o local.

Art. 327. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica como parte do Plano Diretor-PD, da qual constará o Plano Urbanístico Específico - PLUE, decorrente Projeto Urbanístico Específico – PRUE e respectivo Plano Executivo da Operação - PEO contemplando o projeto urbanístico consistente em desenhos e esquemas, fotos e maquetes, tabelas e gráficos, memoriais e planilhas, todos os elementos tecnicamente pertinentes, adequados e aptos a caracterizar os objetivos e diretrizes, inclusive programas e projetos complementares, parâmetros e procedimentos para as intervenções públicas e para os novos empreendimentos imobiliários e para empreendimentos em parceria com o poder público, articuladamente com os Planos de Bairro-PB, onde couber, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser abrangida;

II - finalidade da operação urbana, definição e justificativa das transformações estruturais pretendidas;

III - programa básico de ocupação da área, ao longo do tempo com coerência com as capacidades de suporte do sistema de circulação, com definição dos incentivos e benefícios urbanísticos em relação aos padrões estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, além da hierarquização das intervenções previstas e definição das características urbanísticas obrigatórias para todos os imóveis contidos na área, forma de adesão e de contrapartidas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação, respeitados o princípio da dignidade humana, com garantia de habitação e boa condição de vida para todos, independente de ser proprietário ou possuidor, este último com pelo menos 5 anos de posse mansa e pacífica no local;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na OUC;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional ao existente e sua distribuição na região abrangida pela OUC em consonância com os estoques das bacias de tráfego calculados para diversos anos meta com base na capacidade de transporte do sistema de circulação e transporte e objetivos ambientais coerentes com tais anos meta, considerando o estoque total previsto para a OUC é um máximo atemporal;

XI - forma de gestão que inclua o monitoramento e controle da OUC, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, incluindo proprietários de imóveis, moradores, usuários permanentes e empresários;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XIII - plano de mobilidade integrante da área de abrangência da operação considerando: circulação de pedestres, transporte público, transporte individual e transporte de carga, bens e serviços e transporte não motorizado, ao longo tempo, em coerência com as metas de ampliação ou redução da capacidade de suporte do sistema de circulação viária e transportes.

§ 1º. A adesão aos incentivos e benefícios urbanísticos decorrentes da superação dos padrões da legislação ordinária é facultativa, condicionada ao pagamento da respectiva contrapartida.

§ 2º. A observância das diretrizes relativas às características urbanísticas garantidoras da integridade do projeto urbanístico da área, inclusive as referentes à oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico, são obrigatórias para todos os proprietários ou possuidores a partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, sendo passíveis de revisão as licenças e autorizações que forem expedidas em desacordo com o plano da OUC, bem como os padrões das habitações dos possuidores.

§ 3º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo, serão aplicados exclusivamente no plano de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada - OUC a que se refere o artigo 326 para a implantação dos empreendimentos previstos nas intervenções do Plano Executivo da Operação, a qual deverá ser precedida da elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, o qual será aprovado junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA.

§ 4º Estudo de Viabilidade Socioeconômico Ambiental da implementação do Plano e Projeto Urbanístico Específico – PLUE e PRUE da OUC poderá integrar os elementos do plano executivo avaliado, se a operação necessitar recursos públicos, sendo por tempo limitado pois o objetivo da operação é a implantação com recursos exclusivos da venda ou pagamento de obras por Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPAC.

Art. 328. Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das OUC, a aquisição de potencial adicional de construção será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 329. Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de OUC, os Planos Regionais devem observar o disposto nas respectivas leis específicas, as quais respeitarão as ZER, ZER 1, ZER 2, ZER 3, ZER-p, ZEPEC, ZEP, ZEIS, ZEPAM-p, ZOE, ZEPAG, ZLT, ZPDS, ZERA, ZECA, ZCLz-I, ZCLz-II, ZTLz-I, ZTLz-II.

Art. 330. A lei específica que criar a OUC poderá prever a emissão pelo Poder Executivo Municipal de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, para serem alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento pelo seu valor de face das obras e desapropriações necessárias à própria Operação, inclusive para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da mesma, visando oferecer um subsídio que barateia o custo de utilidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação, previstas no plano e decorrente projeto urbanístico da Operação.

§ 1º. Os CEPAC serão livremente negociados, porém convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação que lhes deu origem.

§ 2º. A vinculação dos CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o lote ou através de certidão expedida pela Municipalidade relativa a projeto aprovado.

§ 3º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os CEPAC serão adquiridos para o pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada OUC.

§ 4º. A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

- a) quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente respeitando o estoque de potencial construtivo adicional pago e o gratuito previsto para a operação e para o respectivo distrito ou bacia de tráfego;
- b) critério de cálculo do valor de face do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional pago de alteração de uso.
- e) o limite do valor do subsídio previsto no caput deste artigo para aquisição do terreno para construção de Habitação de Interesse Social – HIS o qual fica limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

§ 5º. As tabelas de conversão de CEPAC previstas em lei específica, serão adotadas em cada emissão do referido título, conforme regulamentação da CVM e terão conversão garantida durante o período de validade dos títulos.

§ 6º. Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada – OUC poderá exigir apenas a aprovação por lei do Plano Urbanístico Específico – PLUE e dispensar a aprovação por lei dos Projetos Urbanísticos Específicos – PRUE, os quais poderão ser mais de um para uma determinada operação urbana, se o Plano Urbanístico Específico – PLUE assim o determinar.

Art. 331. As novas redações que foram conferidas pelos parágrafos 3º e 4º do art. 37 da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, ficam incorporadas às respectivas leis específicas de Operação Urbana 13.260, de 28 de dezembro 2001 e 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Seção XI

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 332. Fica mantido o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, criado pela Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos e diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta lei definidora da Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor, obedecidas a suas prioridades.

§ 1º. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB é administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo Municipal e por membros indicados pela sociedade civil em igual número aos do Executivo, sendo os membros da sociedade civil, por sua vez, divididos em dois segmentos de igual número, ou seja, o segmento empresarial, constituído pelos setores do comércio, dos serviços, da indústria e o do setor imobiliário e o segmento do restante da sociedade civil, constituído pelo setor universitário, entidades representativas de associações de moradores, setor profissional e suas associações e sindicatos e entidades representativas dos movimentos sociais urbanos.

§ 2º. O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CMPU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 3º. O FUNDURB fundamenta-se no princípio da política distributiva, devendo seus recursos serem aplicados em cada Subprefeitura em função das necessidades de correções das distorções sociais e regionais, prioritariamente para os distritos com maiores índices de exclusão econômica, social e desqualificação ambiental.

Art. 333. O FUNDURB é constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares municipais a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos; IV - contribuições ou

doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - contribuições ou doações de entidades internacionais; VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio; VIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta lei, inclusive aquela proveniente da pavimentação de vias públicas;

X - receitas provenientes de concessão urbanística; XI - retornos e resultados de suas aplicações;

XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações; XIII - de transferência do direito de construir;

XIV - outras receitas eventuais.

Art. 334. Os recursos do FUNDURB serão depositados em conta corrente especialmente aberta para esta finalidade e mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 335. Os recursos do FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e nesta PDU , em:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento e transporte coletivo público municipal e metropolitano;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VI – investigação, remediação suficiente ou erradicação de áreas contaminadas, de forma a destiná-las a um novo uso.

Seção XII

Da Concessão Urbanística

Art. 336. Para fins de Concessão Urbanística o Poder Executivo Municipal fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização, de reurbanização de área da Cidade, ou de remediação ou erradicação de áreas contaminadas, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Projeto Urbanístico Específico – PRUE aprovado por lei conforme esta Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor e da lei de Concessão Urbanística.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, ou ainda mediante o recebimento de certidão de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de

preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do disposto no § 3 do artigo 374 desta lei, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo que pormenorizem o Projeto Urbanístico Específico já referido, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. No caso de remediação ou erradicação de áreas contaminadas, Ato do Executivo regulamentará os termos e condicionantes a serem fixados para a aplicação deste instrumento a partir das normas fixadas nesta lei.

§ 4º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual 7.835 de 08 de maio de 1992.

Seção XIII

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária de Interesse Social

Subseção I Disposições Gerais

Art. 337. Tendo em vista que o cumprimento da legislação urbanística é dificultada pela difícil compreensão, por sua intrínseca complexidade, sem deixar de lado a busca de sua simplificação como está sendo realizado nesta presente lei, de simplifica-la e defini-la usando quando possível linguagem acessível ao leigo e expondo as razões sobre as quais as normas instituídas se baseiam, se institui na regularização fundiária de interesse social a qual consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único: São considerados assentamentos de interesse social aqueles que abriguem famílias com renda igual ou abaixo de 16 (dezesesseis) salários mínimos conforme definido na política habitacional de interesse social.

Art. 338. O Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal 11.977/09, nas diretrizes desta lei e na legislação municipal de regularização de parcelamento do solo e edificações, poderá utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, previstas e regulamentadas nos artigo 214 e imediatamente seguintes constantes da seção IV do capítulo IV do Título III desta lei e dos artigos 262 e imediatamente seguintes constantes do capítulo VI do Título III desta PDU , bem como na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo e na legislação decorrente;

II - a concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei 271, de 20 de fevereiro de 1967;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia; IV – regularização fundiária de interesse social;

V - o usucapião especial de imóvel urbano; VI – o usucapião administrativo;

VII - o direito de preempção;

VIII - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 339. O Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos Governos Federal, Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 340. O Executivo Municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m², de propriedade pública, por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória 2.220, de 2001 e tenha renda familiar inferior à 6 (seis) salários mínimos

§ 1º. O Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser sanada por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo Municipal poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor e seguindo diretrizes definidas nesta PDU;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

V - ser área localizada em Áreas de Preservação Permanente (APP), em faixa menor que 15 metros, em atendimento a regulamentação da Lei Federal 4.771 de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

§ 3º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá, preferencialmente, estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo;

§ 4º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º. Para a concessão de Uso Especial para Fins de Moradia serão respeitadas, quando de

interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, pela constatação da destinação diversa para uso próprio ou para sua família, ou por aquisição de outra, nos termos previstos pelo art. 8º da Medida Provisória 2.220, de 2001, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 7º. É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido coletivamente o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 341. Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura de serviços urbanos implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, através de seus órgãos técnicos ou delegados, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VI – assentamentos irregulares, nas seguintes modalidades:

- a) loteamento grilado: com arruamento e parcelamento implantados, sem autorização dos

órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas privadas ou públicas, onde o serventário predial informe a existência de ocupantes ou pertencer ao patrimônio público, tendo sido promovida a venda de lotes a terceiros e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

b) loteamento clandestino: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

c) loteamento irregular: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais, devidamente competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrado os lotes e promovendo a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

d) favela: ocupação de terra por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas privadas ou públicas, sem arruamento demarcado, com construções quase sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco, públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS;

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Art. 342. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher, eventual chefe de família.

VI – daqueles que apresentarem renda superior a 6 (seis) salários mínimos e menos de 16 (dezesesseis) salários mínimos, será cobrada parcela correspondente ao valor de mercado da área

que estiver sendo a eles destinada como contrapartida social devida, o que pressupõe o pré-cadastramento de todos os envolvidos que inclua sua situação de renda.

VII – aqueles que apresentem renda superior a 16 (dezesesseis) salários mínimos terão que desocupar a área se a mesma for pública, sem indenização.

Art. 343. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por: I – beneficiários, individual ou coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

III – Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 344. O projeto de regularização fundiária de interesse social, a ser elaborado pelos órgãos técnicos ou delegados do Município, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V – medidas previstas para adequação da infraestrutura básica de serviços urbanos com prioridade absoluta para a implantação ao menos dos requisitos urbanísticos mínimos de salubridade quais sejam: rede de água ou de esgoto que saneie cursos d'água e de drenagem eliminadora de enchentes e a eliminação de áreas de risco.

§ 1º. O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º. Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 345. Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à

publicação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, nos termos desta PDU.

Art. 346. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o artigo 355 desta lei, em seu parágrafo único. A aprovação prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos e delegados de meio ambiente Municipal.

Art. 347. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º. O Prefeito Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 348. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da restante infraestrutura básica de serviços urbanos ou seja dos equipamentos urbanos e comunitários, previstos no § 6º do art. 2º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do artigo 355 desta lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.

Parágrafo único: A realização de obras de implantação de infraestrutura básica de serviços urbanos ou seja dos equipamentos urbanos e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das

situações dominiais dos imóveis.

Art. 349. O Executivo responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.

§ 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;

§ 2º. Em se tratando de loteamento grilado, o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as certidões dos diferentes cartórios de registros de imóveis, apontando a mesma área contendo dois ou mais proprietários ou sendo pública, devendo ser objeto de apreciação expressa dos órgãos técnicos e jurídicos do Executivo Municipal, Estadual e Federal conforme sua jurisdição..

§ 3º. Verificada a existência de dois ou mais proprietários sobre a mesma área, conforme o parágrafo anterior, o Executivo Municipal através do órgão jurídico competente submeterá pedido ao Poder Judiciário para declarar essa situação, determinando o bloqueio das matrículas, nos termos da legislação vigente.

§ 4º. Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo Municipal deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias.

§ 5º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 6º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação patrimonial.

Art. 350. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá ao disposto no artigo 57 da Lei 11.977/09. Parágrafo único. Em se tratando de loteamento grilado, a demarcação urbanística será encaminhada ao registro de imóveis acompanhada da planta, memorial, bem como da sentença declaratória mencionados no inciso I do parágrafo 1º e no parágrafo 3º do artigo 351 desta lei

Art. 351. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Subseção II

Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Art. 352. Após o registro do parcelamento de que trata o caput, os órgãos públicos técnicos e delegados competentes elaborarão o título de legitimação de posse, a ser entregue pelo Prefeito Municipal aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único: O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher como chefe de família, quando for o caso, e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 353. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; II – não sejam

beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e

III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m².

Art. 354. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

§ 1º. Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º. As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo Municipal, através dos órgãos competentes.

Subseção III – Disposições Finais

Art. 355. As glebas parceladas para fins urbanos de interesse social anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º. A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º. O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competente a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do regime de parcelamento.

Art. 356. É responsabilidade do Poder Público tanto o municipal, como o estadual, e o federal conforme o caso, promover planos e obras de urbanização nas áreas de favela, loteamentos irregulares e clandestinas, passíveis de serem usucapidas coletiva ou individualmente para fins de moradia e de Reforma Urbana, podendo contar com a participação dos moradores para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental, nos termos da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, organizando-os ou já organizados em associações civis, religiosas, não governamentais ou de outra forma permitida pela legislação vigente.

Art. 357. A assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita será prestada pelo Executivo Municipal e Estadual e Federal conforme o caso, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, procurando promover a inclusão social na Cidade da população de baixa renda.

§ 1º. Durante e depois o processo de regularização fundiária de interesse social, o Poder Público Municipal desenvolverá em conjunto com associações da sociedade civil envolvidas no processo, um trabalho de verificação de quais regras mínimas urbanísticas está a comunidade, cujo assentamento se regulariza, disposta a obedecer tendo em vista a qualidade ambiental desejada.

§ 2º. O Poder Público em conjunto com as referidas associações promoverá reuniões de trabalho nas quais serão expostos os benefícios da obediência à normas urbanísticas, especialmente no que se refere à segurança e à salubridade das edificações, mas também envolvendo as questões relativas às qualidades desejáveis para um bairro de moradia.

§ 3º. Sempre que possível a regularização de moradias fará parte de um Plano de Bairro que inclua um conjunto de loteamentos formadores de unidades ambientais de moradia com pelo menos os respectivos equipamentos urbanos e comunitários planejados para a população existente na época da regularização e a população futura prevista como a lotação do bairro.

§ 4º. Na ausência ou enquanto não houver Plano de Bairro aprovado por lei, o decreto que regularize o assentamento definirá as regras urbanísticas consensuais a que se tiver chegado conforme as diretrizes retroestabelecidas.

Seção XIII

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Disposições Gerais

Art. 358. Tendo em vista a pratica continuada da desobediência à legislação urbanística por aqueles que tem condições sociais satisfatórias para o seu pleno cumprimento mas que muitas vezes a descumprem por não atentarem suficientemente para as implicações ambientais para o conjunto da sociedade e, por outro lado, visando instituir regras pelas quais tal prática seja inibida e com o tempo estancada, institui-se a regularização fundiária de interesse específico, a qual consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de parcelamentos e edificações e usos que não sejam de interesse social visando sempre a mitigação dos danos ambientais decorrentes buscando o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o

direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único: Fica estabelecida a renda familiar de 16 (dezesesseis) salários mínimos como o nível que distingue as classes médias e altas das classes populares, nível este adotado para distinguir na Política Habitacional das faixas de renda a serem beneficiadas com medidas públicas promotoras de HIS – Habitação de Interesse Social e HMP – Habitação do Mercado Popular,

Art. 359. A regularização fundiária de interesse específico observará os seguintes princípios:

I – assegurar um nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas,

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização; IV – estímulo à

resolução extrajudicial de conflitos;

V – integrar com loteamentos vizinhos que constituam unidades ambientais de moradia, no âmbito dos Planos de Bairro.

Art. 360. O Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no artigo 182 da Constituição da República, na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal 11.977/09, nas diretrizes desta lei e na legislação municipal de regularização de parcelamento do solo e edificações e usos urbanos, poderá utilizar, dentre outros, os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. regularização fundiária de interesse específico; II. - o direito de preempção;

III. a concessão urbanística; IV. o reparcelamento urbano.

Art. 361. O Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos Governos Federal, Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais de média e alta renda envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 362. São considerados parcelamentos de interesse específico infratores da lei, os implantados nas seguintes modalidades:

a) loteamento grilado: com arruamento e parcelamento implantados, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas privadas ou públicas, onde o serventário predial informe a existência de dois ou mais proprietários ou pertencer ao patrimônio público, tendo sido promovida a venda de lotes a terceiros e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

b) loteamento clandestino: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais

competentes, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

c) loteamento irregular: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais, devidamente competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrando os lotes e promovendo a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

Art. 363. O Executivo Municipal deverá verificar a conveniência urbanística da regularização requerida pelos interessados nos termos da legislação vigente para os imóveis e usos que neles se exerçam que tenham sofrido a infringência da lei até determinada data conforme lei específica.

§ 1º. O Executivo Municipal poderá assegurar a regularização de parcelamento do solo nos seguintes casos:

I - a doação de áreas de uso comum do povo que tiver sido insuficiente diante das exigências legais for compensada com outra área de igual extensão nos arredores para as mesmas finalidades previstas em lei em vigor por ocasião da aprovação legal do parcelamento ou de sua implantação;

II - a doação de áreas compensatórias de uso comum do povo que tiver sido insuficiente diante das exigências legais conforme inciso anterior, não for tecnicamente possível no interior ou nas redondezas do empreendimento o loteador e ou os proprietários nessa ordem ou ambos solidariamente por exigência do poder público municipal ou acordo a que tiverem chegado, pagarão multa cujo valor será definido com base em avaliação nos valores de mercado no momento de seu levantamento multiplicado por fator dissuasor da prática da desobediência a legislação urbanística, igual a 3 (três);

III- a implantação dos equipamentos urbanos exigidos por lei não tenham sido implantados total ou parcialmente sendo que a regularização neste caso dependerá seja da implantação faltante por conta do loteador e na falta dela pelos proprietário adquirentes dos lotes ou por acordo entre as partes de modo conjunto ou nessa impossibilidade pelo Poder Público Municipal e pelo Estadual cada qual no que for de sua competência , cobrando o mesmo uma multa dissuasória e compensatória da assunção pública de responsabilidade privada no valor de 4 (quatro) vezes o valor gasto em sua execução;

IV- onde na área parcelada houver necessidade de contenção por risco de desabamento ou erosão ou inundação com origem local, exigindo projeto e obra de urbanização para que seja equacionada tecnicamente solução viável, a mesma deverá ser implantada pelo loteador ou proprietários ou os mesmos em conjunto por acordo que realizarem ou na sua ausência por determinação pública aos considerados responsáveis;

V- Nos casos em que tais projetos e obras tiverem que ser realizados pelo Poder Público este cobrará pelo seu valor integral multiplicado por uma taxa de serviço compensatória de 2 (duas) vezes por este trabalho que por lei deveria ter sido realizado pelo loteador e também sendo que tal valor alto tem o objetivo de ser dissuasório de novas desobediências;

VI- não ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

VII – não ser área reservada à construção de represas e obras congêneres;

VIII – não ser área localizada em Áreas de Preservação Permanente (APP), em faixa menor que 15 metros, em atendimento a regulamentação da Lei Federal 4.771 de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal;

IX- não ser área do Sistema de Áreas Verdes-SAV;

X- não será admitida regularização de parcelamento em bairros ou áreas tombados por órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental ou considerados por lei de valor arquitetônico;

XI- não se situar na zona rural do município nas Macro Áreas de Desenvolvimento Sustentável e de Proteção Integral;

XII – não se situar sobre cursos ou corpos d'água permanentes ou em suas margens ou em faixas de largura mínima de 10 metros em cada margem, mesmo que canalizados.

§ 2º. O Executivo Municipal poderá assegurar a regularização de edificação sem prejuízo das demais condições legais, nos seguintes casos:

I - a edificação apresente condições de salubridade e segurança conforme definido pela legislação em vigor

II - a área construída que tiver sido construída a maior do que a legislação permita, deverá ser demolida a menos que o seu proprietário pague multa dissuasória da continuidade dessa prática igual a 4 (quatro) vezes o seu valor venal ou 3 (três) vezes o seu valor de mercado prevalecendo o maior montante, sendo de se acentuar que tal área construída adicional a permitida, se não for demolida, terá que ser deduzida do montante disponível pelo cálculo de capacidade de suporte do sistema de circulação para a respectiva Bacia de Trafego ou distrito a que pertença, considerando ser esta uma perda substancial para os obedientes a lei.

III – não será admitida regularização de edificação em bairros tombados por órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental ou considerados por lei de valor arquitetônico.

IX- não será admitida a regularização de edificação situada em parcelamento irregular.

§ 2º. O Executivo Municipal poderá assegurar a regularização de uso nos seguintes casos: I - a edificação

e lote onde se situe seja regular.

II - O uso seja permitido na zona onde se situe sendo a irregularidade decorrente da não obediência aos parâmetros de incomodidade, e nesse caso deverá este uso ser regularizado apenas no caso em que tecnicamente solucione a superação de tais parâmetros o que, não acontecendo, levará o Poder Público a expedir multa dissuasória desta prática no valor de 4 (quatro) vezes o valor venal do imóvel onde ocorra ou 3 (três) vezes o seu valor de mercado prevalecendo o maior montante.

Art. 364. O projeto de regularização fundiária de interesse específico a ser elaborado pelos órgãos técnicos da administração municipal ou delegados pelo Município, quando for o caso, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – áreas ou lotes ou edificações a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área parcelada incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV – condições para promover a segurança da população em situações de risco;

V – medidas previstas para adequação dos equipamentos urbanos e comunitários quando for o caso;

§ 1º. Os projetos de que trata o caput será exigido para o registro da sentença de usucapião, e da sentença declaratória quando de parcelamento sobre gleba ou parcelamento grilado.

§ 2º. Os órgãos técnicos da administração municipal e delegados pelo Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas desde que sejam dadas garantias reais em depósito em dinheiro ou caução bancária pelo loteador e/ou proprietários de sua continuidade em prazo razoável.

Art. 365. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata esta lei, com a possível exigência de “selos” emitidos por entidades certificadoras, garantidores de melhorias ambientais.

Parágrafo único. A aprovação prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse específico, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos e delegados de meio ambiente Municipal, e Estadual quando for o caso, especialmente através de Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança, conforme for o caso especificado em lei.

Art. 366. O projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Parágrafo único. Os estudos técnicos necessários para a elaboração dos projetos de regularização de interesse específico deverão ser elaborados por profissionais legalmente

habilitados, que deverão compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social quando vizinhos e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 367. Na regularização fundiária de interesse específico, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e o restante da infraestrutura básica de serviços públicos ou seja dos equipamentos urbanos e comunitários, previstos no § 6º do art. 2º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 353 desta lei,

§ 1º. A realização de obras de implantação de equipamentos urbanos e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

§ 2º. Sendo os custos devidos pelos loteadores e/ ou ocupantes não por eles ressarcidos, serão os mesmos cobrados juridicamente em dobro.

§ 3º. Os valores dos lotes serão ressarcidos aos cofres públicos pelo dobro do seu valor equivalente de mercado quando resultado de ocupação de área pública.

Art. 368. No caso de loteamento grilado de média e alta renda nos termos desta lei, o Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento jurídico da demarcação urbanística criado pela lei federal na Lei Federal 11.977/09 e nesse caso:

§ 1º. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de

matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;

§ 2º. o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as certidões dos diferentes cartórios de registros de imóveis, apontando a mesma área a qual sendo privada quais são seus 1 (um) ou mais proprietários ou sendo pública, e não se admitindo qualquer tipo de regularização, o mesmo auto será base de renúncia e início de processo administrativo visando a reintegração da posse pública.

§ 3º. Verificada a existência de 1 (um) ou mais proprietários sobre a mesma área privada, conforme o parágrafo anterior, o Executivo Municipal através do órgão jurídico competente submeterá pedido ao Poder Judiciário para declarar essa situação, determinando o bloqueio das matrículas, nos termos da legislação vigente.

§ 4º. Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar e não sendo a mesma pertencente ao patrimônio municipal, o Executivo Municipal deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 90 dias e o mesmo Executivo Municipal notificará o cartório de registros de imóveis com a mesma finalidade.

§ 5º Na ausência de manifestação no prazo previsto no artigo 353 desta lei e da confirmação pelo cartório do registro de imóveis de que a titularidade não é pública, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística como se a área considerada fosse privada.

§ 6º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação patrimonial.

Art. 369. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá ao disposto nos artigos 57 da Lei 11.977/09.

Parágrafo único. Quando se tratar de loteamento grilado, a demarcação urbanística será encaminhada ao registro de imóveis acompanhada da planta, memorial, bem como da sentença declaratória mencionados no inciso I do §1º e no §3º do artigo 349 desta lei e de lei federal da qual emana, ou seja a Lei 11.977/09.

Art. 370. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo Municipal e/ou o loteador e/ou os proprietários ou estes últimos por acordo e de modo conjugado, deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º daquela lei federal imediatamente retro citada e submeter o parcelamento dele decorrente a registro, sempre sem prejuízo das penalidades previstas em lei a que o loteador de área grilada deva atender.

Seção IX

Do Consórcio Imobiliário

Art. 371. O Poder Executivo Municipal, com base em lei específica, poderá facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização de planos de urbanização, edificação, parques lineares, revitalização de áreas degradadas, incluindo remediação ou erradicação de áreas contaminadas, através da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se também aos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou utilização compulsórios nos termos desta lei.

§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será igual à proporção do correspondente ao valor do imóvel antes da implantação do Plano Urbanístico, mantendo esta proporção em princípio, a menos do disposto no parágrafo 5 deste artigo, como cota parte em relação ao conjunto urbano objeto do Plano e respectivo Projeto Urbanístico depois da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta participação deverá ser definido à partir do valor de mercado na data da avaliação, efetuada para efeito da definição de participação de cada proprietário, e será realizada nova avaliação, ao término da implantação do referido Projeto Urbanístico;

§ 5º. A repartição da valorização imobiliária será definida na aprovação da lei do Projeto Urbanístico Específico – PRUE mencionado, baseado em estimativas de custos de implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, dos custos da destinação de solo urbano para fins públicos e das demais obras e demais custos financeiros pertinentes, os quais comporão o montante que permitirá a estimativa de ganhos imobiliários totais, dos quais, deduzidos os referidos custos resultará uma quantia a ser dividida entre os proprietários originais mantidas as suas cotas parte relativas, o poder público e os empresários empreendedores do empreendimento, em proporção a ser definida em cada caso, garantindo aos proprietários originais um ganho real da valorização imobiliária ocorrida.

Seção X

Do Direito de Superfície

Art. 372. O proprietário poderá, mediante escritura pública registrada do respectivo cartório de registro de imóveis, ceder de forma gratuita ou onerosa, conforme combine com terceiros, o direito de superfície de seu lote ou gleba urbano ao Município ou a seus órgãos, empresas ou autarquias, para viabilizar a implementação de planos e projetos urbanísticos.

§ 1º. O Direito de Superfície abrange o de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao lote ou gleba urbano, na forma estabelecida na escritura, vinculado à viabilização e implementação de planos e projetos urbanísticos.

§ 2º. O Direito de Superfície poderá ser concedido pelo Município a terceiros, sempre por escritura pública registrada no respectivo cartório de registro, os imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público ou de bens de uso comum do povo, na forma onerosa que for combinada, destinados à implementação das diretrizes desta lei, necessitando para tanto de autorização da Câmara Municipal.

Seção XI

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 373. Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único: O zoneamento ambiental deverá ser observado na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 374. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente incômodos-perigosos/atrativos entre si;

II - a adequação dos usos à qualidade ambiental;

III - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico; IV - o cadastro de áreas contaminadas.

V - as condições das emissões de gases de efeito estufa por zona considerada, distinguindo as emissões pelas atividades sediadas em lotes daquelas ocorridas no espaço público.

Art. 375. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º. A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental, será emitida somente após

a avaliação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), considerada a conveniência da exigência de “selos” emitidos por entidades certificadoras, garantidores de melhorias ambientais.

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos significativo nos termos da lei, o órgão ambiental municipal competente CADES ou órgão que o suceder, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental de acordo com legislação pertinente, definirá:

- I - o rol dos empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes, ao menos os relativos as questões pertinentes ao estudo de impacto de vizinhança;
- III - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

§ 3º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área;
- II - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, de 05 de outubro de 2001.

Art. 376. O Executivo Municipal, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Parágrafo único: Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no caput deste artigo, ficando disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 377. Fica mantido como instrumento de gestão ambiental o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, instituído pela Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, como documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

Art. 378. Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades que utilizam recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único: O TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condições técnicas, devendo serem rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, para cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sendo que, em momento algum, admitirá uma redução das exigências legais vigentes.

Art. 379. Com finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município, fica mantido o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU e da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

I - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes - SAV; II - aumento das áreas permeáveis;

III - controle de inundações;

IV - recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água; V – renaturalização de cursos d'água

VI - recuperação de áreas degradadas;

VII - identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas; VIII - controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

IX - preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais;

X - Implantação de eixos integrantes do Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo com utilização de tecnologia com baixa emissão de poluentes.

Art. 380. Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais poderão ser utilizados são o TCA e TAC.

§ 1º. Os recursos financeiros advindos da aplicação do TCA e do TAC constituem receita do FEMA - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º. Os valores decorrentes da compensação pecuniária derivados de transgressões legais deverão estar previstos em lei sob pena de ilegalidade.

§ 3º. Tais valores devem constituir um montante capaz de desestimular a transgressão, transformando-a em um mau negócio.

§ 4º. Não é lícito utilizar o TCA e o TAC como anistiadores da desobediência à lei, devendo ao contrário serem utilizados de modo a conduzir o transgressor à obediência-la.

Art. 381. A Avaliação Ambiental Abrangente é um instrumento voltado para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

Parágrafo único: O Executivo regulamentará os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

Seção XII

Do Impacto de Vizinhança

Art. 382. Quando o impacto previsto corresponder, basicamente, a prejuízos ou alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º. A disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo define por lei os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e no entorno urbano sujeito à sua influência determinado pelas origens e destinos das viagens que produz, no âmbito dos estudos mais gerais para o município como um todo, dada a impossibilidade de se isolar a atividade ou empreendimento considerado das complexas relações entre ela e as demais atividades no território da metrópole enquanto geração de tráfego, e suas consequências ambientais dentre outras questões, sem uma substancial perda na representação da realidade urbana, incluindo a análise, dentre outras, as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários; III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego de veículos no sistema viário e demanda por transporte público na região de sua influência, cumulativa com as demais atividades existentes e as passíveis de serem implantadas, tendo em vista as tendências do mercado imobiliário e as restrições legais urbanísticas, constituindo a análise e recomendações relativas aos Polos Geradores de Tráfego-PGT, conforme legislação específica, inclusive às normas previstas pelo artigo 97, inciso XXIII; 98 parágrafo 2, inciso XVII e 141 desta PDU;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos e, se possível, sua eliminação, bem como daquelas medidas intensificadoras dos impactos positivos;

IX – definição da negação da licença solicitada quando o impacto negativo não admitir mitigação suficiente, dentro dos padrões pré-definidos.

§ 3º. Como para os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente nos termos do artigo 38 da seção VII – Do Estudo do Impacto de Vizinhança, do Estatuto da Cidade não se permite que o EIV substitua o EIA, concluímos que o vice versa também está implicitamente contido, de modo que estes empreendimentos não serão dispensados do estudo de impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança.

§ 4º. Assim quando abrangerem questões contidas no § 2º deste artigo, em conformidade com a legislação ambiental, a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), como nos casos de planos e projetos urbanísticos com área territorial maior que 1 (um) hectare, ou em áreas que forem de relevante interesse ambiental quando se constituírem polos geradores de tráfego, conforme lei específica.

Art. 383. O Executivo Municipal, com base no EIV apresentado, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade quando for o caso, nos termos da legislação específica em vigor.

Art. 384. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único: O órgão público responsável pelo exame do RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da lei.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 385. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento da PDU orientadora do PD e a do PD propriamente dito e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais específicos e inclusive os de bairro serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação, controle e avaliação, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte da gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais.

§ 1º. De acordo com a Lei Orgânica do Município, o Executivo Municipal definirá planos de governo cujas metas a serem atingidas serão definidas a partir de indicadores da situação existente referidas na PDU e no PD acima referido conforme planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais específicos, inclusive os de bairro.

§ 2º. As Subprefeituras devem supervisionar a execução das atividades e programas de acordo com as diretrizes estabelecidas pela PDU orientadora do PD e pelo PD, bem como pelo respectivo Plano Regional, participando ativamente do processo permanente de planejamento.

Art. 386. O Executivo Municipal promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com o órgão estadual de planejamento e gestão da região metropolitana, visando formular políticas, diretrizes e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns como políticas prioritárias de caráter transversal, bem como a firmar convênios ou consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e da União.

Parágrafo único: O Governo Estadual, na medida do possível, destacará em seu planejamento e gestão as diretrizes e ações previstas para o território do município de São Paulo, como parte de uma iniciativa de cooperação administrativa, visando as ações convergentes na solução dos problemas municipais.

Art. 387. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, e o Orçamento Anual Municipal, guardada a compatibilidade entre si, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, e com os planos municipais, intermunicipais e metropolitanos de seu interesse.

Art. 388. A participação direta da população no processo de planejamento e gestão democrática da PDU orientadora do PD é assegurada pelo disposto no inciso II do artigo 5º, no inciso III do artigo 36 e no § 1º do artigo 37, da Lei Orgânica do Município de São Paulo e dos planos, programas e projetos dela decorrentes, bem como pelas seguintes instâncias de participação:

I - Conselho Municipal de Política Urbana;

II - Conferência Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano;

III - Assembleias Regionais de Política Urbana; IV - audiências públicas;

V - iniciativa popular de projetos de lei, de políticas, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

VII - assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;

VIII – planos, programas e projetos com planejamento e gestão popular, destacadamente os Planos de Bairro;

IX - Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 389. Além das instâncias previstas no artigo anterior os Conselhos de Representantes, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, têm como atribuições, no mínimo:

I - acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do Plano Urbanístico Ambiental-PUA e do respectivo Plano Regional-PR e da ordenação e disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como da legislação pertinente;

II - opinar sobre planos, programas e projetos específicos integrantes do Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo dos Planos Regionais- PR que o pormenorizam;

III - encaminhar propostas de revisão dos Planos Regionais-PR, principalmente através dos Planos de Bairro- PB;

IV - opinar sobre os PLUE e PRUE das AIU;

Parágrafo único: Os Planos Urbanísticos Específicos – PLUE e, quando for o caso, os Projetos Urbanísticos Específicos – PRUE decorrentes das Operações Urbanas Consorciadas - OUC, Áreas de Intervenção Urbana - AIU e ZEIS, assim como os Planos de Bairro são os instrumentos para uma participação organizada da sociedade na avaliação e eventual modificação da legislação urbanística.

Art. 390. A participação dos habitante em todo processo de planejamento e gestão da cidade de São Paulo deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo e pelo Legislativo Municipal e Estadual com antecedência suficiente.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art 391. O Executivo Municipal manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações-SIMI com dados e suas análises e diretrizes resultantes das questões relevantes para o planejamento e gestão das atividades exercidas no território municipal que sejam sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico- territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º. Todos os órgãos que atuam na cidade, sejam Federais, Estaduais e Municipais e inclusive as Subprefeituras serão integrados ao SIMI.

§ 2º. Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação do SIMI, disponibilizado na página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rede Mundial de Computadores (Internet) bem como seu acesso aos habitantes da cidade, por todos os meios possíveis.

§ 3º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 4º. O SIMI adota como unidade territorial básica à divisão administrativa em distritos, ou aquela que a suceder para o planejamento geral e a bacia de tráfego para o planejamento do sistema de circulação viária e de transportes.

§ 5º. O mapa digital da prefeitura será disponibilizado pela Internet a todos os interessados com a exceção das informações que impliquem em quebra de sigilo legal.

§ 6º. O conjunto das leis e decretos em vigor serão disponibilizados através da Internet a todos os interessados, e para isto tal listagem e seus conteúdos plenos serão sempre atualizados na medida de novas normas colocadas em vigor e revogações parciais ou totais ocorridas.

§ 7º. O SIMI terá cadastro único multiutilitário que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para o planejamento e a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 8º. A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do SIMI.

§ 9º. O SIMI deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada dos serviços urbanos ou seja dos equipamentos urbanos e comunitários e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial da Cidade e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 392. Os agentes privados e públicos, em especial os concessionários de serviços públicos municipais, estaduais ou federais deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SIMI.

Art. 393. O Executivo dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de revisão, implementação, acompanhamento e avaliação da PDU orientadora do PD e matérias afins, nos termos da previsão do artigo 84 da Lei Orgânica do Município.

Art. 394. Fica instituído no âmbito do SIMI um Sub sistema Municipal de Informações para o Planejamento e Gestão- SIMIP

§ 1º. Esse subsistema será organizado a partir dos indicadores básicos da situação passada, presente e futura por projeções, estas de tendências históricas como também de metas a atingir, por política pública considerada no sistema municipal de planejamento, assim como de dossiê de cada um dos problemas analisados ao longo do tempo e das diretrizes definidas para resolvê-las, acumulando de modo organizado a experiência administrativa, tornando-a disponível para gestões futuras.

§ 2º. Um sistema de indicadores básicos de produção imediata será definido com base na análise da disponibilidade de dados, custo de produzi-los sistematicamente para o futuro a intervalos regulares, requisitado de acordo com as necessidades dos decisores políticos, inclusive discutindo-se o seu aperfeiçoamento em conjunto com os custos desse maior aperfeiçoamento.

§ 3º. Deverá ser prevista uma sistemática de arquivamento que envolva técnicas de computação na sua implementação, com a recuperação rápida das informações, com a transformação permanente das tecnologias de armazenamento, evitar sua perda por obsolescência tecnológica.

§ 4º. Os dossiês serão organizados por política pública e por problemática tratada a ela pertinente, de forma a recuperar o caminho analítico e político seguido, incluindo a base de dados utilizados, para tornar acessível às futuras administrações, à classe política em geral, às entidades representativas da sociedade civil e ao cidadão comum, as informações que deram base às decisões governamentais, acumulando e tornando-se possível de ser facilmente utilizada, uma rica experiência governamental, tornando-a mais transparente, que é um objetivo básico de um sistema democrático de governo.

§ 5º. O SIMIP será coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, e gerenciará a unidade central do mesmo.

Art. 395. O SIMI e o SIMIP deverão ser estruturados e apresentados publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta PDU.

Art. 396. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 397. O Processo Municipal de Planejamento (PMP) consistente na definição de objetivos determinados em função da realidade local e da manifestação da população, bem como na preparação dos meios para atingi-los, inclusive financeiros, no controle de sua aplicação e na avaliação dos resultados obtidos e é integrado pela presente lei definidora da PDU orientadora do PD e pelo PD cujo ponto de partida é a Lei 13.885/04 com a reordenação prevista nesta PDU, pela qual assuntos são transferidos da Lei 13.430/02 para anexos da 13.885/04 pois pertinentes como conteúdo a um Plano Diretor e vice versa quando pertinentes a uma PDU, e pelas leis, planos, programas, projetos e disposições que regulamentam a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e as previstas na presente lei.

Art. 398. São órgãos de apoio e informação ao PMP:

I - as Secretarias Municipais, notadamente a de Planejamento, de Desenvolvimento Urbano, de Transportes, de Infra-Estrutura Urbana e Obras, do Verde e do Meio Ambiente, da Educação, da Saúde, dos Esportes e Cultura e a de Finanças;

II - as Subprefeituras;

III - os Órgãos da Administração Indireta Municipal;

IV - as instâncias de participação popular, tais como Assembleias Regionais, a Conferência Municipal e o Conselho Municipal de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

Parágrafo Único: Os planos de governo, assim previstos pela Lei Orgânica articulados com a PDU e PD decorrente deverão ser objeto de participação popular nas várias instâncias passíveis de realizá-la, tanto na sua formulação como na sua implementação.

Art. 399. As Subprefeituras e seus respectivos Conselhos de Representantes poderão propor Planos de Bairro, Planos Urbanísticos e Setoriais, Programas e Projetos Urbanísticos e Setoriais com a finalidade de detalhar as diretrizes definidas pelos respectivos Planos Regionais, bem como sua revisão às instâncias superiores.

Art. 400. As Subprefeituras poderão estabelecer programas locais organizados por distritos, comunidades ou bairros estimulando a participação da comunidade local, contemplando os seguintes assuntos:

I - o planejamento visando a complementação da infraestrutura básica, inclusive do sistema de circulação viária e transportes, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública, ou seja dos equipamentos urbanos;

II - o planejamento da implantação de equipamentos comunitários;

III - soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT e especialmente para a obtenção de qualidade ambiental promotora do uso como espaço de vivência comunitária do espaço público e do espaço privado limdeiro em suas relações com o tráfego de veículos;

IV - a melhoria das condições de circulação e especialmente de passeio de pedestres;

V - a requalificação das calçadas para ampliar a área permeável, garantir a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, em particular para os portadores de necessidades especiais, recomendando-se a transferência da responsabilidade legal para a implantação das calçadas do proprietário limdeiro para o Executivo Municipal;

VI - ações e atividades a serem permitidas para os diferentes tipos de espaços de uso público;

VII - ações para maior limpeza, arborização e jardinagem de praças e ruas;

VIII - ações para implantar a coleta seletiva e a promoção da reciclagem dos resíduos;

IX - ações para melhorar as condições de segurança pública, principalmente no entorno das unidades educacionais;

X - melhoria da qualidade ambiental e urbanística das centralidades e das áreas residenciais; XI - ações de atendimento da população em situação de rua.

CAPÍTULO III

DO PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL E DECORRENTES PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

Art. 401. O Plano Urbanístico Ambiental-PUA será elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano-SMDU em conjunção com a Secretaria de Planejamento Urbano- SEMPLA no bojo do Plano Diretor-PD e os Planos Regionais-PR que pormenorizam os planos setoriais notadamente o plano de uso do solo que é o Plano Urbanístico Ambiental- PUA, serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU e da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras, e são definidos para cada Subprefeitura, integrando o PD.

Parágrafo único: Os princípios e diretrizes gerais expressos nesta lei definidora da PDU orientadora do PD definem diretrizes, objetivos e ações prioritárias para os Planos Setoriais inclusive e destacadamente para o Plano Urbanístico Ambiental-PUA que vinculam os Planos Regionais-PR, que se limitam a aplicar no âmbito local as Políticas Públicas setoriais com destaque para a de Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental incluindo as medidas relativas a melhoria da Qualidade de Vida, em função da expressão das potencialidades econômicas, locais e sociais sempre tendo em vista as implicações ambientais, das peculiaridades próprias de cada região e das necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha, contribuindo dentro de suas limitações para superar os problemas decorrentes de investimentos desiguais ao longo dos anos e buscando contribuir dentro de seu âmbito para resolver, com especial empenho, os problemas estruturais através da aplicação das respectivas políticas transversais definidas nesta PDU.

Art. 402. Os PR, observando os elementos estruturadores e integradores desta lei, poderão complementar as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha, respeitando as políticas gerais de interesse central do Governo Municipal, Estadual e, quando for o caso, da União consubstanciadas na PDU e decorrente do PD.

Parágrafo único: A gestão e revisão dos PR compete às Subprefeituras e respectivas instâncias de participação e representação local, especialmente através dos Planos de Bairro- PB

Art. 403. A proposta de revisão dos PR deverá ser apreciada em Assembleia Regional de Política Urbana e pelo Conselho Municipal de Política Urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 404. Constitui o conteúdo mínimo dos PR:

I - delimitação de novas AIU em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com seus respectivos planos, projetos, programas, objetivos e diretrizes, de forma a atender às necessidades do desenvolvimento regional, atendidas as diretrizes da PDU e decorrente PD.

II - proposta de destinação de áreas para equipamentos públicos e áreas verdes, ou seja equipamentos urbanos e comunitários;

III - proposta de medidas legais de proteção e preservação de bens imóveis da região;

IV - aplicação no território da Subprefeitura, das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação

do solo;

V - proposta de composição, ação articulada e instâncias intermediárias de planejamento e gestão, com Subprefeituras vizinhas, e municípios limítrofes, com base em diretrizes governamentais para a Política Municipal de Relações Metropolitanas, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura;

VI - proposta de ações indutoras de desenvolvimento a partir das oportunidades da realidade local;

VII - indicação de prioridades e metas para orientar a elaboração do Plano Plurianual e do Orçamento Anual;

VIII - identificação de equipamentos de caráter internacional, nacional, estadual, metropolitano e intra-urbano existentes ou previstos na região, integrando-os aos programas e às diretrizes específicas das Áreas de Intervenção Urbana - AIU de cada Subprefeitura quando for o caso;

IX - proposição de graus de prioridade para cada um dos investimentos urbanísticos previstos nesta Lei, subordinando-se às prioridades definidas em função do interesse comum de mais de uma Subprefeitura, definidas pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU.

Art. 405. As intervenções que superem o interesse territorial de apenas uma Subprefeitura serão objeto de programas conjuntos conforme diretrizes fixadas pela instância central do governo municipal.

Art. 406. A realização das Políticas Públicas em nível local decorrerá no que couber da ação descentralizada do Poder Público, cabendo a cada Subprefeitura articular, em seu território, as políticas setoriais das diversas Secretarias e envolver a participação da população na condução, implementação das ações estratégicas, controle e avaliação dos resultados obtidos.

Art. 407. As políticas públicas regionais de acessibilidade, transporte, segurança e implantação de equipamentos públicos devem considerar as especificidades de renda, gênero, idade e as necessidades especiais da população.

Art. 408. As disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo no território das Subprefeituras compreendidas na área de proteção aos mananciais, deverão obedecer à legislação estadual pertinente específica.

Seção Única

Dos Planos de Bairros e Planos de Ação Local

Art. 409. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Planos e Projetos Específicos e Planos de Bairro, com a finalidade de pormenorizar os Planos Regionais-PR podendo propor sua revisão às instâncias superiores, as diretrizes propostas e definidas pelos respectivos PR de cada Subprefeitura, sempre que o interesse coletivo assim indicar.

Parágrafo único: O Subprefeito deverá submeter aos órgãos deliberativos competentes as propostas resultantes desses PR.

Art. 410. As Subprefeituras e seus Conselhos de Representantes deverão estimular, contribuir e participar da elaboração dos Planos de Bairro-PB, que poderão ser elaborados pela comunidade local ou pelas Subprefeituras e ser incorporados aos PR, quando da sua revisão, nos termos do artigo 426 desta PDU .

§ 1º. Os PB, referidos no caput, poderão propor:

I - complementação da infra-estrutura básica, inclusive a de circulação viária e de transportes e em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública, ou seja equipamentos urbanos;

II - implantação de equipamentos comunitários conforme as necessidades de cada bairro, tendo em vista a população atual do ano base considerado e da população futura planejada;

III - soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes- PCVT, especialmente tendo em vista as qualidades ambientais desejadas para as vias e atividades a ela lindeiras;

IV - melhoria das condições de circulação e estar de pedestres com melhorias nos passeios e a iluminação pública;

V - requalificação das calçadas para incluir parte de área permeável, garantir a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, em especial para os portadores de necessidades especiais e, destacadamente a criação de ambientes urbanos propícios a convivência social enriquecedora culturalmente;

VI - ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, tendo em vista as diretrizes do inciso V retromencionado;

VII - medidas para maior limpeza, arborização e jardinagem de praças e ruas com o mesmo objetivo do inciso V, acrescentando-lhe a salubridade e o conforto por esse meio obtidos;

VIII - medidas para a melhoria da coleta de lixo e implantar a coleta seletiva acrescentando fatores de qualificação ambiental;

IX - medidas para melhorar as condições de segurança pública;

X - melhoria da acessibilidade aos equipamentos urbanos e comunitários, públicos e privados e da qualidade urbanística da região;

XI - melhoria da qualidade ambiental das áreas residenciais e projetos de comunidades protegidas propostas pela comunidade local, nos termos da lei municipal 11.322/92 enquanto unidades ambientais de moradia;

XII - soluções para atendimento da população em situação de rua;

XIII - adoção do perímetro de segurança no entorno das unidades educacionais da cidade de São Paulo;

XIV – registro da história do bairro;

XV – orçamento dos investimentos e custeios decorrentes dos equipamentos urbanos e comunitários e planos, programas e projetos específicos quando houver, para a eliminação dos déficits do ano-base e do ano-meta, neste caso estimando a população futura ou estimando a população máxima que possa se instalar, buscando orientar o cidadão e o poder público da definição das prioridades para a ação pública.

§ 2º. Os PB, com base no estudo da capacidade de suporte da infraestrutura a ser realizado nos termos do parágrafo 1º do artigo 200 da Lei 13.885/04, observadas as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes, poderão indicar a vazão máxima de tráfego a ser adotada nas vias locais e coletoras das zonas exclusivamente residenciais – ZER, da zona mista de baixa densidade - ZM-1 e nas zonas mistas locais e nos usos com largura igual ou inferior a 10m nos termos do quadro 4, parte integrante da Lei 13.885/04 ou quadro que o suceder e propor mecanismos de controle para evitar que essas vazões por tipo de via sejam ultrapassadas.

§ 3º, Fica dispensado das exigências previstas no § 3º do artigo 3º da Lei 11.322/92 o bolsão residencial previsto no Plano de Bairro incorporado, por lei, ao Plano Diretor Regional.

Art. 411. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Planos de Ação Local, que deverão ser elaborados mediante processo descentralizado e participativo, os quais poderão fazer parte dos Planos de Bairro pormenorizando as suas prioridades mais imediatas.

CAPÍTULO IV

DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA Seção I

Das Conferências Municipais de Política Urbana

Art. 412. As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembleias regionais de Política Urbana e por representantes das universidades situadas no Município de São Paulo, entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e outros movimentos organizados da sociedade civil.

Parágrafo único: Todos os municípios poderão participar das Conferências Municipais de Política Urbana.

Art. 413. A Conferência Municipal de Política Urbana, como etapa preparatória da Conferência Nacional das Cidades, objetiva:

I - disponibilizar à sociedade um espaço institucional para auscultar os problemas e avaliar os resultados obtidos no processo de planejamento e gestão da Política Urbana do Município, colhendo sugestões de adequações das diretrizes, objetivos e ações prioritárias destinadas à implementação dos respectivos diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos;

II - avaliar a implementação e receber propostas de alteração da Lei da Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do mesmo Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua revisão.

Seção II

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 414. O Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) é composto por 48 (quarenta e oito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I – 16 (dezesesseis) representantes das regiões de São Paulo, garantida a participação de 2 (dois) representantes de cada macrorregião da Cidade: Norte 1, Norte 2, Oeste, Centro, Leste 1, Leste 2, Sul 1 e Sul 2, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo, sendo 8 (oito) deles eleitos pela população local, 8 (oito) indicados pelo Executivo Municipal dentre os integrantes do governo local das respectivas Subprefeituras que compõem a macrorregião;

II – 16(dezesesseis) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo Municipal, abaixo discriminados:

- a) 1 (um) representante do setor da produção imobiliária;
- b) 1 (um) representante da indústria da construção civil com atuação em obra pública;
- c) 2 (dois) representantes de associações de moradores de atuação em nível municipal, registradas há, no mínimo 5 anos, cadastradas na Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA ou da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU;
- d) 2 (dois) representantes de movimentos de moradia de atuação em nível municipal, cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;
- e) 2 (dois) representantes de entidades ambientais;
- f) 3 (três) representantes de universidades, com atuação na área de desenvolvimento urbano;
- g) 3 (três) representantes de categorias profissionais com atuação na área de planejamento urbano;
- h) 2 (dois) representantes de Centrais Sindicais de Trabalhadores com atuação na Cidade de São Paulo.

III - 16 (dezesesseis) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo.

§ 1º. Terão assento com direito a voz no Conselho, 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação na região metropolitana, e 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da referida região.

§ 2º. A Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU é indicada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 415. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana CPMU: I - elaborar e aprovar seu regimento interno;

II - debater relatórios de Planejamento e Gestão da PDU;

III - analisar questões relativas ao planejamento e gestão do PD;

IV - debater e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei da PDU orientadora do PD e da lei do PD dela decorrente;

V - acompanhar avaliando a implementação dos diretrizes, objetivos, e ações prioritárias da PDU orientadora do PD e do mesmo PD e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

VI - debater e recomendar diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB conforme o respectivo plano de aplicação aprovado com a lei orçamentária;

VII - articular sua atuação com a dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados à política urbana incluindo de modo especial a dimensão ambiental perpassando todas as políticas setoriais e principalmente as transversais, destacadamente os objetivos, diretrizes e ações prioritárias constantes da lei 14.933 de 05 de junho de 2009 – de mudanças climáticas e normas à ela subsequentes;

VIII- articular sua atuação com a dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados ao Plano Diretor incluindo de modo especial a dimensão ambiental perpassando todos os planos setoriais , com destaque para o Plano Urbanístico Ambiental-PUA e no seu bojo os Planos Regionais-PR, por sua transversalidades;

IX - debater diretrizes específicas para áreas públicas municipais;

X- debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbano e urbanístico no âmbito da PDU e do PD.

XI- coordenar o Sistema de Planejamento e Gestão.

Parágrafo único: As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana-CPMU deverão estar articuladas com as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas políticas, planos e consequentes ações responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de circulação viária e transportes, habitação, saneamento básico e saúde dentre as que visam a saudabilidade do meio ambiente e as que visam a implementação da sociedade do conhecimento com base no conceito de Cidade Educadora.

Seção III

Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Art. 416. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, constituída pela lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica mantida com as seguintes atribuições:

- I - manter atualizado seu regimento interno;
- II - analisar casos não previstos ou omissos nos termos do artigo 420 seguinte;
- III - dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos termos do artigo 417 seguinte;
- IV - emitir parecer técnico, quando solicitado pelo Presidente, sobre propostas de alteração da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de alteração do Plano Diretor, projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental e sobre os Planos e Projetos Urbanísticos Específicos – PLUE e PRUE das Operações Urbanas Consorciadas – OUC e das Áreas de Intervenção Urbana - AIU;
- V - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas - OUC, quando assim dispuser a lei;
- VI – acompanhar, avaliando, a implementação do Plano Diretor-PD;
- VII - responder a consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;
- VIII - apoiar tecnicamente o CMPU, no que se refere às questões urbanísticas inclusive envolvendo a dimensão ambiental;
- IX - encaminhar propostas para manifestação do CMPU, nas hipóteses previstas pelos incisos II e III.

§ 1º. Dos membros que compõem a CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados pelo CMPU, dos quais 50% serão representantes do setor imobiliário, empresarial e técnico e 50% representarão o restante da sociedade civil organizada, especialmente de sociedades de amigos de bairro.

§ 2º. O Executivo indicará a Presidência da CTLU.

Art. 417. As hipóteses de omissão podem ser de dois tipos:

- I - não previstas explicitamente nesta lei e na legislação vigente são vetadas, face ao princípio da legalidade o qual define que no direito público se afirma o que é permitido e por consequência o que se omite é o que se determina seja proibido;

II - que não são previstas explicitamente desta lei, porém nela encontrem clara e segura diretriz a seguir.

Parágrafo único. A CLTU fica proibida de decidir quanto as hipóteses de omissão do 1º tipo, enquanto as do 2º tipo poderá pela mesma ser detectada, cabendo-lhe neste casos recomendar sua inclusão na legislação urbanística mediante lei a ser aprovada.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 418. A Câmara Municipal promoverá audiências públicas nas instâncias central, macrorregionais norte, sul, leste, oeste e em cada subprefeitura para debater a proposta do orçamento plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, que incorporarão as diretrizes, objetivos e prioridades estabelecidas nesta PDU, assim como as metas do plano de governo conforme a lei orgânica do município, destacando os gastos públicos gerais daqueles específicos para cada subprefeitura distinguindo sempre o investimento do custeio decorrente.

Art. 419. O Executivo Municipal promoverá, quando necessário, Audiências Públicas sobre empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de decisão e implantação, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto, a salubridade e a segurança da população.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública, serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar de processo administrativo.

§ 3º. O Executivo Municipal manterá atualizada a regulamentação dos procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico envolvendo a dimensão ambiental que regulamenta dispositivo aprovado em lei.

Seção V

Dos Conflitos de Interesses

Art. 420. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área, quando não envolvam alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo Municipal.

Art. 421. Os conflitos de interesses, expressos por diferentes grupos em determinada área, quando envolvam alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, poderão

ser mediados pelo Executivo Municipal, por meio de uma Negociação de Convivência, se as partes envolvidas a desejarem, o qual, para que alcance um final, , poderá gerar proposta de adequação da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo do Município de São Paulo.

Seção VI

Do Plebiscito, Referendo e Iniciativa Popular

Art. 422. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 423. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de intervenção que exigirem projetos de lei referentes à PDU orientadora do PD e ao PD dela decorrente, deve ser processada conforme dispõe a Lei Orgânica do Município.

Art. 424. A iniciativa popular de projetos de lei de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 2% dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Parágrafo único: Em caso de planos, programas e projetos de impacto sobre o território de mais de uma Subprefeitura, a iniciativa poderá ser tomada por no mínimo 2% dos eleitores das Subprefeituras atingidas.

Art. 425. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano que inclua sempre a dimensão ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único: O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado por até mais 120 dias, mediante a devida justificativa.

Seção VII

Da Revisão e Modificações da Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor e do Plano Diretor Municipal dela decorrente

Art. 426. O Executivo Municipal coordenará e promoverá os estudos necessários em conjugação com organismos estaduais e federais voltados para as questões urbanas, destacadamente os metropolitanos, para a avaliação do desenvolvimento urbano quanto às diretrizes, objetivos, e ações prioritárias ora previstas, e proposição de novas diretrizes, objetivos e ações para o próximo período, devendo encaminhar à Câmara Municipal projeto de revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da entrada em vigor desta lei.

§ 1º. A avaliação dos resultados obtidos e a reavaliação dos objetivos a serem atingidos, e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade deverá ser feita até 2019 devendo ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico, além da revisão em curso presente nesta lei das diretrizes, objetivos e ações prioritárias constantes desta

Política de Desenvolvimento Urbano - PDU, e a cada 5 anos em coerência com os prazos da revisão do planejamento metropolitano, destacadamente o de circulação viária e transportes e nova revisão poderá ser realizada e por consequência revisados também o Plano Diretor dela decorrente, incluindo portanto novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade devendo sempre projetos de lei relativos à Política orientadora do Plano Diretor-PD como do Plano Diretor-PD com ela coerente serem encaminhados à Câmara Municipal e em sequência, com intervalo mínimo de 1 (um) ano e nestes termos encaminhando ao Poder Legislativo Municipal o projeto de lei de revisão do Plano Diretor-PD.

§ 2º. Ficam revogados em todos os seus termos o artigo 278 da Lei 13.430/02.

TÍTULO V

DAS POLÍTICAS TRANSVERSAIS

Art. 427. A localização das Políticas Transversais neste Título V ao final da lei, se justifica pelo fato de, por sua natureza, estarem compostas de elementos constantes de todos os títulos anteriores e se referem:

I - obtenção da Saudabilidade Ambiental da qual é parte integrante aquela definida pela lei das Mudanças Climáticas;

II - desenvolvimento de uma sociedade do conhecimento, tendo em vista a Cidade Educadora; e de ações voltadas a incluir o município na rede de Cidades Saudáveis

III - a que visa a solução dos congestionamentos crescentes; IV - a que visa a solução das enchentes;

V - a que visa a obtenção da moradia digna para todos os cidadãos;

VI - a que visa o resguardo dos mananciais de interesse do município de São Paulo; VII - da explicitação da política fundiária.

Capítulo I

Da Política Transversal de Saudabilidade Ambiental

Seção I Preâmbulo

Art. 428. As projeções científicas afirmam que os desequilíbrios climáticos colocam em risco a diversidade da vida, inclusive da espécie humana, sendo crescentemente comprovadas pelos acontecimentos catastróficos que crescentemente assolam a Terra, sendo as cidades, artefatos maiores jamais construídos pelo ser humano, as que mais produzem e ao mesmo tempo as mais atingidas, especialmente

quando se trata de metrópoles.

I O desenvolvimento do movimento social denominado Cidades Saudáveis que busca a nível planetário juntar forças para enfrentar a questão com a complexidade que se apresenta no que se refere aos fatores de sua produção e fatores de sua solução técnica e política enquanto valores sociais e estruturas político-administrativas em causa, destacadamente o futuro das sociedades de consumo; o que implica na implementação de uma política educacional que enfoque na questão urbana a cidade como educadora na vivência que delas fazem seus habitantes e usuários em todas as suas dimensões como cidadãos em suas tarefas produtivas como nas político- culturais como quer o Movimento Cidade Educadora;

II – Na região metropolitana de São Paulo, com seus cerca de 19 milhões de habitantes, contendo apenas seu município cerca de 11 milhões, o desafio da sustentabilidade ambiental não pode ser deixado apenas ao cometimento de cada Município em particular.

III - Os governos federal, estadual e municipal devem convergir nos esforços inerentes à busca da sustentabilidade ambiental, sendo o papel reservado ao plano diretor de fazer a cidade cumprir função social, assim como a propriedade para fins urbanos, não pode ser dissociado dessa meta planetária.

IV - A interconectividade das políticas públicas entre si deve pautar-se obrigatoriamente pela sustentabilidade permeando todas elas, para impedir que a cidade atualmente existente, insustentável social e ambientalmente, onde o desenvolvimento econômico preda os bens naturais, conduzida a médio e longo prazo à inviabilização desse mesmo desenvolvimento.

V – A política de sustentabilidade ambiental a ser praticada pelos três níveis de governo no território municipal de São Paulo deverá obrigatoriamente superar a visão que limita a questão ambiental a apenas alguns de seus aspectos, procurando a criação de mais áreas verdes, parques e reservas ecológicas, ou a preservação de espécies animais e vegetais em extinção, a preocupação com os diversos tipos de poluição ambiental por resíduos sólidos, do ar com partículas prejudiciais à salubridade, sonora e da água.

VI – A política de sustentabilidade ambiental a ser praticada pelos três níveis de governo no território municipal de São Paulo deverá obrigatoriamente ampliar seu âmbito de aplicabilidade, abrangendo políticas de saúde pública e as destinadas a prevenção e cura das doenças, educação ambiental, contribuindo para uma mudança cultural relativa à saudabilidade ambiental na população, para que a curto prazo deixem de ocorrer, por exemplo, epidemias de dengue ou o depósito de lixo em locais públicos ou privados.

VII – Para se atingir o contido nos parágrafos anteriores, metas deverão serem estabelecidas obrigatoriamente de modo integrado como, por exemplo, acabam de fazer as leis estadual e municipal de São Paulo, de Mudanças Climáticas, essas constituindo as primeiras políticas realmente transversais jamais aprovadas para o território municipal de São Paulo.

VIII – Em decorrência do contido no inciso anterior, a lei municipal de mudanças climáticas, Lei 14.933 de 5 de junho de 2009, em devendo ser incorporada integralmente a Política Orientadora do Plano Diretor do Município de São Paulo, possibilitando sua correta e integrada aplicação, está em seguida sendo reproduzida com as necessárias adaptações para essa sua incorporação.

Seção II

Princípios, Conceitos e Diretrizes

Art. 429. A Política Municipal de Mudança do Clima atenderá os seguintes princípios:

I - prevenção, que deve orientar as políticas públicas; - precaução, segundo o qual a falta de plena certeza científica não deve ser usada como razão para postergar medidas de combate ao agravamento do efeito estufa;

II - poluidor-pagador, segundo o qual o poluidor deve arcar com o ônus do dano ambiental decorrente da poluição, evitando-se a transferência desse custo para a sociedade;

III - usuário-pagador, segundo o qual o utilizador do recurso natural deve arcar com os custos de sua utilização, para que esse ônus não recaia sobre a sociedade, nem sobre o Poder Público;

IV - protetor-receptor, segundo o qual são transferidos recursos ou benefícios para as pessoas, grupos ou comunidades cujo modo de vida ou ação auxilie na conservação do meio ambiente, garantindo que a natureza preste serviços ambientais à sociedade;

V - responsabilidades comuns, porém diferenciadas, segundo o qual a contribuição de cada um para o esforço de mitigação deve ser dimensionada de acordo com sua respectiva responsabilidade pelos impactos da mudança do clima;

VI - abordagem holística, levando-se em consideração os interesses locais, regionais, nacional e global e, especialmente, os direitos das futuras gerações;

VII - internalização no âmbito dos empreendimentos, dos seus custos sociais e ambientais;

VIII - direito de acesso à informação, participação pública no processo de tomada de decisão e acesso à justiça nos temas relacionados à mudança do clima.

Subseção I Conceitos

Art. 430. Para os fins previstos nesta lei, em conformidade com os acordos internacionais sobre o tema e os documentos científicos que os fundamentam, são adotados os seguintes conceitos:

I - adaptação: conjunto de iniciativas e estratégias que permitem a adaptação, nos sistemas naturais ou criados pelos homens, a um novo ambiente, em resposta à mudança do clima atual ou esperada;

II - adicionalidade: critério ou conjunto de critérios para que determinada atividade ou projeto de mitigação de emissões de GEE represente a redução de emissões de gases do efeito estufa ou o aumento de remoções de dióxido de carbono de forma adicional ao que ocorreria na ausência de determinada atividade;

III - análise do ciclo de vida: exame do ciclo de vida de produto, processo, sistema ou função, visando identificar seu impacto ambiental no decorrer de sua existência, incluindo desde a extração do recurso natural, seu processamento para transformação em produto, transporte, consumo/uso, reutilização, reciclagem, até a sua disposição final;

IV - Avaliação Ambiental Estratégica: conjunto de instrumentos para incorporar a dimensão ambiental, social e climática no processo de planejamento e implementação de políticas públicas;

V - biogás: mistura gasosa composta principalmente por metano (CH₄) e gás carbônico (CO₂), além de vapor de água e outras impurezas, que constitui efluente gasoso comum dos aterros sanitários, lixões, lagoas anaeróbias de tratamento de efluentes e reatores anaeróbios de esgotos domésticos, efluentes industriais ou resíduos rurais, com poder calorífico aproveitável, que pode ser usado energeticamente;

VI - ecoponto: área destinada a transbordo e triagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos;

VII - emissões: liberação de gases de efeito estufa e/ou seus precursores na atmosfera, e em área específica e período determinado;

VIII - evento climático extremo: evento raro em função de sua frequência estatística em determinado local;

IX - fonte: processo ou atividade que libera gás de efeito estufa, aerossol ou precursor de gás de efeito estufa na atmosfera;

X - gases de efeito estufa: constituintes gasosos da atmosfera, naturais e antrópicos, que absorvem e reemitem radiação infravermelha e identificados pela sigla GEE;

XI - linha de base: cenário para atividade de redução de emissões de gases de efeito estufa, o qual representa, de forma razoável, as emissões antrópicas que ocorreriam na ausência dessa atividade;

XII - Mecanismo de Desenvolvimento Limpo: um dos mecanismos de flexibilização criado pelo protocolo de Quioto, com o objetivo de assistir as partes não incluídas no Anexo I da Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima ao cumprimento de suas obrigações constantes do Protocolo, mediante fornecimento de capital para financiamento a projetos que visem à mitigação das emissões de gases de efeito estufa em países em desenvolvimento, na forma de sumidouros, investimentos em tecnologias mais limpas, eficiência energética e fontes alternativas de energia;

XIII - mitigação: ação humana para reduzir as fontes ou ampliar os sumidouros de gases de efeito estufa;

XIV - mudança do clima: mudança de clima que possa ser direta ou indiretamente atribuída à atividade humana que altera a composição da atmosfera mundial, e se some àquela provocada pela variabilidade climática natural observada ao longo de períodos comparáveis;

XV - reservatórios: componentes do sistema climático no qual fica armazenado gás de efeito estufa ou precursor de gás de efeito estufa;

XVI - serviços ambientais: serviços proporcionados pela natureza à sociedade, decorrentes da presença de vegetação, biodiversidade, permeabilidade do solo, estabilização do clima, água limpa, entre outros;

XVII - sumidouro: qualquer processo, atividade ou mecanismo, incluindo a biomassa e, em especial, florestas e oceanos, que tenha a propriedade de remover gás de efeito estufa, aerossóis ou

precursores de gases de efeito estufa da atmosfera;

XVIII - vulnerabilidade: grau em que um sistema é suscetível ou incapaz de absorver os efeitos adversos da mudança do clima, incluindo a variação e os extremos climáticos; função da característica, magnitude e grau de variação climática ao qual um sistema é exposto, sua sensibilidade e capacidade de adaptação.

Subseção II Diretrizes

Art. 431. A Política Municipal sobre Mudança do Clima deve ser implementada de acordo com as seguintes diretrizes:

I - formulação, adoção e implementação de planos, programas, políticas, metas e ações restritivas ou incentivadoras, envolvendo os órgãos públicos, incluindo parcerias com a sociedade civil;

II - promoção de cooperação com todas as esferas de governo, organizações multilaterais, organizações não governamentais, empresas, institutos de pesquisa e demais atores relevantes para a implementação desta política;

III - promoção do uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis por outros com menor potencial de emissão de gases de efeito estufa, excetuada a energia nuclear;

IV - formulação e integração de normas de planejamento urbano e uso do solo, com a finalidade de estimular a mitigação de gases de efeito estufa e promover estratégias de adaptação aos seus impactos;

V - distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura e equipamentos, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e a otimizar os investimentos coletivos, aplicando-se o conceito de cidade compacta;

VI - priorização da circulação do transporte coletivo sobre transporte individual na ordenação do sistema viário;

VII - promoção da Avaliação Ambiental Estratégica dos planos, programas e projetos públicos e privados no Município, com a finalidade de incorporar a dimensão climática nos mesmos;

VIII - apoio à pesquisa, ao desenvolvimento, à divulgação e à promoção do uso de tecnologias de combate à mudança do clima e das medidas de adaptação e mitigação dos respectivos impactos, com ênfase na conservação de energia;

IX - proteção e ampliação dos sumidouros e reservatórios de gases de efeito estufa;

X - adoção de procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XI - estímulo à participação pública e privada nas discussões nacionais e internacionais de relevância sobre o tema das mudanças climáticas;

XII - utilização de instrumentos econômicos, tais como isenções, subsídios e incentivos tributários e financiamentos, visando à mitigação de emissões de gases de efeito estufa;

XIII - formulação, adoção, implantação de planos, programas, políticas, metas visando à promoção do uso racional, da conservação e do combate ao desperdício da água e o desenvolvimento de alternativas de captação de água e de sua reutilização para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

XIV - estímulo à minimização da quantidade de resíduos gerados, ao reuso e à reciclagem dos resíduos urbanos, à redução da nocividade e ao tratamento e depósito ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;

XV - promoção da arborização das vias públicas e dos passeios públicos, com ampliação da área permeável, bem como da preservação e da recuperação das áreas com interesse para drenagem, e da divulgação à população sobre a importância, ao meio ambiente, da permeabilidade do solo e do respeito à legislação vigente sobre o assunto.

Subseção III Objetivo

Art. 432. A Política Municipal de Mudança do Clima tem por objetivo assegurar a contribuição do Município de São Paulo e demais instâncias governamentais no cumprimento dos propósitos da Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima, de alcançar a estabilização das concentrações de gases de efeito estufa na atmosfera em um nível que impeça uma interferência antrópica perigosa no sistema climático, em prazo suficiente a permitir aos ecossistemas uma adaptação natural à mudança do clima e a assegurar que a produção de alimentos não seja ameaçada e a permitir que o desenvolvimento econômico prossiga de maneira sustentável.

Subseção IV Meta

Art. 433. Para a consecução do objetivo da política ora instituída, fica estabelecida para o ano de 2012 uma meta de redução de 30% (trinta por cento) das emissões antrópicas agregadas oriundas do Município, expressas em dióxido de carbono equivalente, dos gases de efeito estufa listados no Protocolo de Quioto (anexo A), em relação ao patamar expresso no inventário realizado pela Prefeitura Municipal de São Paulo e concluído em 2005.

Parágrafo Único - As metas dos períodos subsequentes serão definidas por lei 2 (dois) anos antes do final de cada período de compromisso.

Seção III

ESTRATÉGIAS DE MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO Subseção I

Transportes

Art. 434. As políticas de mobilidade urbana deverão incorporar medidas para a mitigação dos gases de efeito estufa, bem como de outros poluentes e ruídos, com foco na racionalização e redistribuição da demanda pelo espaço viário, na melhoria da fluidez do tráfego e diminuição dos picos de congestionamento, no uso de combustíveis renováveis, promovendo, nessas áreas, as seguintes medidas:

I - de gestão e planejamento:

- a) internalização da dimensão climática no planejamento da malha viária e da oferta dos diferentes modais de transportes;
- b) instalação de sistemas inteligentes de tráfego para veículos e rodovias, objetivando reduzir congestionamentos e consumo de combustíveis;
- c) promoção de medidas estruturais e operacionais para melhoria das condições de mobilidade nas áreas afetadas por polos geradores de tráfego;
- d) estímulo à implantação de entrepostos e terminais multimodais de carga preferencialmente nos limites dos principais entroncamentos rodoferroviários da cidade, instituindo-se redes de distribuição capilar de bens e produtos diversos;
- e) monitoramento e regulamentação da movimentação e armazenamento de cargas, privilegiando o horário noturno, com restrições e controle do acesso ao centro expandido da cidade;
- f) restrição gradativa e progressiva do acesso de veículos de transporte individual ao centro, excluída a adoção de sistema de tráfego tarifado, considerando a oferta de outros modais de viagens;
- g) restrição à circulação de veículos automotores pelos períodos necessários a se evitar a ocorrência de episódios críticos de poluição do ar, visando também à redução da emissão de gases de efeito estufa;

II - dos modais:

- a) ampliação da oferta de transporte público e estímulo ao uso de meios de transporte com menor potencial poluidor e emissor de gases de efeito estufa, com ênfase na rede ferroviária, metroriária, do trólebus, e outros meios de transporte utilizadores de combustíveis renováveis;
- b) estímulo ao transporte não motorizado, com ênfase na implementação de infra-estrutura e medidas operacionais para o uso da bicicleta, valorizando a articulação entre modais de transporte;
- c) implantar medidas de atração do usuário de automóveis para a utilização de transporte coletivo;
- d) implantar corredores segregados e faixas exclusivas de ônibus coletivos e trólebus e, na impossibilidade desta implantação por falta de espaço, medidas operacionais que priorizem a circulação dos ônibus, nos horários de pico, nos corredores do viário estrutural;
- e) regulamentar a circulação, parada e estacionamento de ônibus fretados, bem como criar bolsões de estacionamento para este modal a fim de incentivar a utilização desse transporte coletivo em detrimento ao transporte individual;

III - do tráfego:

- a) planejamento e implantação de faixas exclusivas para veículos, com taxa de ocupação igual ou superior a 2 (dois) passageiros, nas rodovias e vias principais ou expressas;
- b) estabelecimento de programas e incentivos para caronas solidárias ou transporte compartilhado;
- c) reordenamento e escalonamento de horários e períodos de atividades públicas e privadas; IV - das emissões:

- a) determinação de critérios de sustentabilidade ambiental e de estímulo à mitigação de gases de efeito estufa na aquisição de veículos e motocicletas da frota do Poder Público Municipal e na contratação de serviços de transporte, promovendo o uso de tecnologias que possibilitam o uso de combustíveis renováveis;
- b) promoção de conservação e uso eficiente de energia nos sistemas de trânsito;
- c) implementação de Programa de Inspeção e Manutenção Veicular para toda a frota de veículos automotores, inclusive motocicletas;
- d) estabelecimento de limites e metas de redução progressiva e promoção de monitoramento de emissão de gases de efeito estufa para o sistema de transporte do Município;
- e) interação com a União e entendimento com as autoridades competentes para o estabelecimento de padrões e limites para emissão de gases de efeito estufa proveniente de atividades de transporte aéreo no território municipal, de acordo com os padrões internacionais, bem como a implementação de medidas operacionais, compensadoras e mitigadoras.

Subseção II Energia

Art. 435. Serão objeto de execução coordenada entre os órgãos do Poder Público Municipal, Estadual e Federal as seguintes medidas:

I - criação de incentivos, por lei, para a geração de energia descentralizada no território municipal, a partir de fontes renováveis;

II - promoção de esforços em todas as esferas de governo para a eliminação dos subsídios nos combustíveis fósseis e a criação de incentivos à geração e ao uso de energia renovável;

III - promoção e adoção de programas de eficiência energética e energias renováveis em edificações, indústrias e transportes;

IV - promoção e adoção de programa de rotulagem de produtos e processos eficientes, sob o ponto de vista energético e de mudança do clima;

V - criação de incentivos fiscais e financeiros, por lei, para pesquisas relacionadas à eficiência energética e ao uso de energias renováveis em sistemas de conversão de energia;

VI - promoção do uso dos melhores padrões de eficiência energética e do uso de energias renováveis na iluminação pública.

Subseção III Gerenciamento de Resíduos

Art. 436. Serão objeto de execução conjunta entre órgãos do Poder Público Municipal Estadual e Federal a promoção de medidas e o estímulo a:

I - minimização da geração de resíduos urbanos, esgotos domésticos e efluentes industriais;

II - reciclagem ou reuso de resíduos urbanos, inclusive do material de entulho proveniente da construção civil e da poda de árvores, de esgotos domésticos e de efluentes industriais;

III - tratamento e disposição final de resíduos, preservando as condições sanitárias e promovendo a redução das emissões de gases de efeito estufa.

Art. 437. Os empreendimentos de alta concentração ou circulação de pessoas, como grandes condomínios comerciais ou residenciais, shopping centers, centros varejistas, dentre outros conglomerados, deverão instalar equipamentos e manter programas de coleta seletiva de resíduos sólidos, para a obtenção do certificado de conclusão, licença de funcionamento ou alvará de funcionamento, cabendo aos órgãos públicos o acompanhamento do desempenho desses programas.

Parágrafo Único: As Secretarias Municipais do Verde e do Meio Ambiente e de Serviços definirão os parâmetros técnicos a serem observados para os equipamentos e programas de coleta seletiva.

Art. 438. O Município de São Paulo, em conjugação com órgãos estaduais deverão adotar

medidas de controle e redução progressiva das emissões de gases de efeito estufa provenientes de suas estações de tratamento na gestão dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos.

Art. 439. O Poder Público Municipal, Estadual e Federal e o setor privado devem desestimular o uso de sacolas plásticas ou não biodegradáveis, bem como de embalagens excessivas ou desnecessárias, no âmbito do território municipal.

Subseção IV Saúde

Art. 440. O Poder Executivo Municipal e Estadual deverão investigar e monitorar os fatores de risco à vida e à saúde decorrentes da mudança do clima e implementar as medidas necessárias de prevenção e tratamento, de modo a evitar ou minimizar seus impactos sobre a saúde pública.

Art. 441. Cabe ao Poder Executivo Municipal e Estadual de modo conjugado, sob a coordenação da Secretaria Municipal da Saúde, sem prejuízo de outras medidas:

I - realizar campanhas de esclarecimento sobre as causas, efeitos e formas de se evitar e tratar as doenças relacionadas à mudança do clima e à poluição veicular;

II - promover, incentivar e divulgar pesquisas relacionadas aos efeitos da mudança do clima e poluição do ar sobre a saúde e o meio ambiente;

III - adotar procedimentos direcionados de vigilância ambiental, epidemiológica e entomológica em locais e em situações selecionadas, com vistas à detecção rápida de sinais de efeitos biológicos de mudança do clima;

IV - aperfeiçoar programas de controle de doenças infecciosas de ampla dispersão, com altos níveis de endemicidade e sensíveis ao clima, especialmente a malária e a dengue;

V - treinar a defesa civil e criar sistemas de alerta rápido para o gerenciamento dos impactos sobre a saúde decorrentes da mudança do clima.

Subseção V Construção

Art. 442. As edificações novas a serem construídas no território municipal deverão obedecer a critérios de eficiência energética, sustentabilidade ambiental, qualidade e eficiência de materiais, conforme definição em regulamentos específicos.

Art. 443. As construções existentes, quando submetidas a projetos de reforma e ampliação, deverão obedecer a critérios de eficiência energética, arquitetura sustentável e sustentabilidade de materiais, conforme definições em regulamentos específicos.

Art. 444. Os Poderes Públicos Municipal, o Estadual e o Federal deverão introduzir os conceitos de eficiência energética e ampliação de áreas verdes nas edificações de habitação popular por eles desenvolvidas.

Art. 445. O projeto básico de obras e serviços de engenharia contratados pelo Município, Estado ou União que envolvam o uso de produtos e subprodutos de madeira somente poderá ser aprovado pela autoridade competente caso contemple, de forma expressa, a obrigatoriedade do emprego de produtos e

subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal.

§ 1º A exigência prevista no "caput" deste artigo deverá constar de forma obrigatória como requisito para a elaboração do projeto executivo.

§ 2º Nos editais de licitação de obras e serviços de engenharia que utilizem produtos e subprodutos de madeira contratados pelo Município de São Paulo, Estado ou União deverá constar da especificação do objeto o emprego de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal.

§ 3º Para efeito da fiscalização a ser efetuada pelos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, quanto à utilização de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, o contratado deverá manter em seu poder os respectivos documentos comprobatórios.

§ 4º Os órgãos federais, estaduais e municipais competentes deverão exigir, no momento da assinatura dos contratos de que trata este artigo, a apresentação, pelos contratantes, de declaração firmada sob as penas da lei, do compromisso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal.

Subseção VI Uso do Solo

Art. 446. A sustentabilidade da aglomeração urbana deverá ser estimulada pelos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal de modo conjugado nos termos desta PDU e norteada pelo princípio da cidade compacta, fundamental para o cumprimento dos objetivos desta lei, bem como pautada pelas seguintes metas:

I - redução dos deslocamentos por meio da melhor distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

II - promoção da distribuição de usos e da intensidade de aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos públicos, fazendo uso do estoque de área construída por uso estabelecido no Quadro 8 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, com alterações subsequentes;

III - estímulo à ocupação de área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada com redução de custos;

IV - estímulo à reestruturação e requalificação urbanística e ambiental para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura em processo de esvaziamento populacional, com potencialidade para atrair novos investimentos.

Art. 447. O Poder Público deverá, em suas três instâncias de poder, com auxílio do setor privado e da sociedade, promover a requalificação de áreas habitacionais insalubres e de risco, visando oferecer condições de habitabilidade para a população moradora e evitar ou minimizar os riscos decorrentes de eventos climáticos extremos.

Art. 448. O Poder Público deverá, em suas três instâncias de poder, com auxílio do setor privado e da

sociedade, promover a recuperação de áreas de preservação permanente, especialmente as de várzeas, visando evitar ou minimizar os riscos decorrentes de eventos climáticos extremos.

Art. 449. No licenciamento de empreendimentos, observada a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, deverá ser reservada área permeável sobre terreno natural, visando à absorção de emissões de carbono, à constituição de zona de absorção de águas, à redução de zonas de calor, à qualidade de vida e à melhoria da paisagem.

Parágrafo Único: A área de permeabilidade deverá, observada a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ter tamanho mínimo equivalente ao estabelecido para a zona de uso em que se localiza o lote, podendo o que exceder o mínimo da área permeável ser aplicado em reflorestamento de espaço de igual tamanho, em parques públicos, praças, áreas de preservação permanente ou áreas degradadas, dando-se preferência aos bairros com baixo índice de arborização, mediante acordo a ser firmado e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 450. Os Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal implantarão de modo conjugado programa de recuperação de áreas degradadas em áreas de proteção aos mananciais, em áreas de preservação permanente e na Reserva da Biosfera do Cinturão Verde de São Paulo, com o fim de criação de sumidouros de carbono, garantia da produção de recursos hídricos e proteção da biodiversidade.

Art. 451. O Poder Público Municipal promoverá a arborização das vias públicas e a requalificação dos passeios públicos com vistas a ampliar sua área permeável, para a consecução dos objetivos desta lei.

Subseção VII INSTRUMENTOS

Item I

Instrumentos de Informação e Gestão

Art. 452. O Poder Executivo Municipal publicará, a cada 5 (cinco) anos, um documento de comunicação contendo inventários de emissões antrópicas por fontes e de remoções antrópicas por sumidouros de gases de efeito estufa em seu território, bem como informações a partir de informações apresentadas por órgãos competentes dos três níveis de governo sobre as medidas executadas para mitigar e permitir adaptação à mudança do clima, utilizando metodologias internacionalmente aceitas.

§ 1º Os estudos necessários para a publicação do documento de comunicação deverão ser financiados com o apoio do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

§ 2º O Poder Público Municipal, com o apoio dos órgãos especializados, deverá implementar banco de dados a partir de informações apresentadas por órgãos competentes dos três níveis de governo para o acompanhamento e controle das emissões de gases de efeito estufa.

Art. 453. O Poder Público Municipal estimulará o setor privado na elaboração de inventários de emissões antrópicas por fontes e de remoções antrópicas por sumidouros de gases de efeito estufa, bem como a comunicação e publicação de relatórios sobre medidas executadas para mitigar e permitir a adaptação adequada à mudança do clima, com base em metodologias internacionais aceitas.

Art. 454. O Poder Executivo Municipal divulgará anualmente dados relativos ao impacto das mudanças climáticas sobre a saúde pública e as ações promovidas na área da saúde, no âmbito do Município.

Art. 455. Os Poderes Executivos Federal, Estadual e Municipal disponibilizarão banco de informações a partir de informações apresentadas por órgãos competentes dos três níveis de governo sobre projetos de mitigação de emissões de gases de efeito estufa passíveis de implementação no território municipal e de habilitação ao utilizar o Mecanismo de Desenvolvimento Limpo (MDL), a fim de serem beneficiados no Mercado de Carbono decorrente do Protocolo de Quioto e de outros mercados similares.

Item II

Instrumentos de Comando e Controle

Art. 456. As licenças ambientais de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa serão condicionadas à apresentação de um plano de mitigação de emissões e medidas de compensação, devendo, para tanto, os órgãos competentes estabelecer os respectivos padrões.

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal promoverá a necessária articulação com os órgãos de controle ambiental estadual e federal para aplicação desse critério nas licenças de sua competência.

Art. 457. O Programa de Inspeção e Manutenção de Veículos, previsto na legislação nacional e estadual de trânsito, constitui instrumento da política ora instituída e deverá garantir a conformidade da frota veicular registrada no município de São Paulo em órgãos dos governos federal e estadual com atuação no mesmo, aos padrões de emissão de poluentes e gases de efeito estufa adequados aos objetivos desta lei.

Parágrafo Único: Em conformidade com a legislação nacional de trânsito e a Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, com alterações subsequentes, o Poder Público Municipal estabelecerá formas de integração com os órgãos competentes das outras esferas do Estado e da União para comunicação e penalização pelo descumprimento dos padrões nacionais de emissões veiculares por veículos provenientes de outros municípios.

Item III Instrumentos Econômicos

Art. 458. O Poder Executivo Municipal poderá reduzir alíquotas de tributos, promover renúncia fiscal e definir incentivos ou ônus para a consecução dos objetivos desta lei, mediante aprovação de lei específica.

Art. 459. O Poder Executivo Municipal definirá fatores de redução de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional para empreendimentos que promovam o uso de energias renováveis, utilizem equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem em redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento, a ser inserida no fator social constante da equação prevista no art. 213 do Plano Diretor Estratégico previsto na lei 13.430/02, com as alterações subsequentes especialmente o artigo 293 desta Política de Desenvolvimento Urbano Orientadora do Plano Diretor.

Art. 460. O Poder Executivo Municipal e Estadual promoverão renegociação das dívidas tributárias de empreendimentos e ações que resultem em redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento conforme critérios e procedimentos a serem definidos em lei específica.

Art. 461. O Poder Executivo Municipal e Estadual definirão fatores de redução dos impostos municipais e

estaduais incidentes sobre projetos de mitigação de emissões de gases de efeito estufa, em particular daqueles que utilizem o Mecanismo de Desenvolvimento Limpo (MDL), a fim de serem beneficiados pelo Mercado de Carbono decorrente do Protocolo de Quioto e de outros mercados similares, conforme critérios e procedimentos a serem definidos em lei específica.

Art. 462. O Poder Público estabelecerá compensação econômica, com vistas a desestimular as atividades com significativo potencial de emissão de gases de efeito estufa, cuja receita sendo municipal será destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA, e sendo estadual será destinada à execução de projetos de redução de emissão desses gases, sua absorção ou armazenamento, ou investimentos em novas tecnologias, educação, capacitação e pesquisa, conforme critérios e procedimentos a serem definidos em lei específica.

Art. 463. Os Poderes Públicos Municipal e Estadual estabelecerão critérios e procedimentos para a elaboração de projetos de neutralização e compensação de carbono no território do Município.

Art. 464. O Poder Público Municipal estabelecerá, por lei específica, mecanismo de pagamento por serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a recuperação, manutenção, preservação ou conservação ambiental em suas propriedades, mediante a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, destinadas à promoção dos objetivos desta lei.

§ 1º A propriedade declarada, no todo ou em parte, de preservação ambiental ou Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN poderá receber incentivo da Administração Municipal, passível de utilização para pagamento de tributos municipais, lances em leilões de bens públicos municipais ou serviços prestados pela Prefeitura Municipal de São Paulo em sua propriedade.

§ 2º O pagamento por serviços ambientais somente será disponibilizado ao proprietário ou legítimo possuidor após o primeiro ano em que a área tiver sido declarada como de preservação ambiental ou RPPN.

§ 3º A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e outros órgãos municipais prestarão orientação técnica gratuita aos proprietários interessados em declarar terrenos localizados no território municipal de São Paulo como de preservação ambiental ou RPPN.

§ 4º O proprietário ou legítimo possuidor que declarar terreno localizado no território municipal de São Paulo como de preservação ambiental ou RPPN terá prioridade na apreciação de projetos de restauro ou recuperação ambiental do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

Item IV Contratações Sustentáveis

Art. 465. As licitações e os contratos administrativos celebrados pelo Município, Estado e União deverão incorporar critérios ambientais nas especificações dos produtos e serviços, com ênfase particular aos objetivos desta lei.

Art. 466. O Poder Executivo Municipal em convênio com órgãos estaduais e federais em articulação com entidades de pesquisa, divulgará critérios de avaliação da sustentabilidade de produtos e serviços.

Item V

Educação, Comunicação e Disseminação

Art. 467. Cabe ao Poder Público Municipal, em conjugação com o Estado e a União e com a participação e colaboração da sociedade civil organizada, realizar programas e ações de educação ambiental, em linguagem acessível e compatível com diferentes públicos, com o fim de conscientizar a população sobre as causas e os impactos decorrentes da mudança do clima, enfocando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I - causas e impactos da mudança do clima; II - vulnerabilidades de sua população;

III - medidas de mitigação do efeito estufa; IV - mercado de carbono.

Item VI Defesa Civil

Art. 468. O Poder Público Municipal, em conjugação com o Poder Público Estadual, adotará programa permanente de defesa civil e auxílio à população voltado à prevenção de danos, ajuda aos necessitados e reconstrução de áreas atingidas por eventos extremos decorrentes das mudanças climáticas.

Art. 469. O Poder Público Municipal, em conjugação com o Poder Público Estadual, instalará sistema de previsão de eventos climáticos extremos e alerta rápido para atendimento das necessidades da população, em virtude das mudanças climáticas.

Subseção VIII Articulação Institucional

Art. 470. Fica instituído o Comitê Municipal de Mudança do Clima e Ecoeconomia, órgão colegiado e consultivo, com o objetivo de apoiar a implementação da política ora instituída, contando com a representação do Poder Público Municipal e Estadual, da sociedade civil, especialmente das entidades populares que atuam nas políticas ambientais e urbanas, do trabalhador, do setor empresarial e acadêmico.

Subseção IX

Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA Art.

471. Os recursos do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA, previsto na Lei municipal nº 13.155, de 29 de junho de 2001, deverão ser empregados na implementação dos objetivos da política ora instituída, sem prejuízo das funções já estabelecidas pela referida lei.

Subseção X Disposições Finais

Art. 472. Os projetos que proporcionem reduções de emissões líquidas e sujeitos ao licenciamento ambiental terão prioridade de apreciação, no âmbito do respectivo processo administrativo, pelo órgão ambiental competente.

Art. 473. O Poder Público Municipal deverá publicar, à partir de informações obtidas pelos três níveis

de governo, o segundo inventário de emissões por fontes e de remoções antrópicas por sumidouros de gases de efeito estufa em seu território até o ano de 2010.

Art. 474. O inventário, inspeção, manutenção e controle das emissões de gases de efeito estufa e poluentes de motocicletas serão objeto de programa específico, a ser implementado a partir de 2009, para adequação da frota de motocicletas aos princípios e diretrizes desta lei, observada a legislação federal vigente.

Art. 475. O Poder Público Municipal estabelecerá, por lei específica, no prazo de 60 dias, as regras gerais de circulação, parada e estacionamento de ônibus fretados, bem como a definição de bolsões de estacionamento para este modal.

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal implementará as medidas de sua competência até a edição da lei específica de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 476. Em consonância com as normas federais sobre a matéria, constitui diretriz ambiental para as atividades públicas e privadas exercidas no território municipal de São Paulo a utilização de óleo diesel com teor máximo de enxofre inferior a 50 (cinquenta) partes por milhão-ppm, a partir de 2009, com vistas ao alcance da meta de redução para o nível de 10 (dez) partes por milhão-ppm, a partir de 2012.

Art. 477. O Poder Público Municipal implementará programa obrigatório de coleta seletiva de resíduos no Município, bem como promoverá a instalação de ecopontos, em cada um dos distritos da Cidade, no prazo de 2 (dois) anos a contar da entrada em vigor desta lei.

Art. 478. Os programas, contratos e autorizações municipais e intermunicipais de transportes públicos devem considerar redução progressiva do uso de combustíveis fósseis, ficando adotada a meta progressiva de redução de, pelo menos, 10% (dez por cento) a cada ano, a partir de 2009 e a utilização, em 2018, de combustível renovável não-fóssil por todos os ônibus do sistema de transporte público que se utilize de vias do território municipal de São Paulo.

Parágrafo Único: A meta e a prioridade previstas no caput deste artigo aplicam-se nas hipóteses de aquisição e locação de veículos utilizados no transporte e serviços do Poder Público Municipal e Estadual, bem como na expansão e renovação de sua frota, ressalvados os casos de impossibilidade técnica devidamente justificados.

Capítulo II

Da Política Transversal que visa o Desenvolvimento de uma Sociedade do Conhecimento, tendo em vista a Cidade como Educadora

Seção I Preâmbulo

Art. 479. O Poder Público em seus três níveis de governo por si mesmo ou em parceria com a iniciativa privada e associações da sociedade civil ou religiosas, objetivando contribuir para a formação cultural da população no sentido da compreensão e prática social do planejamento urbano e do urbanismo em conjunto com a sustentabilidade ambiental, através do planejamento e gestão urbana nesta lei regulamentado, empreenderá obrigatória e prioritariamente esforço educacional abrangendo os

meios de educação tanto formais como informais, nestes últimos entendidos não apenas os meios massivos de comunicação por radiodifusão, pela mídia televisiva e pela mídia impressa de jornais e revistas mas também especialmente pela mídia digital, destacadamente a internet que crescentemente tende a integrá-lo, inclusive e principalmente pelos instrumentos da educação a distância.

I – A obrigação do Poder Público explicitada no caput deste artigo, corresponde ao esforço educacional que tem sido denominado de Cidade Educadora, processo social com origem em Barcelona no início da década dos anos 1990, que progressivamente se estende ao mundo urbano de nosso planeta, e que chegou a São Paulo em 2008.

II- Rumo a uma cidade educadora:

a)- *“Todos os habitantes de uma cidade terão o direito de usufruir, em condições e igualdade, dos meios e oportunidades de formação, desenvolvimento pessoal e entretenimento que a cidade oferece. (...) A cidade educadora é um sistema complexo em constante evolução e pode exprimir-se de diferentes formas, mas dará sempre prioridade absoluta ao investimento cultural e a formação permanente da sua população. (...) A cidade será educadora quando reconheça, exerça e desenvolva (...) uma função educadora, isto é, quando assuma uma intencionalidade e responsabilidade, cujo objetivo seja a formação, promoção e desenvolvimento de todos os seus habitantes, a começar pelas crianças e jovens, (...) As razões que justificam esta função (educadora) são de ordem social, econômica e política, sobretudo orientadas por um projeto cultural e de formação, eficaz e participativo” (CARTA DAS CIDADES EDUCADORAS, 1990).*

b)- Estes são alguns dos princípios que constam da Carta das Cidades Educadoras, documento elaborado em 1990, em Barcelona, durante o primeiro Congresso de Cidades Educadoras. Hoje o movimento das cidades educadoras reúne mais de 400 cidades ao redor do mundo. Treze cidades brasileiras estão vinculadas à Associação Internacional de Cidades Educadoras, entre elas, São Paulo.

c)- A proposta das cidades educadoras é um conceito potente, polissêmico, em construção e em disputa, utilizado a partir de diferentes perspectivas, nas raras vezes, retóricas, simplistas, ingênuas e politicamente esvaziadas. Porém é uma ideia de força, que ganha densidade e possibilidades quando assume a educação como direito humano e se articula ao conceito de direito à cidade, explicitando as responsabilidades do Estado na garantia desses direitos e na superação de desigualdades.

d)- Para além do urgente fortalecimento da educação escolar formal, do estímulo à proliferação da educação não escolar (não formal) de diferentes formas e por diversos sujeitos da sociedade civil nas cidades, a educação – na proposta das cidades educadoras – transborda as fronteiras das instituições, organizações e espaços educativos e se configura em uma concepção de gestão da cidade. Uma gestão que se traduz em um jeito de operar e de se relacionar com cidadãos e cidadãs nas mais diversas áreas (tais como saúde, cultura, assistência social, economia, justiça, segurança pública, economia) nos meios de comunicação e em outros diversos espaços.

e)- Uma gestão da cidade orientada a possibilitar um serviço integral aos cidadãos e cidadãs, que enxergue as pessoas por inteiro, como sujeitos de direitos, e que estimule a autonomia, promova a participação crítica e ativa e uma formação para a expressão, afirmação e desenvolvimento do potencial humano. “Potencial feito de individualidade, construtividade, criatividade, sentido de responsabilidade e de comunidade, capacidade de diálogo, de confrontação e de diálogo” (CARTA DAS CIDADES EDUCADORAS, 1990).

f)- Para uma cidade, com tantas desigualdades e segregações, onde “atravessar a ponte” é algo tão difícil ou impensável para muitos e muitas, e, ao mesmo tempo, com tantas, diversas e ricas possibilidades, a proposta da cidade educadora – que tem nas políticas educacionais um dos seus eixos estruturantes – é

um desafio a ser enfrentado com intencionalidade, planejamento e condições concretas. Uma aposta que leve São Paulo a dar um salto rumo a uma metrópole mais humanizada e sustentável, que valorize espaços e processos públicos e garanta o direito humano a todos e a todas de usufruírem

III- Tendo sido os parâmetros curriculares nacionais aprovados com base na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, introduzindo o tema transversal do Meio Ambiente como parte dos currículos escolares recomendados, respeitando a autonomia dos sistemas educacionais federal, estaduais e municipais, esse tema deverá ser incorporado à questão urbana pois hoje a população brasileira já é majoritariamente habitante ou usuária das cidades, com forte tendência de ampliação dessa proporção que pelo IBGE-PNAD 2008 já alcançava cerca de 84 %.

IV- Sendo o estudo do meio um modo recomendado para iniciar o processo formal do conhecimento, sendo o meio principal no município de São Paulo o meio urbano, com as exceções que se verificarem necessários como é o caso das escolas específicas em aldeias indígenas, deve o estudo do meio ser iniciado pelo estudo dos bairros de moradia, através da formulação de Planos de Bairro pensado como contribuição a habilitação progressiva do cidadão mesmo não sendo técnico neste assunto, no seu planejamento e gestão, participando cada vez de modo mais consciente da vida política democrática.

V- A rapidez com que se produz e se intercambia conhecimentos na sociedade crescentemente informatizada em escala local e planetária, entre si cada vez mais interconectadas, a velocidade crescente com que se modificam estruturas sociais e seus modos de organização seja no âmbito governamental seja na sociedade civil, impõe a necessidade de educação continuada após aquela que se entendia ser final, mesmo sendo de graduação de nível superior.

VI - A educação continuada de que trata o inciso anterior, não deve apenas ser capaz de integrar permanentemente os cidadãos no cambiante mercado de trabalho, mas principalmente torna-los capazes de acompanhar criticamente a evolução social que experimentam as nações e no seu interior os variados agrupamentos sociais a que pertencam.

VII - Para o disposto no inciso anterior, devem ser definidas metas a serem atingidas por esses meios, com prazos e recursos para que sejam implementadas, através das respectivas Políticas e Planos Setoriais, metas obrigatórias quando se tratar da mobilização de meios públicos e indicativas quando meios privados, de modo coordenado para que se alcance o maior resultado no menor tempo, em uma verdadeira campanha alfabetizadora urbanística, capaz de mobilizar a cidadania e os poderes públicos para ao menos a solução de seus mais graves problemas.

Capítulo III

Da Política Transversal que visa a solução dos congestionamentos crescentes

Seção I Preâmbulo

Art. 480. Em face da ocorrência de congestionamentos de veículos no sistema viário e de passageiros no sistema de transporte coletivo sobre pneus e sobre trilhos, apesar da oferta crescente de transporte coletivo, torna-se prioritário seu monitoramento sistemático, mensurando-se a dosagem modal que lhe dá origem de modo periódico para se verificar de modo continuado a efetividade das medidas tomadas visando reduzir a suas causas e conseqüências.

I - A causação múltipla dos congestionamentos implica no acompanhamento de cada uma das causas em particular, de modo a se perceber suas contribuições específicas.

II - Destaca-se como causas imediatas a preferência pelo uso do transporte individual muito estimulado pela propagação pela mídia de suas qualidades que devem ser assim relativizadas por meio da educação formal e informal, informando ao cidadão não técnico da impossibilidade pública real de atendimento da demanda por ampliações viárias na proporção por ela requerida face, de um lado, aos recursos que se pode dispor para esse fim e, de outro, pelos enormes transtornos para a vida da cidade que alargamentos viários e novas vias rasgadas no tecido urbano produziram.

III - A causa secundária dos congestionamentos é o ritmo com que o Poder Público tem conseguido melhorar o sistema de circulação, com destaque para o transporte coletivo, nas administrações que o tem priorizado, limitado que está pelos recursos disponíveis.

IV - A dificuldade para se chegar a solução final dos congestionamentos decorre que esta implica na solução conjunta do problema das enchentes, pois sua extensão territorial e frequência anual produzem congestionamentos recordes nos dias de grandes chuvas.

V - Soma-se à extensão territorial e à frequência anual das chuvas, o seu crescente volume, em decorrência do que estudos científicos estão indicando que o mesmo volume seja resultante do processo de aquecimento global, que se soma as fenômenos que os geógrafos denominam de " ilha de calor ";

VI - a "ilha de calor" por sua vez resulta da refletância ampliada da luz solar aprisionada pelas nuvens e ar poluído pelo denominado efeito estufa e simultânea manutenção de superfícies esquentadas pela radiação solar, que resulta inclusive do solo cada vez mais pavimentado e edificado;

VII - decorre dessas considerações que os efeitos de obtenção de sustentabilidade ambiental são importantes não apenas para reduzir congestionamentos em São Paulo mas também por sua vez para reduzir a emissão de gases de efeito estufa, tendo por consequência ainda a redução do uso do ar condicionado por conta da redução das temperaturas externas do meio ambiente urbano e resultando em grandes economias no uso do patrimônio natural dos cursos d'água e de reservas de combustível fóssil por exemplo, como meio de produção energética.

VIII - O Poder Público deverá por todos os meios possíveis colocar como diretriz prioritária para as políticas públicas relativas à sustentabilidade ambiental, o estímulo à utilização de meios de circulação que minimizam o uso das fontes não renováveis de energia, tais como: andar a pé, de bicicleta e mesmo de motos.

IX - Para a consecução do objetivo explicitado no inciso anterior, o Poder Público deverá reservar espaço público seguro em proporção crescente, mesmo que em detrimento de uso dos veículos particulares de transporte individual.

X - A diretriz constante dos incisos VI e VII acima, deverá ser paulatinamente implementada na medida em que vai sendo possível alterar a dosagem modal, quanto aos meios de transporte de pessoas e mercadorias, em favor de meios menos poluentes e menos demandantes do espaço viário em termos de transporte para cada usuário e de peso/volume no caso de mercadorias transportadas.

XI – Deverá, ainda, o Poder Público para a implantação dessa diretriz recuperar o espaço público constituído por vias, praças e parques como espaço de convivência social, em rápido processo de degradação ambiental, decorrente do acréscimo diário de veículos em circulação sem que se possa ampliar o sistema viário na mesma proporção.

XII - Decorre ainda a necessidade de se controlar o número e tipo de veículo em circulação em cada tipo de via se estrutural, coletora ou local, permitindo o compartilhamento do uso da via por diferentes meios de transportes, garantindo-se a necessária e suficiente segurança para cada tipo e principalmente possibilitando a qualidade ambiental nas vias e praças que invertam a tendência atual de esterilização da desejada convivência social nos passeios públicos para que voltem a fazer jus à essa antiga denominação e com isso evitando a separação por barreiras, por vezes por muros altos, entre os usos internos aos lotes e as calçadas lindeiras à eles.

XIII - O controle do volume e tipo de tráfego por tipo morfológico e função de via, possibilitará ainda a implantação em vias, áreas e bairros inteiros de moradia, a tranquilidade demandada pela maioria da população paulistana, podendo assim ter sua morada como espaço de recuperação de estafa do trabalho e tensões que a vida contemporânea ocasiona, para obter melhores condições para usufruir vida com a qualidade ambiental.

XIV - O Poder Público de modo conjugado em suas três instâncias de governo, deverá prioritariamente realizar Cálculo da Capacidade de Suporte do Sistema de Circulação em relação ao Zoneamento, que constituirá o principal critério para definição da Outorga do Direito de Construir nos lotes urbanos o qual será um essencial instrumento de planejamento e gestão, propiciando os necessários controles para a implementação das diretrizes acima mencionadas.

XV – As metas quantificadas propiciadas pelas simulações que a modelagem matemática para o cálculo mencionado no inciso anterior definirá, ensejará o planejamento da distribuição das moradias R e empregos NR enquanto demanda por espaço construído nas diversas áreas do território municipal, de modo articulado com os órgãos metropolitanos de planejamento, devendo tais metas serem definidas articulando entre si as diretrizes a concretizadas no mesmo território, no tempo e quanto aos recursos financeiros, administrativos e legais;

XVI – As diretrizes imediatamente retromencionadas, diretrizes essas de transporte e de uso do solo, coordenadas entre si e também com as de habitação e de saneamento básico, neste caso com destaque para a drenagem, todas de acordo com os respectivos planos setoriais, comporão assim o núcleo básico do Plano Diretor ao qual devem ser acrescidas de modo integrado como se esclarece nas políticas transversais, as demais metas sócio- econômico- ambientais a partir das respectivas políticas e planos setoriais.

Capítulo IV

Da Política Transversal que visa a Eliminação das Enchentes.

Seção I Preâmbulo

Art. 481. Tendo em vista o alto nível de impermeabilização atingido pela urbanização da bacia do Alto Tietê, onde se situa quase toda a metrópole paulistana, os Poderes Públicos Municipal e Estadual deverão de modo conjugado envidar esforços no sentido de reduzir-lhe a velocidade de crescimento, considerando a provável estabilização do crescimento da população, como preveem os demógrafos.

§ 1º. Constituem metas tradicionais que estão sendo perseguidas pela sociedade paulistana, a serem asseguradas por ações prioritárias do Poder Público: a possibilidade de crescimento verticalizado quando desejado, com qualidade ambiental e capacidade de suporte do sistema de circulação, associado ao solo mantido permeável ou recuperado para isso, devido a redução das taxas de ocupação de edificações inclusive do subsolos, somada à possibilidade de desimpermeabilização de pavimentos viários ditos carroçáveis e para pedestres nas calçadas, especialmente do espaço viário, acrescido de educação ambiental que diminuirá e até eliminará, como ocorreu em alguns países, o despejo do lixo sólido no meio ambiente, entupidor dos sistemas de escoamento de águas pluviais.

§ 2º. Os Poderes Públicos Municipal e Estadual deverão de modo conjugado, em decorrência da situação descrita no parágrafo anterior, definir metas atingíveis e articuladas com o Plano de Drenagem, a nível macro do município de São Paulo, com o plano metropolitano da Bacia do Alto Tietê, de responsabilidade da Secretária de Energia e Saneamento do Governo Estadual de São Paulo.

§ 3º. Na medida em que for possível quantificar-se as prováveis contribuições que possam ser dadas pela implantação das medidas retromencionadas denominadas "tradicionais" e o incremento das chuvas que parece estar em curso, por efeito ao que tudo indica, do aquecimento global, serão redimensionados os canais de escoamento e os dispositivos de retenção temporária das águas de chuva definidas no Plano de Macro Drenagem da Bacia do Alto Tietê/1996. gerando um novo Plano Metropolitano de Macrodrenagem para a Bacia do Alto Tiete.

§ 4º. Em face da forte interação das enchentes com congestionamentos viários, os Poderes Públicos Estadual e Municipal são obrigados prioritariamente a ensejar os meios à redução máxima dos prazos da implementação dos dispositivos legais, administrativos e edificados, enquanto sistema de prevenção e eliminação do extravasamento das águas de chuva face aos recursos disponíveis.

Capítulo V

Da Política Transversal que Visa Oferecer a Todos uma Moradia Digna.

Seção I Preâmbulo

Art. 482. Sem prejuízo das diretrizes, objetivos e ações prioritárias da Política de Habitação, cabe aqui enfatizar as conexões de uma política visando oferecer uma habitação popular digna para todos estrito senso, com as demais políticas que a completam enquanto ambiente urbano adequado a moradia.

§ 1º. O Poder Público em suas três instâncias de governo tem como diretriz prioritária como política transversal, possibilitar a instalação de equipamentos urbanos (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, transporte público), e os equipamentos comunitários (estabelecimentos de prestação de serviços educação, de saúde, de cultura, esportes, lazer e segurança) tendo em vista que em face da política habitacional popular estrito senso, tem sido enfatizada a oferta numérica de habitações.

§ 2º. As políticas setoriais no âmbito habitacional popular devem priorizar as demandas históricas por equipamentos urbanos nos bairros populares não atendidas há décadas, dada a escassez crônica de recursos públicos para prove-los, face a novas demandas como a dos conjuntos populares novos, que se instalem em lotes não ou só parcialmente equipados.

§ 3º. O disposto no parágrafo anterior deverá ser equacionado de modo adequado por visão orçamentária de conjunto, para que seja estabelecida repartição justa dos recursos, tendo em vista um critério cruzado de carência social com tempo de espera da ação pública.

§ 4º. Também os equipamentos comunitários (de educação, saúde, cultura, esporte e lazer além dos de segurança) deverão ser equacionados de modo adequado por visão orçamentária de conjunto, para que seja estabelecida repartição justa dos recursos, conforme critério acima e também de modo a que o Plano Diretor, ao destinar recursos públicos, não considere apenas os grandes projetos, com maior impacto diante da opinião pública.

§ 5º. O disposto nos § 3º e 4º é decorrente do princípio válido para a Administração Pública, de que se deve oferecer ao habitante da moradia nova o acesso menos desigual possível aos benefícios oferecidos pelo Município, comparativamente aos oferecidos aos habitantes mais antigos no que se refere aos citados equipamentos, assim como também o acesso a oferta de emprego.

§ 6º. Em uma estruturação urbana tão desigual como a brasileira que se exacerba nas grandes cidades e em especial nas metrópoles, uma política de habitação popular deve buscar escapar da tendência de localizá-las na periferia onde os terrenos são mais baratos ou em áreas mais centrais onde a salubridade ambiental é mais baixa ou mesmo inexistente (como em cima de ex lixões), ou em áreas de risco de enchentes, de desmoronamento ou deslizamentos desprezadas pelo mercado imobiliário e sim buscar localizá-las em posições não periféricas, buscando minimizar os subsídios que tal localização implica para a aquisição de terrenos ou imóveis prontos a serem reciclados, através de cuidadoso estudo das economias possíveis pela prévia existência dos equipamentos urbanos e comunitários que possuam capacidade ociosa, o que tem sido cada vez mais comum devido ao processo de esvaziamento populacional das áreas mais centrais de nossa metrópole.

§ 7º. O Poder Público em suas três instâncias de governo, em ação conjugada, especialmente a municipal pela competência específica que lhe é atribuída pelo Estatuto da Cidade, deverá utilizar-se de instrumentos jurídicos, tais como urbanização compulsória e imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, para tornar mais viável a localização a mais central possível, no interior do tecido urbano, de moradias populares. e assim evitar e se possível impedir a periferização do mesmo tecido urbano com a sua extensão horizontal privilegiando assim o conceito de cidade compacta

§ 8º. Uma política de reserva de áreas é definida com o objetivo de implementar ao longo do tempo, por exemplo através de ZEIS, como se indica seja praticada por esta Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor, sendo ela articulada, como dito acima, com a implementação de instrumentos como os previstos no Estatuto da Cidade, em especial

a urbanização compulsória e o IPTU progressivo no tempo, de modo a incentivar os seus proprietários a darem destinação socialmente útil aos seus imóveis subutilizados e termos desse modo maximizado a possibilidade de se conseguir localizar mais centralmente as moradias populares, sempre considerando a área urbana como um todo evitando ou mesmo impedindo a ocupação da zona rural.

§ 9º. O Poder Público em suas três instâncias de governo e respectivas esferas de competência, especialmente a municipal pelas competências específicas de regulação do mercado imobiliário, deverá estimular os promotores imobiliários a promover HMP e HIS nas ZEIS-2 e nas ZEIS-3, objetivando aumentar a oferta de moradia popular e diminuindo a produção das mesmas pelo iniciativa pública ou por autoconstrução.

§ 10º. Para a regularização fundiária e a possível reestruturação de tecidos urbanos, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – Não serão consideradas moradias dignas aquelas localizadas em áreas sujeitas a enchentes, ocupadas por população de baixa renda de modo irregular.

II- As áreas cujo solo é geotecnicamente inapto, devem ser avaliados especificamente lote a lote, de modo a se poder concluir pela sua manutenção, arcando o poder público com os custos da obtenção da segurança edilícia quando o particular não tiver recursos total ou parcialmente, mantido o critério comparativo de custos de remoção verso o de manutenção no mesmo lote, devendo prevalecer o de menor valor, mantidos os critérios de permanência na mesma região se este for o desejo dos que estão situados nas áreas de risco, provendo-se tais melhorias habitacionais sempre que possível através de Planos de Bairro-PB.

III- O Poder Público Municipal deverá intervir nos loteamentos irregulares apenas do ponto de vista da obediência a legislação de loteamentos, quanto as proporções a serem doadas ao poder público como áreas viárias, áreas verdes e áreas institucionais, penalizando o loteador pelos meios legais cabíveis, convocando os moradores à educação e práticas ambientais que possam compensar a ausência de áreas verdes, bem como, sempre com a participação dos moradores, procurar alternativas para implantação de áreas verdes, viárias e institucionais nos próprios loteamentos ou em outros locais próximos, conforme disposto na lei federal 6.766/79 com as alterações posteriores que possam compensar a baixa qualidade ambiental resultante da ausência de áreas verdes bem como das áreas para sistema viário e institucionais, estas destinadas aos equipamentos comunitários.

IV- Nos loteamentos que cumpriram com as exigências legais e que por isso estão legalmente aprovados, tendo havido ocupação posterior de áreas destinadas ao espaço viário, às áreas verdes e institucionais, deverá o Poder Público suprir carência daí derivada, reestruturando esses bairros para não apenas para se circular, mas principalmente para lazer, descanso, trocas culturais, através de espaços de convivência social. ao mesmo tempo em que regularize do ponto de vista fundiário distinguindo, a regularização especial de interesse social da regularização de interesse específico conforme distinguido acima nesta PDU.

V- Enquanto tais reestruturações não ocorrerem como já ocorreram em Madrid em 30 anos de aplicação de seus planos diretores com a ajuda inestimável do instrumento da “reparcelación” que estamos introduzindo nesta lei sob a denominação de reparcelamento urbano, que evita custosas desapropriações, no caso do Brasil como em São Paulo, os Planos de Bairro deverão ser o instrumento para se dar aos moradores condições mínimas de convivência social, e de equipamentos urbanos e comunitários públicos, especialmente quando as ruas são muito estreitas e são o único possível espaço público para tal convivência e por isso de certo modo, a nossa política pública por enquanto só pode ser de remediação e não de reestruturação desses bairros populares.

VI- Em alguns casos como por exemplo com a implantação de novas centralidades como a da Zona Leste ao longo da avenida estrutural Jacu-Pêssego que será um ramal do Rodoanel que interligará o ABCD ao Aeroporto de Guarulhos ou de reestruturações nas orlas ferroviárias, como é diretriz desta Política de Desenvolvimento Urbano, um urbanismo fino com Planos Urbanísticos e decorrentes Projetos Urbanísticos que trabalhem com a mesclagem de tipos diferenciados de tecido urbano na micro escala de poucas quadras, conseguirá implantar mesclagens de níveis de renda que incluam a habitação popular de modo a que não sofram um processo de gentrificação ou de valorização imobiliária expulsativa a semelhança do que se está buscando em cidades europeias, como Paris e Berlin e que já se conseguiu há muito tempo com Bolonha e por isso ficam vedadas as transformações de metrô de superfície em subterrâneo nas faixas das ferrovias para garantir uma ampliação da capacidade de suporte de baixo custo do sistema de circulação sobre trilhos, de passageiros e de carga, quando for o caso.

VII- São vedadas anistias de interesse social articuladas a anistias de outra natureza, pois enquanto as primeiras correspondem a uma necessidade social pela incapacidade demonstrada até agora da sociedade brasileira de criar as condições que possibilitem a obtenção de moradias dignas que não seja

através da desobediência a normas mínimas de qualidade ambiental, as ultimas significam a impunidade a quem tendo todas as condições de obedecer a uma legislação que garante qualidade ambiental coletiva, a desobedecem para obterem individualmente uma suposta vantagem, pois o rebaixamento decorrente da qualidade ambiental urbana, atinge a todos, inclusive ao transgressor.

VIII - Em face da segunda hipótese denominada pela lei federal de regularização de interesse específico mencionada neste inciso, o Poder Público Municipal deverá estipular pagamento de multa fortemente desestimuladora da sua repetição, concomitantemente a anistia de interesse social, objetivando produzir ambientes urbanos capazes de oferecer qualidade ambiental satisfatória para todos e uma cidade menos desigual, conforme estipulado acima no título III, capítulo VI, seção XIV.

§ 11º. Os recursos necessários financeiros, legais e administrativos para a implementação da Política de Habitação Popular no âmbito da Política de Habitação retrodefinida deverão obedecer as seguintes diretrizes:

I - Os recursos necessários para a eliminação do estoque de moradias subnormais em determinado ano base constituindo o déficit acumulado até este ano base escolhido, deve ser destacado daquele necessário para o atendimento da produção populacional desde um ano base até um ano meta constituindo uma população futura definida em tempo de atuação ou prazo do Plano de Habitação para famílias necessitadas, que não tenham recursos para adquiri-las no mercado, prazo este que deve ser coincidente com o do Plano de Transporte, como o do Plano de Uso do Solo, denominado Plano Urbanístico Ambiental e com o do Plano de Drenagem, definido como sendo um ano meta sempre 20 anos a frente do ano base com um ano meta intermediário a cada 10 anos.

II - O montante que o Poder Público dispuser para o subsidio da moradia popular, definirá a quantidade que poderá ofertar via produção pública exclusiva, inclusive via companhias habitacionais públicas, como a COHAB e a CDHU, (tendo como executores mutirantes e/ou construtoras privadas) ou via parceria público-privada como mais recentemente se procura incentivar e por isso dado o montante de recursos requeridos não tem bastado a soma de oferta municipal com a estadual.

III - O Governo Federal sensibilizado com a grande escassez de oferta pública como privada de moradia de interesse social, está aperfeiçoando os mecanismos de financiamento com essa finalidade assim como dos instrumentos legais para agilizar os procedimentos conducentes a tal objetivo.

IV - No caso do município de São Paulo destaca-se a importância de uma ação conjugada das secretarias estadual e municipal de habitação, pleiteando-se que os recursos estaduais em cada ano, sejam destinados a região metropolitana e em particular a cada um dos seus municípios, em proporção ao estoque de moradias subnormais estimado como existente a cada ano orçamentário.

V- O valor por unidade deverá considerar não apenas o custo da edificação de per si, inclusive do terreno onde se localize, mas também o equacionamento que for feito das economias possíveis em equipamentos urbanos e comunitários existentes e ociosos, os quais serão abatidos enquanto valor monetário do montante do total a serem obtidos, especialmente quanto aos transporte em localizações mais centrais para o financiamento subsidiado das moradias populares.

VI- Uma avaliação do conjunto dos recursos necessários para a produção das edificações habitacionais, para a aquisição dos terrenos a elas destinados, assim como para os equipamentos urbanos e comunitários necessários à complementação da urbanização que deve constituir um bairro completo deve ser elaborada não somente quando se tratar de conjuntos habitacionais em loteamentos novos, como também nos casos de inserção em loteamentos constitutivos de tecidos urbanos

pré-existentes.

Capítulo VI

Da Política Transversal que Visa o Resguardo dos Mananciais de Interesse da Cidade de São Paulo.

Seção I Preâmbulo

Art. 483. Há uma opinião muito difundida pela qual se colocando um sistema de coleta de esgotos em região de mananciais, serão retirados os poluentes que produziram a perda dos mananciais e por isso tal opinião supõe que a única poluição relevante é aquela produzida por águas servidas capturáveis pelo sistema de coleta de esgotos, as quais tratadas convenientemente e retirados os efluentes que do tratamento resultem da bacia protegida, os mananciais ali situados estariam livres para uma urbanização completa.

I - No entanto, tal opinião se confronta com observação científica da existência de poluições de outra origem que não sejam águas servidas com origem em moradias, comércios, serviços ou indústrias.

II - Afora aqueles que a desconhecem ou que não lhe dão importância os que as têm levantado e por isso conhecem esses resultados, não tem como não admitir a existência dessas outras origens como fontes poluidoras que, por serem disseminadas no meio ambiente, são denominadas de difusas.

III - Os que as consideram tão irrelevante que nem merecem sejam monitoradas para verificação de sua periculosidade tem até há pouco tempo predominado na definição das regras legais instituídas na legislação de proteção aos mananciais mais recentes representadas pela leis específicas da Bacia da Represa Guarapiranga e da Represa Billings.

IV - Assim essas duas leis estaduais e os decretos que as regulamentaram não estabeleceram ainda um sistema metódico de monitoramento que integre o fato que a urbanização do território dos mananciais ao lado de produzir mais poluição difusa decorrente da utilização de veículos automotores, poluição essa representada pelo desgaste de pneus e queda no solo de óleo lubrificante em motores desgastados pelo tempo de uso, simultaneamente produz um crescente assoreamento das represas.

V - Esses dois processos decorrentes de uma urbanização crescente ocorrendo ao mesmo tempo vão aumentando o grau de concentração nas águas dessas represas das substâncias tóxicas da citada poluição difusa sem que o sistema de esgotos ou qualquer outro possa economicamente retirar.

VI - É assim esse monitoramento essencial para que se possa avaliar sua relevância de modo inquestionavelmente científico.

VII - Dada que a sua mensuração científica será possível por adequados modelos matemáticos do mesmo tipo do modelo Mqual que já está sendo utilizado para a mensuração da poluição retirável e tratável pelo sistema de esgotos previsto pelas citadas leis específicas em vigor, será possível também projetarmos para o futuro a evolução dessa crescente e inevitável poluição dos mananciais caso persista a sua urbanização.

VIII - De posse desse instrumento de medição e projeção de cenários futuros será possível expedir-se um alerta com a definição do prazo em que se daria a perda definitiva dos mananciais.

IX - Tendo esse prazo sido cientificamente definido, a partir dele a legislação deve prever as providências públicas a serem tomadas a tempo de se evitar a perda de tão preciosos mananciais, pois que já estão prontos e em uso e se situam ao lado da metrópole.

X - Sua substituição por outros mananciais implica em investimentos elevadíssimos além de um custeio elevado pelo necessário bombeamento serra acima seja para trazer água do Vale do Ribeira seja para trazermos água do mar dessalinizada.

XI - Como nada justifica esse otimismo sem base científica quanto a uma suposta irrelevância dessa poluição difusa intratável por métodos economicamente viáveis para a produção de água potável de uso corrente pela população, a CETESB retomou as necessárias medições dos vários tipos de poluentes a ela atinentes, faltando apenas a complementação legislativa como acima mencionado.

XII - Por outro lado mesmo que a poluição difusa do manancial não atinja níveis que comprometam sua potabilidade, haverá pelo assoreamento crescente das represas decorrente da urbanização traduzida por uma camada de lodo contaminada por metais pesados e outras substâncias tóxicas trazidas pelas águas de chuva não passíveis de desvio para outra destinação, lodo esse o qual não pode ser retirado pois ao fazê-lo são colocadas em suspensão na água do reservatório tais substâncias tóxicas que tiram a sua potabilidade decorrendo que a capacidade de armazenamento vai sendo diminuída sem possibilidade de recuperação.

XIII - Desse modo embora a toxidade crítica possa demorar alguns anos para ser atingida a perda de capacidade de armazenamento já vem acontecendo desde que a urbanização passou a ocorrer na bacia a ponto de já abrigar cerca de 1 milhão de habitantes nas bacias da Billings e Guarapiranga, a diretriz que aqui se estabelece de buscar estancar o mais depressa possível tal ocupação produtora de assoreamento tem alta prioridade pública.

Seção II

A necessária complementação da Política Habitacional

Art. 484. Tendo em vista estudos científicos demonstrarem ser a água cada vez mais escassa no Planeta, deverá o Poder Público obrigatoriamente tomar medidas prioritárias, eficazes e imediatas para a paralisação da urbanização em curso dos mananciais, observando a legislação em vigor e outra a ser criada, objetivando transferir as pressões urbanizadoras para fora do território protegido dos mananciais.

Art. 485. O Poder público deverá definir, dentro dos padrões da legislação vigente, Política Habitacional Popular, estabelecendo instrumentos legais fundamentais para serem acionados, definindo metas quantitativas que respondam às pressões urbanizadoras na área protegida dos mananciais, reduzindo-lhe o ímpeto e possibilitando oferta de espaço para a habitação popular em outras áreas da cidade.

Art. 486. Considerando o que consta nos artigos anteriores, nesta Política de Desenvolvimento Urbano orientadora do Plano Diretor-PD define-se as seguintes normas presentes nos "Objetivos quanto aos recursos hídricos", para obter a reversão de processos de degradação em curso nas áreas de proteção aos mananciais que, pela sua importância, são a seguir reproduzidos:

I - Alterando tendência de perda da capacidade de produção de água das Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais-APRM, pelo assoreamento das represas decorrente da abertura de loteamentos em seu território que por muito tempo permanecem com vias e lotes sujeitos à erosão ;

II - Que se agrava pela poluição difusa não retirável seja pelo sistema de esgotos, seja pelo sistema de drenagem de águas pluviais, a qual levada pelas chuvas, se dissolve nas águas que vão tendo volume diminuído de armazenamento e por isso da dissolução da sua toxicidade, e decantam materiais tóxicos no lodo que se forma no fundo das mesmas;

III - As quais represas tem assim sua capacidade de armazenamento decrescente pelo assoreamento, a qual não pode ser corrigido sob pena de colocar em suspensão nas águas, as substâncias tóxicas decantadas;

IV - Por isso se veem crescentemente poluídas em ritmo cada vez mais acelerado pela urbanização crescente e pelo decorrente uso cada vez maior de veículos automotores especialmente pelo desgaste de pneus, que produzem partículas de borracha vulcanizada e de filamentos metálicos de reforço que os compõe, constituindo substâncias cancerígenas e mutagênicas, pela impossibilidade da sua recuperação;

V - Partículas essas que, em volume crescente carregadas pelas chuvas para reservatórios com capacidade decrescente de diluição, farão com que em certo prazo, a ser definido, o nível de toxicidade supere o máximo admissível para uso humano, resultando a perda definitiva dos mananciais, pela impossibilidade da sua recuperação;

VI - A reversão dessa possível perda dos mananciais deverá ser obtida mediante o monitoramento da evolução desse processo de sua degradação visando criar a tempo limites máximos para a urbanização geradora desse processo nas referidas bacias hidrográficas, por meio de modelos matemáticos que correlacionem a evolução dos hectares urbanizados, volume armazenado de água e nível de toxicidade da água quanto as substâncias resultantes da poluição difusa não controlável, que possibilitem a projeção das tendências observadas permitindo a previsão da data dessa possível perda;

VII - Definida essa data o poder público se antecipará a essa perda, evitando-a, definindo para isso legalmente, com tempo para que a reversão do processo degradador em curso seja conseguida, os limites máximos para a urbanização geradora da referida poluição difusa, assegurando assim a proteção aos referidos mananciais;

VIII- - Ao mesmo tempo o poder público implantará nas bacias hidrográficas de proteção aos mananciais, programas integrados de saneamento ambiental no que se refere especialmente a coleta e tratamento de esgotos como de lixo tóxico destacadamente baterias elétricas e da implementação via fiscalização pública articulada à privada, eficiente, da legislação de proteção aos mananciais.

Capítulo VII

Da Política Fundiária como política transversal

Art. 487. Entre nós não temos o hábito de explicitá-la pois a mesma fica submersa ao

longo das políticas públicas que indiretamente tratem do assunto, e ao trazê-lo à luz do dia esclarecemos os instrumentos em uso e o papel de cada um com o objetivo de fazer com que a propriedade cumpra função social, que é uma exigência constitucional.

I - Assim é que devemos fazer um esforço de progressivamente extrairmos das políticas definidas ao longo desta lei quais são as políticas fundiárias que ela promove, de modo a, nesta busca da compreensão de sua articulação lógica, tornar mais claros tanto os objetivos parciais como os meios específicos para atingi-los.

II - É importante ter em vista que “Para que uma política fundiária não seja somente para encantamento é preciso que os objetivos perseguidos repousem sobre estratégias realistas, isto é suscetíveis de serem colocadas em prática a partir de meios de ação que ela disponha”. Assim é iniciado o texto “As Políticas Fundiárias”, da coleção “Que Sais-je” da Presses Universitaires de France, 1996 elaborado por Joseph Comby e Vincent Renard.

III - Segundo esses autores os meios de ação são os instrumentos que estão disponíveis para as coletividades públicas os quais podem ser organizados segundo 4 (quatro) categorias de poderes:

a)- o poder de definir o direito dos solos e de regulamentar a utilização dos terrenos ou de submetê-los a autorização de seu uso;

b)- o poder de intervir sobre o mercado do solo urbano inclusive o edificado, ou de controlar as transações entre particulares e entre estes e o poder público enquanto proprietário do solo;

c)- o poder de impor impostos sobre a propriedade, sobre a ocupação da mesma ou sobre a transformação do uso do solo ou sobre suas mutações;

d)- o poder de mobilizar o patrimônio fundiário frequentemente detido de modo significativo pelas coletividades e de utilizar as capacidades financeiras públicas para produzir novos terrenos urbanizados.

Art. 488. Introdução: um breve histórico do direito de propriedade para fins urbanos.

I- Um breve histórico da evolução das normas referentes ao direito de propriedade ajudará a situar as normas antes em vigor e as transformações que se produziram ao aprovarmos esta PDU.

II- Assim a tradição do direito romano está na origem de nosso direito de propriedade quando esta afirmava o direito absoluto, sem peias, do proprietário “usar e abusar” de sua propriedade. Ou nas palavras do “art. 524 do Código Civil brasileiro de 1916. Art. 524 - A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua. Art. 526 - A propriedade do solo abrange a do que lhe está superior e inferior em toda a altura e em toda a profundidade, úteis ao seu exercício, não podendo, todavia, o proprietário opor-se a trabalhos que sejam empreendidos a uma altura ou profundidade tais, que não tenha ele interesse algum em impedi-los.

III- Algumas pequenas brechas ao absolutismo desse direito já se abriam a semelhança dos avanços sociais que já se faziam na Europa.No direito romano formulava-se que o direito de propriedade ia “ad inferos” (aos infernos) e “ad sidera” (aos espaços siderais) ou seja o que lhe está superior e o que lhe está inferior, sem limites.

IV- As epidemias que grassaram nas cidades durante toda a Idade Média e na Renascença fizeram com que durante o século XIX fossem aos poucos sendo introduzidas normas sanitárias que , no Direito Administrativo, foram restringindo esse direito absoluto e assim nasceu um Urbanismo Sanitário . A regras de insolação e ventilação e de esgotamento sanitário e fornecimento de água potável ganharam grande importância para debelar doenças mortíferas que a todos atingia.

V- Essas regras foram inicialmente codificadas como “posturas municipais” no final do século XIX e início do XX. Na década de 30 do século XX ganharam em São Paulo o status de um Código de Obras, consolidando e sistematizando a matéria. Só na década de 60 do século XX avança-se em algumas poucas grandes cidades brasileiras para uma codificação mais ampla urbanística, ampliando-se o foco de atenção das edificações em seu lote para o conjunto urbano dos bairros e seus centros. Assim no início da década de 70 aprova-se para o Município de São Paulo a primeira lei do zoneamento dos usos, a Lei 7.805/71, detectando-se potenciais conflitos entre os mesmos e procurando resolve-los através de mesclagens de usos precodificados na lei.

VI- Na década de 70 desse mesmo século levanta-se a problemática da retenção especulativa dos terrenos e da especulação com a verticalização e propõe-se os instrumentos para o seu controle.

VII- Ao final da década de 70 aprova-se lei federal que visa coibir a proliferação dos loteamentos fora da lei, a denominada Lei Lehman 6766/79.

a)-estes vão ser introduzidos pela Constituição Federal aprovada em 1888 a qual define que os instrumentos básicos para que a cidades e a propriedade cumpram função social, são uma lei contendo as políticas orientadoras do Plano Diretor e outra lei que o aprove com base naquelas políticas.

b)- Em 2001 é aprovado por lei federal 10.257 o Estatuto da Cidade com os instrumentos principais para que se possa através do plano diretor fazer a cidade e a propriedade para fins urbanos cumprirem função social.

c)- Em 2002 são aprovados esses instrumentos para aplicação no município de São Paulo pela lei 13.430/02 equivocadamente denominada de Plano Diretor Estratégico ora revogada e redenominada Política de Desenvolvimento Urbano - PDU orientadora do Plano Diretor, a qual é definida por esta lei.

d)- Em 2004 é aprovada a lei 13.885/04 como lei complementar do Plano Diretor mas na verdade constituindo seu conteúdo a base do Plano Diretor, como nesta lei se define e reorganiza as matérias em ambas as leis conforme essa organização que é constitucionalmente obrigatória .

VIII- Principais avanços definidos nesta PDU:

a)- Busca-se aprofundar a participação democrática na formulação das políticas e planos, conferindo maior importância aos planos locais destacadamente aos Planos de Bairro como revisores locais dos mesmos.

b) Reve-se ainda o conceito de mesclagem de usos buscando com que o objetivo de se obter uma mesclagem máxima respeite a vontade e conhecimento e a capacidade de cofiscalização de sua aplicação pelo cidadão comum, através da recuperação de um zoneamento que dependa ao mínimo da decisão tecnocrática com base em indicadores de performance impossíveis de definição universal pois são dependentes de variáveis culturais a serem respeitadas.

c)- Ao reduzir o coeficiente básico do direito de construir que é de outorga gratuita ao valor uma vez a área do terreno, reduz-se o custo de aquisição de terrenos para todas as atividades, pois a aquisição feita ao poder publico de parcela maior desse direito custará menos ao adquirente ao a lei estipular que a cobrança desse direito se fará pelo poder público com base no valor venal quase sempre inferior ao de mercado.

d) Ao aumentarmos a arrecadação derivada da outorga onerosa do direito de construir com a redução do valor do coeficiente de aproveitamento básico que é gratuito de 2 para 1 para os empreendimentos imobiliários estaremos não apenas possibilitando o barateamento da oferta de moradias em São Paulo com o barateamento da aquisição dos terrenos que lhe dão suporte mas também ampliando substancialmente os recursos destinados ao FUNDURB, que tem por objetivo investir em programas de interesse social.

e)- Ao exigir que o potencial construtivo atribuído a um lote seja dependente não apenas do valor que a lei de zoneamento defina como mínimo e máximo para o mesmo mas também dependa do estoque calculado para as cerca de 95 (noventa e cinco) bacias de tráfego ou distritos como suportável pelo sistema de circulação para um determinado horizonte de tempo para isso planejado, estará sendo dado um passo essencial para eliminarmos progressivamente os congestionamentos de transito que põe em risco a prosperidade de nossa cidade.

f) Estaremos ainda ao atribuir potenciais construtivos realistas para os lotes, contribuindo para eliminar valorizações artificiais do solo urbano em detrimento da saúde econômica e da equidade social que são elementos fundamentais de uma organização urbana que faça com que a cidade e a propriedade urbana cumpram função social.

g) Com as políticas transversais inclusive esta fundiária, destacadamente a que visa acrescentar a questão da sustentabilidade a todas as políticas setoriais, busca-se superar a visão compartimentada da realidade e da ação pública e privada correspondente, também divididas em setores que pouco se conversam entre os 3 (três) níveis de governo e mesmo no interior de cada nível, busca-se fazer convergir os esforços da sociedade de um modo crescente e por isso muito mais fortemente construtivo para a solução dos problemas tradicionais que já duram décadas como o atendimento básico aos direitos dos cidadãos a uma cidade bem urbanizada e justa, e dos problemas emergentes como o da insustentabilidade da vida humana no planeta Terra, se forem universalizadas as demandas por recursos naturais e destinação dos resíduos que produz, nos padrões vigentes de sua produção e consumo no primeiro mundo.

h) Sendo o imbricamento dos tipos arcaicos com os modernos de desenvolvimento socio-ambiental a principal causa de nosso atraso face aos países do capitalismo desenvolvido, cabe um esforço da sociedade ao planejar a gestão do seu futuro, especialmente das grandes cidades, por suas instituições de pesquisa no sentido de bem compreender essa realidade político- institucional, para que possamos dar os passos, um a um, necessários para a sua superação destacadamente buscando evitar que a especulação financeira articulada com a imobiliária produza as denominadas bolhas especulativas que por seu vulto produzam crises de âmbito nacional e mesmo internacional, desenvolvendo para isso dentre outras iniciativas um sistema de indicadores especialmente no âmbito

urbano dos preços do solo urbano e de suas edificações.

Capítulo VIII

A necessidade de metas conjugadas entre as várias políticas transversais.

Art. 489. As políticas transversais só se concretizam quando conjugam entre si as metas a atingir.

Art. 490. No caso do monitoramento da velocidade com que a urbanização do território dos mananciais ocorre, passa a ser uma variável chave para permitir a utilização do referido modelo matemático, bem como um dado chave para permitir o equacionamento do volume e tipo de moradia a ser previsto.

I - Na política transversal habitacional estão previstos os procedimentos administrativos capazes de permitir uma avaliação dos recursos necessários financeiros, legais e administrativos que possam viabilizar a sua implementação.

II - A Política Transversal que prevê a eliminação dos congestionamentos, inclui a questão de onde devem preferencialmente ser localizadas as moradias populares, ao articularem entre si o Plano de Uso do Solo, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental-PUA (mais conhecido como Zoneamento) com o de Transportes aqui denominado de Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT, e com o Plano Municipal de Habitação-PMH visando fundamentalmente aproximar moradia e emprego e uma redução dos custos de urbanização.

III - A política transversal de eliminação das enchentes contribuirá para a eliminação dos congestionamentos, bem como para a obtenção de moradias dignas, visando ainda combater os congestionamentos, contribuindo para maior saudabilidade ambiental para a cidade e mesmo para o Planeta ao fundamentalmente reduzir a emissão de gases de efeito estufa.

IV - A política transversal que toma a cidade como objeto de estudo como um esforço coletivo, o tema central da Cidade Educadora, contribui através para a conscientização ambiental que propicia, uma opinião pública mais informada e crítica que trará para a vida política um crescente grau de participação positiva democrática.

TÍTULO VI

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 491. Ficam mantidas as disposições das leis específicas de OUC vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento da contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido.

Art. 492. Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já expedidos, os direitos de construção constantes de certidões expedidas e válidas, bem como a validade dos negócios e demais atos jurídicos legalmente constituídos na forma da lei antes da entrada em vigor desta lei.

Parágrafo único: Os expedientes relativos aos direitos referidos no caput deste artigo, se necessário algum reexame, por exemplo por alteração de projeto, desde que a alteração de projeto não seja substancial serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes da legislação sob a qual se constituíram.

Art. 493. As vias estruturais N1, N2 e N3 que estão indicadas no Quadro nº 03 e no Mapa nº 02 anexos à Lei 13.430/02, com as alterações propostas nos Quadros 3a e 3b da Parte I da lei nº 13.885/04, e na parte II dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras da mesma lei são parte integrante do Plano Diretor- PD a ser completado.

Parágrafo único: Para efeito da disciplina do uso e ocupação do solo, ficam classificadas como vias coletoras aquelas indicadas no Quadro nº 10 e no Mapa nº 01 anexos da mesma lei integrante do Plano Diretor-PD a ser completado, ou seja a Lei 13.885/04, com as alterações reordenadoras definidas nesta PDU.

Art. 494. A descrição dos perímetros das zonas de uso instituídas para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, Parte II e nos Quadros nº 04 e Mapas nº 04 dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras da Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, redenominados de Planos Regionais-PR que são complementares entre si e prevalecem até a sua revisão para eventuais adaptações às alterações introduzidas pela presente PDU.

Art. 495. Os mapas mencionados no artigo 507 abaixo, como elementos integrantes desta lei e da Lei 13.885/04, quando complementares e não conflitantes com os textos definidores de perímetros, valem como normas jurídicas escritas, para todos os efeitos legais.

§ 1º. Havendo discrepância entre a representação gráfica dos mapas e o texto, prevalecerá o estabelecido no texto da lei.

§ 2º. No caso em que não for possível a clara leitura dos mapas publicados no Diário Oficial, o Poder Executivo deverá enviar projeto de lei com adequada descrição perimétrica e, enquanto não forem definidas as descrições perimétricas com a precisão necessária a não dar margem a interpretações, poder-se-á utilizar os mapas referidos, desde que publicados a cores no Diário Oficial para possibilitar melhor distinção entre as divisas de zona, valendo provisoriamente esses mapas coloridos como normas jurídicas escritas.

§ 3º. No caso em que nem texto nem mapa forem claros o suficiente para definir perímetros, deverá o Executivo Municipal enviar projeto de lei à Câmara Municipal com a necessária clara definição em mapa ou em texto, a serem publicados no Diário Oficial em mapas com a adequada definição gráfica sob pena de sua não validação, a serem tornados públicos também com a utilização dos meios digitais de comunicação.

Art. 496. A revisão da lei 13.885/04 com as alterações definidas nesta lei, deverá conter obrigatoriamente:

I – A modificação do Quadro 4, definindo-se como diretriz que as ruas para terem uso apenas local de apoio à moradia, podem ter mais de 10 metros de largura, pelos seguintes objetivos prioritários:

a) para implantar zonas mistas locais, constituídas por conjunto de vias locais, complementadas por eventuais vias estruturais e coletoras que o circundem ou o atravessem, constituindo, estas vias estruturais e coletoras, centralidades de comércio e serviços diversificados e eventuais usos industriais não incômodos;

b) possibilitar que bairros de melhor qualidade urbanística, com ruas mais largas do que

10 metros, possam conter mesclagem apenas de apoio a moradia, como farmácias, pequenos supermercados, ou seja, serem de ambientação mais tranquila.

II - Deverão ser efetuados, para garantia do aumento da capacidade de suporte do sistema de circulação na proporção necessária, cálculos adequados de sistema de circulação previsto e definido no Plano de Circulação Viária e Transportes como parte do Plano Diretor

– PD, mediante garantia institucional da implementação de ampliação da capacidade de suporte ao menos iniciada enquanto obra..

III - Na revisão da Lei 13.885/04 sempre que necessário, deverão ser estabelecidas por decreto do Poder Executivo Municipal normas municipais de uso e ocupação do solo complementares e compatíveis com as normas estaduais definidas na legislação de proteção aos mananciais, especialmente nas leis específicas na bacia da Guarapiranga e na bacia da Billings.

IV - Na revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) delimitadas na Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 deverão ser classificadas como ZEPAM de Proteção (ZEPAM-P) e ZEPAM de Recuperação (ZEPAM-R), atendendo as disposições dos itens “a” e “b” deste artigo.

V - Deverá ser proposto para integrar a legislação vigente, os melhores tipos de corredor em todas as vias que forem fronteiras entre uma ZER e outras zonas enquanto zonas de transição visando o menor conflito entre zonas vizinhas.

Art. 497. Na revisão do Plano de Macro Drenagem da Bacia do Alto Tietê, elaborado em 1996, deverá ser considerado não apenas a área já urbanizada no ano base do estudo, mas também a área provável a ser urbanizada até 20 anos a partir do ano base e se possível com data, coincidente com o ano meta adotado para esta Política orientadora do Plano Diretor-PDU e, portanto, também do mesmo Plano Diretor- PD que dela deve decorrer, sendo este ano possivelmente 2030 por coerência com o PITU – Plano Integrado de Transportes Urbano - 2030, da Região Metropolitana de São Paulo nas próximas revisões e por isso buscando manter sincronia com os demais planos setoriais em especial o PITU, nas suas revisões quinquenais seguintes..

Art. 498. O Município de São Paulo é um dos municípios da Região Metropolitana que está obrigado legalmente a reservar áreas para a finalidade de absorção de águas pluviais via desimpermeabilização do solo, como da reserva de terrenos para a implantação dos reservatórios temporários (como são os pisciões), e deverá fazê-lo mediante metas a serem estabelecidas de acordo com o Plano de Macro Drenagem da Bacia do Alto Tietê que está sendo revisado e deverá atualizar suas metas sempre que o plano metropolitano de macrodrenagem for revisado.

Art. 499. No que se refere a Lei 13.430/02 e Lei 13.885/04:

§ 1º - Fica revogada a Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 (PDE) pois está sendo substituída com alterações por esta PDU;

§ 2º - Fica revogada a Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004A, por ter sido transferida como conteúdo para esta PDU com as modificações que nesta lei foram introduzidas, assim como ficam revogados os artigos 95 ao 150, 152, 154 ao 162, 164, 174, 187, 188, 199, 200, 240, 242, 251 e 255 da Parte III da mesma Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004. ,

pois foram transferidos com alterações para esta PDU.

§ 3º - Ficam mantidas, até a sua revisão as Partes II e III que não estejam sendo expressamente modificadas por esta lei ou transferidas para esta PDU ou por ela eliminadas da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, como também fica mantida a seguinte disposição de sua Parte I:

Parágrafo único: os Fatores de Planejamento Urbano (Fp) e os Fatores de Interesse Social (Fs) dos Quadros 15A e 16A anexos à Parte I da Lei 13.885/04, ficam mantidos como anexos desta PDU

Art. 500. Os usos residenciais (R) serão considerados em situação irregular quando ocuparem edificação sem ao menos um dos documentos referidos no artigo 209 da lei 13.885/04 Parte III transformado no artigo 45 da Parte I na qual foi reordenada a Parte III da mesma lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, exceto auto de vistoria

Art. 501. Nas zonas de uso em todos os tipos de ZER, em todos os tipos de ZM, ZLT, em todos os tipos de ZCLz, em todos os tipos de ZTLz as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições da lei.

Parágrafo único. Os usos permitidos nos loteamentos referidos no caput deste artigo serão aqueles definidos por esta PDU e complementarmente pelo PD e leis complementares para as zonas de uso e categorias de vias.

Art. 502. Os perímetros da Macrozona de Proteção Ambiental passam a ser aqueles delimitados nesta PDU, nos Mapas nº 04 e Quadros nº 04 revisados que constavam dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, e que passam a constar como anexos desta lei, e a área restante do Município, por exclusão, integra a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Art. 503. A pesquisa e lavra de água mineral poderá ser permitida em uma determinada zona de uso em que seja permitido o uso não residencial, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, ouvida a Secretaria de Verde e Meio Ambiente – SVMA que fixará as características de dimensionamento, aproveitamento, recuos, gabaritos de altura máxima e demais condições, e pelo órgão ambiental municipal competente.

Art. 504. O Executivo Municipal deverá reformular o sistema de fiscalização e controle de uso e ocupação do solo, garantindo descentralização, participação da sociedade através do Conselho de Representantes das Subprefeituras, criação de sistema de informações e denúncias relativas às construções ou aos usos irregulares e estabelecendo prazo para a adoção de medidas saneadoras, bem como para informar o denunciante sobre as providências adotadas como também credenciando entidades representativas de bairros para o exercício de co-fiscalização inclusive possibilitando o acompanhamento da tramitação dos processos contendo denúncias no âmbito do Poder Executivo Municipal.

Art. 505. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de entrada em vigor desta lei, o Executivo deverá revisar os parâmetros de incomodidade definidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, e demais preceitos definidos nesta PDU e o sistema de controle efetivo da observância dos parâmetros de incomodidade, substituindo ou eliminando aqueles que se verificar sejam de difícil ou impossível implementação, como o dos odores, enviando projeto de lei à Câmara para essa finalidade.

§ 1º - No período estabelecido no "caput", o controle da observância dos parâmetros de incomodidade será feito por meio de convênio com órgãos estaduais, federais ou instituições competentes.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" e no § 1º deste artigo ao controle da observância dos parâmetros relativos à emissão de ruído e horário de carga e descarga, cujo controle será efetuado pelo órgão municipal competente em continuidade ao estabelecido pela Lei 13.430/02 que definiu o início dessa observância para a data de sua publicação ou seja 13 de Setembro de 2002 ..

Art. 506. É mantido como parte integrante desta PDU como anexos os seguintes mapas e quadros:

- a) Mapa nº 04, integrantes da Lei 13.885/04 - Macrozoneamento;
- b) Quadro nº 04, integrantes da Lei 13.885/04 - Perímetros das Macrozonas de Proteção Ambiental;

Art. 507. Passam a fazer parte integrante da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 como parte do Plano Diretor - PD os seguintes mapas e quadros da lei como anexos, que fazem parte da Lei 13.430/02 nela sendo revogados, e seu conteúdo reordenado, produzindo as transferências a seguir definidas para o Plano Diretor-PD:

I - Mapas:

- a) Mapa nº 01 - :Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Sistema de Áreas Verdes – SAV;
- b) Mapa nº 01ª - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Sistema de Drenagem;
- c) Mapa nº 02 - Sistema Estrutural Viário-SEV;
- d) Mapa nº 02A - Sistema Estrutural Viário-SEV - Vias a Abrir, Vias a Melhorar e Intervenções Pontuais;
- e) Mapa nº 03: - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC;
- f) Mapa nº 03A - Sistema Estrutural de Transporte de Carga-SETC;
- g) Mapa nº 05 - Operações Urbanas Consorciadas-OUC;

II - Quadros:

- a) Quadro nº 01 - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Implantação de Parques Lineares;
- b) Quadro nº 01.1 - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Implantação de Parques Municipais;

- c) Quadro nº 01A - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Sistema de Drenagem;
- d) Quadro nº 01A.1 - Sistema Estrutural Hídrico Ambiental-SEHA - Sistema de Drenagem - Programa de Despoluição de Córregos no Município de São Paulo;
- e) Quadro nº 02A - Sistema Estrutural Viário-SEV - Vias a Abrir, Vias a Melhorar e Intervenções Pontuais 2012 e 2016;
- f) Quadro nº 03 - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC - Corredores de Ônibus: SPTrans e EMTU;
- g) Quadro nº 03.1 - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC - Terminais de Ônibus;
- h) Quadro nº 03.2 - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC - Estações de Transferência: SPTrans;
- i) Quadro nº 03.3 - Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo-SETPC - Linhas e Estações: Metrô e CPTM;
- j) Quadro nº 03A - Sistema Estrutural de Transporte de Carga-SETC;

Art. 508. O Executivo Municipal deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei referente à revisão da legislação que disciplina o parcelamento do solo e o zoneamento ambiental como parcela do Plano urbanístico Ambiental-PUA quando da elaboração integrada do Plano Diretor-PD revendo os dispositivos mantidos na lei 13.885/04 com as alterações nesta lei introduzidas à luz das diretrizes, objetivos e ações prioritárias e demais normas definidas nesta Política Orientadora do Plano Diretor – PDU, destacadamente integrando entre si, com vistas as articulações ressaltadas pelas políticas transversais, visando a solução prioritária dos problemas estruturais do Município de São Paulo, os seguintes planos setoriais: Plano Socio-econômico ambiental, Planos de Habitação, Plano de Circulação Viária e Transporte, Plano de Saneabilidade Ambiental, incluindo o Plano de Saúde e o Plano de Saneamento Básico (drenagem, água, esgoto), Plano orientador da Educação e Cultura tendo em vista o conceito da Cidade Educadora.

Art. 509. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões.

Gilberto Natalini
Vereador PV-SP

JUSTIFICATIVA

Este Substitutivo tem por objetivo aperfeiçoar o Projeto de Lei nº 688/2013, de autoria do Executivo, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei 13.430/2002.

A propositura foi elaborada com a contribuição de profissionais e especialistas em urbanismo e representantes da sociedade civil, que se manifestaram publicamente em relação à matéria nas Rodas de Conversa sobre o Plano Diretor que promovemos nesta Casa, o que permitiu que sugestões e subsídios fossem incorporados à proposta.

Queremos destacar a colaboração do urbanista e professor emérito da FAU-USP, Cândido Malta Campos Filho. A cooperação do professor Luiz Carlos Costa e do engenheiro e doutor em saúde ambiental Ivan Carlos Maglio também deve ser ressaltada.

Acreditamos que enfrentamos e procuramos a resolução dos problemas mais urgentes, que afetam o município, requerem a aprovação de um Plano Diretor que se proponha de fato a concretizar as funções sociais da cidade e não se constituir em mera carta de intenções, característica que infelizmente se observa em relação à legislação em vigor.

Ora, não se pode negar que, apesar da profusão de normas, São Paulo ainda é incapaz de atingir padrões compatíveis de qualidade de vida digna em moradia, educação, saúde, transportes e meio ambiente.

Por isso, propomos que o Plano de Circulação Viária de Transportes e o Plano Municipal de Habitação, articulados ao Plano de Uso e Ocupação do Solo, deverão ser elaborados no prazo de até 2 (dois) anos após a promulgação desta lei, sob pena de responsabilidade das autoridades competentes, na forma da legislação em vigor.

Nesse aspecto, outra medida sugerida é que no processo de planejamento e gestão sejam realizadas atualizações periódicas, considerando-se prioritárias as políticas e planos de uso do solo e transporte. É por isso que se propõe a revisão conjunta a cada 5 (cinco) anos do Plano de Uso do Solo e do Plano de Circulação Viária e Transportes.

Além disso, com o objetivo de elaborar uma proposta que dê efetividade às políticas ali traçadas, também houve a preocupação de fixar metas.

Por exemplo, o Plano Orientador da Educação e Cultura tem 22 metas, que vão da eliminação do analfabetismo à promoção e institucionalização de mecanismos de combate a qualquer forma de discriminação. Incorpora-se, portanto, o conceito de cidade educadora, que é a educação para a cidadania e que articula alunos, professores e comunidades na consecução dos seus objetivos.

Sem esquecer que, em consonância com as metas estabelecidas pelo governo do Estado de São Paulo, propõe-se a redução de 20% (vinte por cento) nas

emissões de gases de efeito estufa no município até 2020. Pela dimensão da região metropolitana de São Paulo, faz-se necessário um trabalho articulado e harmônico entre as duas esferas de governo. Dessa forma, ações conjuntas devem ser implementadas, tais como a inspeção veicular, a substituição dos combustíveis fósseis por fontes limpas e renováveis no sistema de transporte coletivo e a expansão da rede do Metrô.

Acreditamos que o Plano Diretor deve definir políticas e planos setoriais específicos e o desenvolvimento e o controle da expansão urbana do Município, considerando a situação real da cidade e a participação da população.

Nesse sentido, os planos que serão elaborados após a aprovação desta lei devem se harmonizar com os princípios e as diretrizes ali enunciadas. Caso contrário, as políticas públicas serão contraditórias com esses postulados e os objetivos propostos não seriam atingidos.

Como resultado, o descrédito com a atuação do Poder Público sairia reforçado nesse processo, o que pretendemos evitar.

Além disso, esses planos devem ser abordados a partir de uma perspectiva transversal, holística, integrada. Este substitutivo tem como premissa a proteção das poucas áreas verdes remanescentes na Cidade de São Paulo e das áreas de mananciais que abastecem a água que consumimos.

Dessa forma propomos que sejam aproveitadas para moradias populares bairros que hoje se encontram degradadas e que devem se submeter a intervenções urbanísticas, de modo a prover as moradias referidas.

Portanto bairros como a Luz, Glicério, Brás, Pari e áreas ao longo das vias férreas são exemplos típicos dessa tese.

Esses locais centrais, longe de mananciais, já contam com infraestrutura pública utilizáveis.

A proposta de criação dos eixos, no substitutivo da base do Governo, não prevê o cálculo e a consequente instalação dos equipamentos públicos necessários à requalificação urbana, frente ao adensamento previsto como resultados.

Acreditamos que há a proposta elaborada pela base governista alguns dispositivos cuja legalidade é discutível, como a concepção dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

Embora os eixos se proponham em tese a incorporar o conceito de cidade compacta, com o qual concordamos e que faz parte de nosso Substitutivo, a sua adoção, na forma em que é proposta, não é compatível com os princípios dessa concepção de urbanização.

É nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana que se pretende concentrar o processo de crescimento da cidade a longo da rede estrutural de transporte coletivo, com coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) e sem limite de gabarito.

A proposta equivale à aprovação de várias Operações Urbanas em uma grande área do território da cidade (cerca de 5,7% do território), de uma vez só, visto que os eixos delimitados nos mapas 3 e 3A, que compõem o projeto de lei, passam por vários “tipos” de bairros, inclusive as áreas de proteção aos mananciais da Represa Billings e da Represa Guarapiranga.

O plano propõe um conjunto de intervenções com aplicação automática, que apresentam um potencial de impactos ambientais semelhantes às Operações Urbanas, e que serão aplicados em várias regiões da cidade simultaneamente, sem passar uma a uma por aprovação da Câmara Municipal.

Há no plano um tratamento díspar de situações análogas do ponto de vista do ambiente urbano entre as Operações Urbanas propostas e área de cerca de 86 milhões de metros quadrados que compõem os eixos com potencial de impactos ambientais. Isso representa a adoção de dois pesos e duas medidas pelo projeto na aplicação da legislação ambiental, ferindo o princípio da prevenção na sua integralidade.

Determina-se no Substitutivo da base governista que para a aprovação de uma Operação Urbana é obrigatório a realização de Estudos de Impacto Ambiental para a mitigação dos efeitos potencialmente nocivos à qualidade ambiental. Entretanto, no caso dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana estes indicadores de avaliação, previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental, não são aplicados ou exigidos.

Os eixos adentram nas áreas de proteção aos mananciais Billings e Guarapiranga e induzirão a ocupação de áreas protegidas por legislação estadual. É ilegal, portanto, e haverá comprometimento das metas estabelecidas entre o estado e o município para a melhoria e manutenção das condições ambientais dessas áreas, responsáveis pela produção de água para milhões de pessoas na região metropolitana de São Paulo.

A aplicação automática do Coeficiente de Aproveitamento de 4 (quatro) vezes a área dos lotes inseridos nesses eixos, intervém em todos os territórios do município e altera o zoneamento aprovado para as subprefeituras pela Lei 13.885-2004.

A implantação dos eixos, conforme se propõe, retira do cidadão o direito de se expressar sobre o que vai ocorrer no zoneamento de seu bairro e na respectiva subprefeitura, sem contar que novos corredores poderão ser criados pelo Executivo sem a oitiva da população.

A proposta de criação dos eixos, na forma proposta, fere o art. 2º, inc. VIII da Lei Federal 10.257-2001 (Estatuto da Cidade), no que se refere à “adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência.”

Ora, não há demonstração da capacidade de suporte em relação à infraestrutura de transporte instalada para a aplicação automática dos eixos, que terão essa aplicação imediata após a aprovação da lei do Plano Diretor.

O fato é que a imposição dos eixos em determinadas áreas cria um novo zoneamento, cujos efeitos a população não tem informações suficientes.

Portanto, antes da implantação dos eixos, deverão ser apresentados os cálculos de capacidade de suporte em relação à infraestrutura de transportes instalada a previsão de equipamentos para uso público, e a avaliação urbanística e ambiental que justifique a verticalização e o adensamento populacional, em função dos respectivos estoques de construção adicional efetivamente permitidos, como determinam o art. 212 (§ 1º a 5º), da Lei 13.430-2002, dos arts. 200 e 225 da Lei 13.885-2004 (a Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor), além do art. 2º do Estatuto da Cidade.

Há que reconhecer que os eixos se constituem também em Áreas de Intervenção Urbana, que devem receber o tratamento previsto no art. 137 do PL 688-2013, o que resulta na obrigatoriedade da aprovação de leis específicas para cada um dos eixos.

Ou seja, a aprovação de Áreas de Intervenção Urbana e de Operações Urbanas depende de lei específicas votadas pela Câmara Municipal. Assim, a implementação dos eixos, operações urbanas e áreas de intervenção urbana de fato, retirariam, de forma ilegal, uma prerrogativa do Legislativo.

Esclarecemos que, após a aprovação desta lei, os seguintes planos deverão ser elaborados e votados pela Câmara Municipal de São Paulo: (I) Plano Sócio-Econômico-Ambiental; (II) Plano de Uso do Solo, aqui denominado Plano Urbanístico Ambiental (PUA); (III) Plano de Circulação Viária e Transportes-PCVT; (IV) Plano Municipal de Habitação (PMH); (V) Plano de Saudabilidade Ambiental; (VI) Plano Orientador da Educação e Cultura.

Nesse sentido, espero a aprovação dos Nobres Pares para esta propositura.