

Nome	Categoria	Subprefeitura	Enderago
PRAIA DE SAO PAULO (ORLA GUARAPIRANGA)	URBANO	CAPELA DO SOCORRO	Av. Jose Marques do Nascimento, altura 5300 da Av. Robert Kennedy
RINCAO	LINEAR	PENHA	R. Alvinopolis; R. Cellina
ROSA DA CHINA	URBANO	VILA PRUDENTE	R. Tulipa da Africa; R. Rosa da China
RUA CLIPPERTON	URBANO	CAMPO LIMPO	R. Clipperton, s/n.
RUA PADRE BENEDITO MARIA CARDOSO	URBANO	MOOCA	Rua Padre Benedito Maria Cardoso
SABBADO DANGELO	URBANO	ITAQUERA	R. Sabbado Dangelo
SANTA MARIA FASE 1	NATURAL	JACANA / TREMEMBE	Av Cel Sezefredo Fagundes; R. Solano Trindade
SANTA MARIA FASE 2	NATURAL	JACANA / TREMEMBE	Av Cel Sezefredo Fagundes; R. Solano Trindade
SAO LUCAS / LINHAS CORRENTE	URBANO	VILA PRUDENTE	Av do Oratorio; R. Carlos Sonsi
SAO MATEUS	LINEAR	SAO MATEUS	Av Sapopamba
SAOPEMBA (ATERRO) FASE II	URBANO	SAO MATEUS	Av. Jacu Passego
SAVOY	URBANO	ITAQUERA	Av. Aricacluva
SITIO MORRINHOS	URBANO	CASA VERDE / CACHOEIRINHA	Av Braz Lema
TAPERA	LINEAR	ARICANDUVA	R Professor Alzira de Oliveira Gilloil
TUJUCO PRETO	LINEAR	ITAIM PAULISTA	Av Corrego Tijuco Preto
TREMEMBE	URBANO	JACANA / TREMEMBE	Estrada do Guerau
TRES PONTES	LINEAR	ITAIM PAULISTA	Av Corrego Tres Pontes
TUNEY ARANTES	URBANO	SANTO AMARO	Praca Tuneay Arantes; R Sgto Manual Barbosa da Silva
URBANO LINEAR 1 (RODOANEL)	URBANO	PARLHEIROS	Rodoanel Mario Covas
VARZEA DO COCAIA 1 FASE	LINEAR	CAPELA DO SOCORRO	R. Alzira Pinheiro Magalhães
VILA ANDRADE AREAS VERDES	URBANO	CAMPO LIMPO	R. Diamante Rocha
VILA CALIFORNIA	URBANO	VILA PRUDENTE	R. Antenas; R. Tokuchika Miki
VILA ESTER (SITIO NIASI CHOFI)	URBANO	CASA VERDE / CACHOEIRINHA	R. Jose Inado de Ojivalra
VILA JACU (JARDIM PRIMAVERA) FASE 2	URBANO	SAO MIGUEL	Av. Antonio Louzada Antunas; Av. Mirmo da Venus; entorno Corrego do Limoeiro a Corrago Jacu
VILA JACU (JARDIM PRIMAVERA) FASE 3	LINEAR	SAO MIGUEL	Av. Sao Miguel; Av. Jacu Passego



São Paulo, 13 de Fevereiro 2014.

Ofício 02/2014.

Ao Exmo. Srº.

Fernando Haddad
Prefeito da Cidade de São Paulo

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano
Fernando de Mello Franco

Propostas do MUHAB - Movimentos Unidos pela Habitação ao Plano Diretor Estratégico –PDE.

Nova redação Art. 3º

Art. 3º O cumprimento do princípio da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta lei e na legislação municipal.

Incluir Parágrafo 3º. -

§ 3º – Competem aos órgãos públicos formuladores da política urbana, e em especial a Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade, o monitoramento permanente e elaboração de relatórios anuais a serem enviados ao CPMU e à Câmara Municipal, dos imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, nos termos previstos na lei municipal nº 15.234/2010, além das demais medidas legais cabíveis. Este controle deve incluir, no mínimo, as seguintes ações:

I – Identificar as áreas passíveis de não cumprimento da Função Social da Propriedade, segundo a Lei 15.234/2010;

II – Realizar convênios com órgãos públicos, empresas da administração direta, indireta ou autárquica ou concessionárias para criar bancos de dados e ferramentas para o efetivo cumprimento do objetivo disposto no **Inciso I**;



III – Notificar os imóveis identificados como não cumpridores da Função Social da Propriedade e tomar as providências jurídicas e administrativas necessárias;

IV – Fiscalizar o cumprimento dos prazos e diretrizes dos projetos que visem a regularização dos imóveis notificados mencionados no Inciso III;

V – Encaminhar aos órgãos competentes para providências os imóveis cuja regularização não foi efetivada;

VI – Providenciar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a averbação nas matrículas dos imóveis irregulares observações sobre o descumprimento da Lei 15.234/2010 nos termos do § 2º do artigo 2º. da referida lei;

VII – Publicizar o banco de dados produzido com os imóveis irregulares junto aos órgãos ligados à produção de habitação de interesse Social de todas as esferas de governo com o objetivo de contribuir no esforço público e comunitário de prospecção de áreas para desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social.

Incluir entre Artigo 41 e 42 novo artigo (renumerar todos os artigos seguintes)

Novo Artigo - Novos perímetros de ZEIS poderão ser propostos pelos Planos Regionais e Planos de Desenvolvimento de Bairro, após aprovada pelo Conselho Participativo Municipal da respectiva subprefeitura, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação, na Legislação de Uso e Ocupação Do Solo e, a cada dois anos, através de projeto de lei baseado nos levantamentos de áreas identificadas como não cumpridoras da função social da propriedade.



§ 1º - A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais e Planos de Desenvolvimento de Bairro deverão ser aprovados por lei, conforme **parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.**

§ 2º - A delimitação de novas **ZEIS 1** deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;
- b) áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- c) loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 3º - 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.

§ 4º - A delimitação de novas **ZEIS 3** deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificados ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infraestrutura.

§ 5º - A delimitação de novos perímetros de **ZEIS 2** e **3** dará prioridade às áreas identificadas como não cumpridoras da Função Social da Propriedade e passíveis de desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da lei municipal **15.234/2010.**

§ 6º - A delimitação de nova **ZEIS 4** deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de conservação e recuperação, passíveis de alojar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.



Alterar redação do Inciso I do artigo 45

Art. 45 Para os EHIS, serão fixadas por decreto:

I – As porcentagens mínimas de área construída a serem destinadas a HIS 1 e HIS 2, obedecidos aos percentuais mínimos estabelecidos no quadro 3 para ZEIS-2;

Alterar redação e acrescentar § (parágrafo) ao artigo 127

Art. 127 Cabe à prefeitura garantir, de forma direta ou através de convênios, em prazos adequados, assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de produção agrícola sustentável, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes.

§ 1 – Os cronogramas de elaboração e execução de projetos de regularização fundiária obedecerão aos parâmetros e prazos previstos no Plano Municipal de Habitação.

§ 2 – Fica estabelecido o prazo máximo de 180 dias para que sejam iniciados os projetos de regularização solicitados regularmente por entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, em áreas de ZEIS, observado o disposto no § 1 deste artigo.

Incluir Parágrafo 3 ao artigo 128

§ 3 – Os Projetos de Intervenção Urbana deverão assegurar a reserva, em conta segregada, de pelo menos 25% dos valores arrecadados para atendimento à produção de HIS, inclusive aquisição de áreas para estes empreendimentos.

Alterar redação do Artigo 240 e do Inciso I

Art. 240 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas e tendo como referência o previsto no Programa de Metas e **Plano Municipal de Habitação:**



I – destinação de pelo menos 25% dos recursos à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

Alterar redação do Artigo 241

Art. 241 O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário composto por 50% de membros indicados pelo Executivo e 50% de membros eleitos pelos representantes eleitos da sociedade no CMPU.

Atenciosamente,

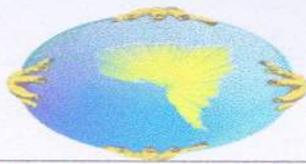
Coordenação Muhab

Antonio P. Sousa

MUHAB

Movimentos Unidos pela Habitação
Endereço eletrônico: muhab.sp@gmail.com

9 7226-4300

**S. Paulo, 22 de Abril de 2014.****OFICIO – MUHAB/2014**

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
Senhor Presidente Vereador José Américo Dias
Senhor Relator Nabil Bonduki
Senhora Presidenta da Comissão Urbana Andreia Matarazzo

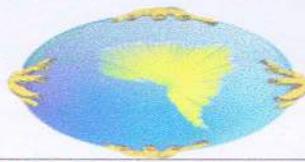
O movimento "**MUHAB**" Movimento Unificado por Habitação no Brasil, e as entidades associativas bem como as lideranças da Cidade de São Paulo das Zonas Norte, Sul, Leste, Oeste, Extremo Sul e Centro da Capital em conjunto com suas lideranças através do movimento veem respeitosamente solicitar a Câmara Municipal de São Paulo a alteração no Plano Diretor Estratégico 2014, proposta de Substitutivo PL 688/13, da seguinte forma:

Câmara Municipal de São Paulo

ALTERA classificação de zoneamento de imóvel contido na Lei Complementar nº 13.430, de 2002, e alterações posteriores, do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de dá outras providencias.

O Vereador _____, no uso e gozo das suas atribuições legais que lhe confere o artigo _____ da Lei Orgânica do Município de Diadema (LOM), combinado com artigo _____ do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto Lei.

Artigo 1º O imóvel referente a matrícula nº _____ junto ao Cartório de Imóveis de São Paulo, com inscrição fiscal nº _____ logradouro **RUA ANIQUIS, S/Nº (ATERRO ITATINGA)**, Quadra _____, Lote _____, classificado como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, da Carata _____ da Lei Complementar nº 13.430 de 2002 e alterações posteriores, passa a ser classificado como **Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS**, da Carta _____ da Lei Complementar nº 13.430 de 2002, e alterações posteriores.



Artigo 2º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 3º - Esta Lei complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

A área a qual indicamos se trata do aterro Itatinga situado na Rua Aniquis, s/nº Cidade Ademar, Distrito Pedreira, São Paulo, do qual hoje esta classificada como Zona de Interesse Social, da Lei Complementar nº 13.430 de 2002.

Nas imediações do entorno do aterro esta habitado a mais de 40 anos com um publico classificado no Indice de Desenvolvimento Humano como classe "C" e "D".

Há aproximados vinte anos passados o aterro Itatinga era explorado economicamente com a extração de areia e pedra, podendo assim o homem com sua ganância ter deixado uma enorme cratera com mais de 200 metros de profundidade. E devido a burocracia de licenciamentos e alvarás, o local de tornou um aterro de resíduo inerte que já acabou sua vida útil.

Após esse momento, o movimento em conjunto com a comunidade, acreditamos que para possa ser dado um melhor destino ao espaço, e tendo em vista o entorno do aterro ser habitado, chegou à conclusão de que o espaço ainda pode ser utilizado através de um funcionamento tripartite, envolvendo a sociedade civil organizada, o poder público e econômico para desenvolvermos algumas atividades.

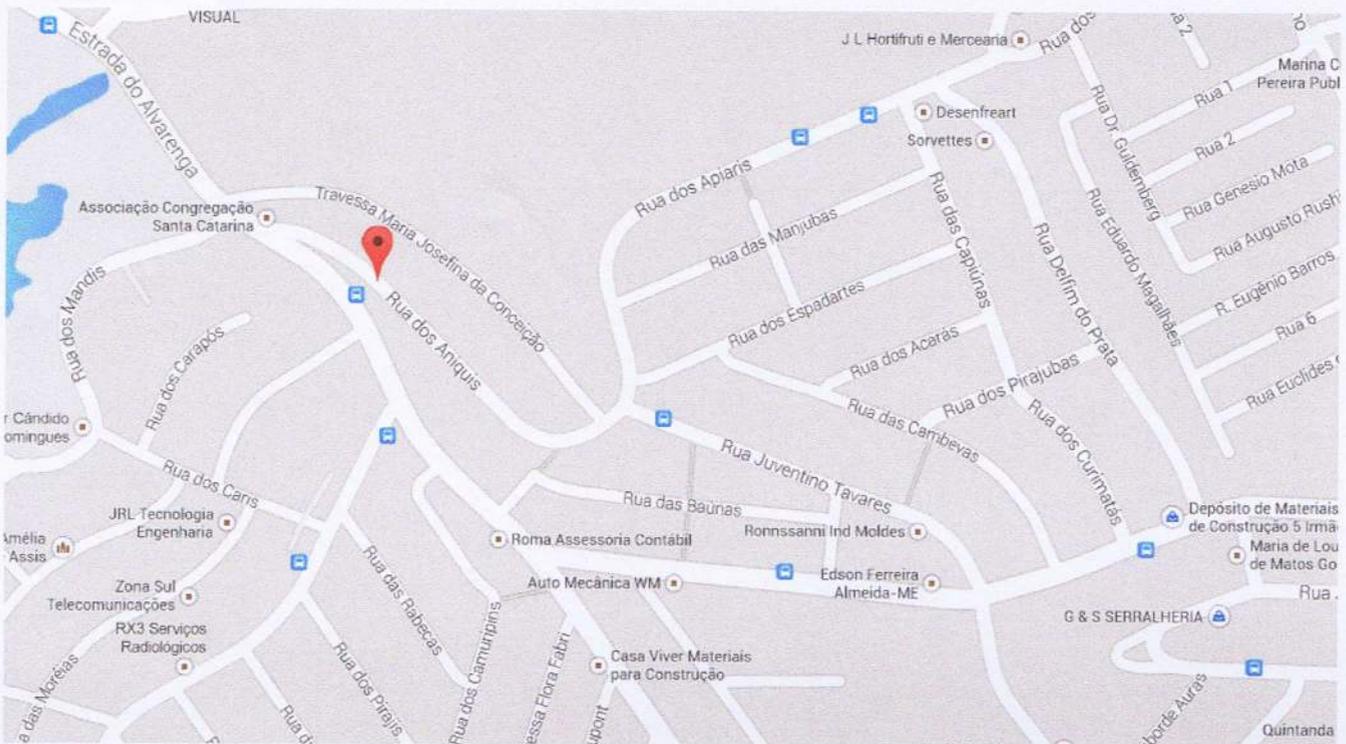
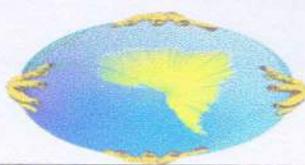
Tais atividades seria as seguintes:

1º - 1/3 do espaço destinado à área verde, reflorestamento e viveiros de plantas e mudas nativas e ornamentais entre outras, com finalidade de arborizar a região.

2º 1/3 do espaço para uma formalização de um parque industrial, podendo ser produzido no local, coletas seletivas de matérias recicláveis, produção do resíduo inerte, produção de madeira plástica a partir de polimerização, horta comunitária, produção de biogás através de resíduo orgânico, Educação Ambiental, produção de blocos, adubos vegetais entre outros.

3º 1/3 para cursos práticos de capacitação profissionais na área Ambiental, em parceria com entidades públicas e privadas, capacitando cidadãos do bairro.

Sendo assim acreditamos que a presente mudança trará ao bairro e a toda comunidade a oportunidade de capacitação e geração de trabalho e renda no sentido amplo, com resultados importantes para formação dos cidadãos.



Em Razão disto solicitamos um empenho do departamento de **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, no sentido de atender ao pedido o mais breve possível.

Agradeço a atenção e reitero meus votos de estima e consideração.

Sem Mais;

COMISSÃO PROVISÓRIA DE ACOMPANHAMENTO

JOCEMAR SILVEIRA
COONEPE/MUHAB
(11) 9 9755-5978 / 9 5982-9688

SEBASTIÃO VASCONCELOS
ONG COMUNIDADE V. FLORIANVAnte
(11)

MOACIR RODRIGUES DA SILVA
ASSOCIAÇÃO V. NOVA ESPERANÇA
COMUNIDADE DA FUMAÇA
(11)

GABRIEL RODRIGUES DA SILVA
APASCAM
(11)

Sr. NILO

37741356



De Carta s/nº de 10/06/2008

Folha de informação nº _____

AUTOS : Carta s/nº de 10/06/2008
 INTERESSADO : Novelprint Sistemas de Etiquetagem Ltda.
 LOCAL : Rua Diogo Pires, nº 2 - Jaguaré
 ASSUNTO : Licença de funcionamento

INFORMAÇÃO Nº /2008/SEMP/DEUSO

DEUSO

Sra. Diretora

Trata o presente da solicitação de alteração do perímetro de ZEIS 3 para ZPI, de um lote (contribuinte nº 082.152.0005) situado à Rua Diogo Pires, nº 2, Subprefeitura da Lapa.

No lote em questão, está implantada a indústria "Novelprint Sistemas de Etiquetas Ltda", classificada pela legislação anterior com I2 na zona de uso Z6 e, ora, classificada como Ind 2 em Zona de Interesse Social ZEIS 3.

A indústria em análise fabrica etiquetas auto-colantes e dispositivos de aplicação com ou sem impressores conforme consta na Licença de Funcionamento da Cetesb e está classificado no CNAE como serviços de acabamentos gráficos.

Em vistoria realizada no local em ago/2008, constatamos que trata-se de uma indústria implantada, com 170 funcionários, que produz rótulos auto-adesivos para etiquetagem industrial, bulas de remédios e etc. Trabalham com máquinas de grande porte, tanto de impressão, como de corte e de laminação de metal. Possuem uma Estação de efluentes que faz com que toda a água e material químico utilizados durante o processo industrial possam ser reutilizados, além das aparas de papel que são prensadas para posterior transporte e venda como sucata.

De acordo com a Lei nº 13.885/04 as atividades que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de localização, grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e /ou implantação de medidas mitigadoras



Do Carta s/nº de 10/06/2008

Folha de informação nº _____

classificam-se como Ind 2 – Usos Industriais Incômodos, neste caso, no grupo de atividades: edição, impressão e reprodução de gravação.

Conforme consta no quadro 02/i, anexo à Lei nº 13.885/04, a atividade classificada com Ind 2 não é permitida na ZEIS, podendo ser tolerada no local apenas nos termos do art. 218 da lei citada.

Informamos, no entanto, que o § 2º do art. 168 estabelece que as atividades industriais agrupadas nas categorias: Indústrias diversas, Edição, impressão e reprodução de gravações, Fabricação de máquinas e equipamentos e Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via que se situam, e mediante aprovação do requerimento ao Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, poderão ser reclassificadas e enquadradas na categoria Ind-1b, ficando a essas vedada a instalação em vias locais.

É que temos a informar.

São Paulo, 20/08/2008

Arg. ANA MARIA MOYSÉS CHAIM
SEMPLA/DEUSO

AMMC/fga.

Ref.: Propostas de Emenda ao PDE
São Paulo, 28 de Maio de 2014

Aos Srs.

**José Américo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo;
Nabil Bonduki, Vereador Relator do PDE**

Prezado Presidente,
Prezado Relator,

O MTST vem por esta formalizar a inclusão de duas novas propostas no Substitutivo do PDE:

1) "Criação de uma Comissão Municipal de Prevenção de Despejos Forçados, ligada a Secretaria Municipal de Direitos Humanos, com o objetivo de acompanhar as reintegrações de posse no município, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia às famílias despejadas, a ser regulamentada por Decreto do Prefeito". Isso no âmbito de uma orientação de prevenção de despejos forçados, prevista no plano.

2) Inclusão da área ocupada pelo MTST em Itaquera, denominada Copa do Povo, localizada entre as ruas John Speers e Malmequer do Campo, como ZEIS 2 no novo PDE.

Atenciosamente,

Coordenação Estadual do MTST

São Paulo, 27 de maio de 2014

**Aos Cuidados
Sr. Vereador
Câmara Municipal de São Paulo**

Assunto: Revisão do Plano Diretor Estratégico | PL 688/13

Ilmo. Senhor Vereador

A AsBEA—Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, vem por meio desta honrosamente encaminhar para apreciação de V.Sas contribuições sobre o projeto de lei em epígrafe.

A necessidade da revisão do PDE é premente e a AsBEA coloca-se favorável a esta demanda da sociedade. Da mesma forma, pactua com a conceituação urbanística da cidade compacta, que serviu de base ao projeto de lei inicial, aproximando a habitação do trabalho, possibilitando acesso à moradia digna e incentivando o uso misto na cidade, através da proposta de criar os Eixos de Transformação Urbana. Garantir soluções para tais questões é fundamental para que se possa reduzir os problemas de mobilidade, saúde, segurança e sustentabilidade sócio-econômica-ambiental.

Entretanto com relação ao texto do substitutivo, aprovado em 1ª votação, vimos ressaltar alguns temas passíveis de revisão essencial que comprometem a lógica conceitual tão bem vinda acima exposta, quais sejam:

- I. **MANUTENÇÃO DA LEI 13.885/04 NA MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO URBANA (preservação dos parâmetros da LPUOS até que seja realizada de forma aprofundada a revisão da Lei do Zoneamento).**

- II. REAL INCENTIVO AO USO MISTO, NÃO LIMITANDO ESTOQUE “R” E “nR” MEDIANTE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA (favorecendo a proximidade casa-trabalho, até que seja feita a revisão da Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo na Macroárea de Qualificação Urbana);
- III. AMPLIAR AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DOS EIXOS;
- IV. TRATAMENTO URBANÍSTICO EQUILIBRADO PARA AS QUADRAS INSERIDAS NOS EIXOS (evitando-se interrupções abruptas no desenho urbano);

Entendemos que a não implementação destas questões poderá ter consequências desastrosas para a cidade e comprometer ainda mais a requalificação urbana tão desejada à cidade.

A seguir, seguem sugestões de nova redação para os artigos pertinentes aos temas acima relacionados.

Colocamo-nos inteiramente à vossa disposição para quaisquer outros esclarecimentos

Atenciosamente,



Adriana Levisky

Vice-presidente AsBEA

Coordenadora do Grupo Técnico de Legislação Urbanística

GTL - Grupo Técnico de Legislação Urbanística da AsBEA:

Alberto Botti, Frederico Rangel, Gianfranco Vannucchi,

Henrique Cambiaghi, Itamar Berezin, Luciana Lins,

Marcelo Barbosa, Pablo Slemenson, Paulo Lisboa,

Renato Siqueira, Roberto Aflalo

PROPOSTAS

- i. **MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA:**
enquanto não houver estudo aprofundado das possibilidades de alteração dos parâmetros urbanísticos correspondentes às zonas de uso estabelecidas pela LPUOS que se situam na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana proposta pelo substitutivo do PL 688/13, parece-nos prudente mantê-los conforme a Lei 13.885/04, no que se refere ao potencial construtivo e ao gabarito de altura.

O quadro 2A proposto pelo Substitutivo poderá gerar incoerências urbanísticas graves que ficarão impossibilitadas de correção quando da revisão da LPUOS.

Com relação à limitação de estoque, parece prudente e coerente com a perspectiva do Plano Diretor de favorecer o uso misto, ofertar permissão isonômica para usos R e nR, enquanto o aprofundamento de estudos se desenvolvem com rigor até que haja posicionamento maduro e responsável a ser deliberado quando da revisão da LPUOS.

PROPOSTA:

- **ELIMINAR O QUADRO 2A E MANTER VIGENTE OS PARAMETROS URBANISTICOS ESTABELECIDOS PELOS QUADROS 4 DA LEI 13.885/04 ATÉ SUA EFETIVA REVISÃO.**
- **ELIMINAR O LIMITE DE ESTOQUE NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA, SEJA PARA O USO RESIDENCIAL, SEJA PARA O NÃO RESIDENCIAL ATÉ A REVISÃO DA LPUOS, PODENDO O**

POTENCIAL ADICIONAL SERÁ ALCANÇADO MEDIANTE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA.

- **ALTERAR A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 341 A 344 (nova redação em amarelo):**

Art. 341. Projeto de lei de revisão da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – LPUOS, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da entrada em vigor desta lei.

§1º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, aplicam-se as seguintes disposições:

I – as áreas demarcadas como ZEIS nos Mapas 04, dos Planos Regionais Estratégicos, anexos à Parte II da lei citada no caput, que não constam do Mapa 4 desta lei, serão integradas à zona lindeira, ouvida a Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU;

II – os recuos laterais e de fundo definidos no artigo 186 e quadros 04 dos PREs que integram a lei citada, serão obrigatórios apenas quando as edificações, instalações ou equipamentos ultrapassarem a altura de 9 (nove) metros em relação ao perfil natural do terreno, mantida a exigência de recuo a partir do ponto que o subsolo aflorar 6 (seis) metros acima do perfil natural do terreno.

III - o enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará na classificação do uso ou atividade na categoria de uso nR3;

IV - fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS a emissão do parecer relativo aos casos de empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego, mantida a competência da Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para os casos de usos ou atividades classificados como nR3;

V - a classificação de usos e atividades na categoria de uso nR4 dependerá da atividade principal, sendo permitidos atividades e usos

complementares ao principal, independentemente do eventual enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego; VI – os usos Central de Correio e Correio de Centro Regional serão classificadas como nR2.

§2º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no caput, não se aplicam:

I - os estoques de potencial construtivo estabelecidos no artigo 200 e Quadro nº 08 da Parte III da lei citada, exclusivamente:

a) nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, de acordo com os Mapas nº 3 e 3A desta lei;

b) nas áreas delimitadas pelos perímetros de incentivo ao desenvolvimento, de acordo com o Mapa 13 desta lei;

c) nas zonas especiais de interesse social – ZEIS, de acordo com o Mapa 4 anexo;

d) nos empreendimentos de interesse social - EHIS e empreendimentos de mercado popular – EHMP;

e) aos empreendimentos residenciais e não residenciais quando estes não ultrapassarem o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela LPUOS.

II - a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2d e 4 anexos à Lei nº 13.885, de 2004.

III - a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2a e 2b, anexos à Lei nº 13.885 de 2004, para imóveis lindeiros a vias estruturais N1 e N2, nos termos do Quadro 9 desta lei.

IV - a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis com frente para vias locais nas zonas mistas;

V - a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2g, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis enquadrados total

ou parcialmente nas ZCLz I e II que não forem lindeiras a ZER e que tenham frente para vias estruturais N1 e N2;

VI – a proibição de instalação de atividades do grupo Serviços de Administração Pública nas Zonas de Centralidade Polar - ZCP e Zonas de Centralidade Linear – ZCL.

Art. 342. Até que seja revista a Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos, as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas leis:

I - 8.006, de 08 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II – 13.703, de 30 de dezembro de 2003, Lei de Teatros;

III – 14.242, de 28 de novembro de 2006, Lei de Hospitais;

IV – 15.526, de 12 de janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

§1º. As leis citadas nos incisos I e II deverão ser revistas simultaneamente à revisão da LPUOS.

§2º. Concomitantemente à revisão das leis citadas no parágrafo primeiro, deverá ser elaborada lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais de instalação para locais de culto.

Art. 343. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estabelecidos no quadro 02 desta lei não poderão ser alterados pela LPUOS, ou por lei específica, pois são matéria exclusiva do plano diretor estratégico, ressalvadas as situações previstas neste PDE.

Art. 344. ELIMINAR ARTIGO.

Art. 345. O gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ser redefinidos na revisão da Lei 13.885, de 2004.

- ii. **EIXOS DE TRANSFORMAÇÃO:** garantir o conceito originalmente proposto pelo PL 688/13 que se perdeu no texto substitutivo na medida em que a proposta de unidade do desenho urbano ao longo dos diversos Eixos de Transformação propostos se perdeu.

Desta forma, sugerimos uma redefinição do Mapa 3 e 3A, garantindo a construção de uma identidade continua ao longo destes Eixos de Transformação. Trata-se de um resgate dos mapas 3 e 3A apresentados no PL 688/13, adicionados das correções quanto aos trechos pertencentes aos eixos e raios que não estavam considerados anteriormente (exemplo: linha 4 do Metro que não tinha sido considerada, corredores de ônibus existentes também não considerados).

PROPOSTA:

- **COMBINAR OS EIXOS PROPOSTOS NOS MAPAS 3 E 3A DO PL 688/13, COM AS CORREÇÕES OCORRIDAS NO SUBSTITUTIVO QUANTO ÀS LINHAS DE METRO E CORREDORES DE ONIBUS ERRONEAMENTE NÃO CONSIDERADOS ANTERIORMENTE. OU SEJA, GARANTIR AO LONGO DOS CORREDORES DE ÔNIBUS E DAS LINHAS E ESTAÇÕES DE METRO EXISTENTES E EM EXECUÇÃO A INCIDENCIA DOS EIXOS DE TRANSFORMAÇÃO, AUMENTANDO A SUPERFICIE DE ENQUADRAMENTO DOS EIXOS.**

Para tanto deverão ser elaborados novos mapas 3 e 3A que terão como resultado a ampliação das áreas de incentivo.

Entendemos que tal adequação seja fundamental, na medida que uma das inovações mais preciosas deste plano corresponda ao regimento das novas condições de instalação estabelecidas para os Eixos de Transformação.

Acreditamos que, ao incentivar efetivamente tal meritória propositura, a cidade terá oportunidade de se beneficiar de inovações tipológicas e culturais trazendo novas formas de ocupação e apropriação da cidade;

- iii. **METODOLOGIA PARA ENQUADRAMENTO NOS EIXOS DE TRANSFORMAÇÃO:** É fundamental que os eixos tenham como objetivo a busca de uma identidade de desenho urbano como resultado de planejamento. Desta forma, entendemos ser extremamente equivocado o regramento proposto nos artigos 72 a 79 que acabarão por produzir “vazios” junto ao alinhamento dos logradouros enquadrados nos eixos de transformação.

É fundamental que ao longo destes logradouros haja a continuidade dos critérios de ocupação e instalação.

PROPOSTA: DESTA FORMA, SUGERIMOS NOVA REDAÇÃO PARA OS ARTIGOS 72 A 79 (nova redação em amarelo).

- **REVISÃO DOS ARTIGOS 72 A 79:**

Art. 72. As áreas de influência dos eixos conterão quadras inteiras ou trechos de quadras contidos em faixas e serão determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de Trem, Metro, Monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, conterão os lotes contidos, total ou parcialmente, nas circunferências com raio de 600 (quatrocentos) metros centradas nos acessos às estações;

II - nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, os lotes contidos, total ou parcialmente, nas faixas medidas a partir do

alinhamento, com frente para ambos os lados dos logradouros, onde circulam os corredores, com largura de 200 metros para cada lado.

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

I – as zonas exclusivamente residenciais – ZER;

II – as zonas de ocupação especial – ZOE;

III – as zonas especiais de preservação ambiental – ZEPAM;

IV – contidas nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;

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

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

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

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

§ 4º Havendo divergência entre o que estabelecem os Mapas 3 e 3ª e o artigo 72 com relação ao enquadramento das Áreas de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, deverá ser ouvida a CTLU.

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

I – a exclusão de imóveis considerados de interesse de preservação cultural – ZEPEC-BIR ou ambiental;

II - a exclusão de quadras para corrigir perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno;

III – a inclusão de quadras não desmarcadas que fiquem isoladas entre áreas de influência de dois ou mais eixos;

IV – a inclusão de quadras lindeiras a vias estruturais quando estas forem o limite das áreas de influência demarcadas;

V – a exclusão de quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas nesta lei;

VI – a inclusão de parte das quadras lindeiras aos eixos, considerando os critérios definidos nos incisos do artigo 72.

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

I - dos usos residenciais R e não residenciais nR, exceto as atividades classificadas como geradoras de impacto ambiental na LPUOS e sua regulamentação, condicionada ao atendimento das disposições relativas:

a) à largura mínima da via, de acordo com as disposições dos artigos 178, 179 e 180 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004;

b) ao embarque, desembarque, carga e descarga e aos parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/c da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - do uso misto no lote e na edificação, sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas à carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

III - dos usos R e nR sem o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela Lei 14.044, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IV – dos usos R e nR com espaços destinados a estacionamento, nos limites estabelecidos por esta lei, vedada a ocupação por vagas:

a) da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

b) de áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

V - dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, vedado o acesso principal de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais.

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

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

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

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

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), devem ser atendidas as seguintes condições:

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

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

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

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

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

II – as áreas que atendam às condições previstas na Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, para este fim, ou sua revisão futura;

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

a) nos usos R, 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

b) nos usos nR, 1 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

c) nos usos mistos, 1 (uma) vaga por unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída computável destinada ao uso nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

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

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

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

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

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

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

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

Art. 78. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I – a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada a partir do alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento durante horário comercial;

II – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

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

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

§ 2º Consideram-se contratadas as obras de infraestrutura, quando da emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão.

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

§4º Nos projetos urbanos associados à implantação dos sistemas de transporte coletivo referidos neste artigo, deverá ser promovido o atendimento da população afetada, mediante a priorização da implantação de HIS, equipamentos urbanos e sociais e áreas verdes. Tais projetos poderão ser objeto de PMIs, concursos ou concorrências de projeto urbano preliminarmente a contratação das obras de infraestrutura.

- iv. **SUSTENTABILIDADE/RETROFIT:** dar nova redação ao artigo 114, visando estimular a construção de nova cultura construtiva favorável à busca de desempenho, bem como de solução de Retrofit.

PROPOSTA DE NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 114:

- **Art. 114. De acordo com o artigo 31 da Lei 14.933, de 05 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, legislação específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa ou aumento de até 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento máximo para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:
I – o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;
II – a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de**

efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – o uso racional e o reuso da água nos sistemas prediais e de macro e microdrenagem;

IV – a utilização de materiais de construção sustentáveis;

V- retrofit;

- v. **COTA DE SOLIDARIEDADE:** a cota de solidariedade parece-nos postura justa e adequada a realidade do município. Porém, deve-se destacar que trata-se de uma solução que visa, por um lado, buscar recursos financeiros cuja destinação seja especificamente para aquisição de terrenos e construção de habitações de interesse social, e, de outro, uma maneira de “educar” a população como um todo, visando constituir sentimento de responsabilidade social de toda a população para com a totalidade da população paulistana. Desta forma, torna-se um risco ao sucesso desta difícil, porém honrosa construção, propor o instrumento “Cota de Solidariedade” como uma ferramenta fiscal relacionada aleatoriamente a uma determinada sorte de empreendimentos cuja linha de corte estabelecida por critério desconhecido arbitra área computável igual ou maior que 20.000,00m². A Cota de Solidariedade deve ser compromisso a ser assumido pela população como um todo. Ao admitir não somente empreendimentos com área aigual ou superior a 20.000,00m², mas sim todos aqueles que se utilizarem dos instrumento da outorga onerosa do direito de construir, o resultado financeiro tenderá a ser significativamente superior aquele previsto pelo Substitutivo do PL 688/13. Ocorre-nos aventar que a solução onerosa proposta pelo substitutivo venha ao invés de incentivar ou promover a construção de HIS, ao contrario, inibir e burlar tão nobre objetivo, reduzindo a área computável dos empreendimentos. Deste modo, admitindo-se que trata-se de uma questão relacionada a destinação dos recursos monetários arrecadados pelo município, sugerimos:

PROPOSTA:

- **DAR NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS 107, 108, 314 E 316:**

Art. 107. Fica estabelecida como exigência para o licenciamento de todos os empreendimentos imobiliários que se utilizem da outorga onerosa do direito adicional de construção, a Cota de Solidariedade, que consiste na garantia de recursos destinados à produção de habitação de interesse social no Município ou aquisição de terrenos para fins de produção de HIS.

Parágrafo único. A Cota de Solidariedade prevista no caput será estabelecida através de percentual originário dos recursos arrecadados pelo FUNDURB.

Art. 108. ELIMINAR

Art. 314. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 316. Ao menos 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos arrecadados pelo FUNDURB, deverão ser destinados para a aquisição de terrenos localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e na Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, preferencialmente classificados como ZEIS-3, conforme Mapa 4 anexo, bem como para construção de unidades habitacionais de HIS.

Parágrafo único. O FUNDURB deverá ter duas contas correntes, sendo uma delas destinada exclusivamente à aquisição de terrenos e à construção de HIS proveniente de 35% dos recursos arrecadados com a outorga onerosa do direito de construir.

- vi. **MEDIDA CAUTELAR:** Vale citar que muitos dos empreendimentos passam a ser comercializados a partir da aquisição dos alvarás de aprovação. Deste modo, sugerimos nova redação para o artigo 142:

PROPOSTA

- Art. 142. Lei especifica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros dos planos e projetos urbanos promovidos diretamente ou por intermédio de parcerias ou cooperação com o setor público ou privado, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a execução do planejamento urbanístico para o local.

Parágrafo único. As medidas preventivas serão apenas as necessárias para a garantia da integridade do planejamento urbanístico, respeitando-se os alvarás de aprovação, os alvarás de aprovação e execução e os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

- vii. **DIREITO ADQUIRIDO:** entendemos ser primordial garantir no estatuto de direito adquirido os alvarás de aprovação, os alvarás de aprovação e execução, os alvarás de execução e os projetos modificativos que não devem se fazer omissos nesta lei. Desta forma sugerimos algumas adequações aos artigos 347 e 348, bem como a criação de artigo específico que regre projetos modificativos. Vale esclarecer que quanto aos processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de entrada em vigor desta lei, nos quais não tenha sido expedido alvará de aprovação ou alvará de aprovação e execução seja admitida a adequação das área não computáveis, excluindo-as da limitação de 5% de variação uma vez que estas basicamente referem-se a adequação de áreas técnicas que geralmente são efetivamente dimensionadas quando do desenvolvimento do projeto executivo, muitas vezes em momento já mais avançado do processo de aprovação ou até após a aprovação do projeto.

PROPOSTA: (dar nova redação aos artigos 347 e 348 e criar artigo 349)

- **Art. 347.** Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995, **L. 13.769/04, L. 13.871/04** (Operação Urbana Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espreada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único. Os expedientes referentes às leis mencionadas no caput deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

- **Art. 348. Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de entrada em vigor desta lei, nos quais não tenha sido expedido alvará de aprovação ou alvará de aprovação e execução, poderão ser apreciados de acordo com a legislação anterior.**
 - § 1º Do contrário o interessado deverá manifestar sua opção pelos parâmetros desta lei.**
 - § 2º Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no caput serão indeferidos:**

I – nos casos previstos no Código de Obras e Edificações - COE, Lei 11.228, de 25 de junho de 1992;

II – se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei para alguma das seguintes finalidades:

a) mudança de uso ou categoria de uso;

b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;

c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 3º Não serão aplicadas as exigências estabelecidas no § 2º quando as alterações de projeto forem motivadas por solicitação do Poder Público.

- **Art. 349 (novo). Nos projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, na aprovação de projetos modificativos de acordo com a Lei nº 11.228, de 25.06.92, e complementações introduzidas por legislação subsequente, não serão admitidas:**

I. a incorporação de novos lotes, aumentando a área de terreno do projeto;

II. qualquer alteração seja de parâmetros urbanísticos, seja de condições de instalação que impliquem desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei.

III. Mais do que dois projetos modificativos.

Parágrafo único. A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento básico, que só poderá ser ultrapassado através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do PDE e desta lei.

- viii. **OUTORGA ONEROSA:** as considerações que se seguem restringir-se-ão a aspectos técnicos da aplicação da outorga onerosa e não de caráter monetário.

Por coerência à proposta de exclusão do quadro 2A, determinados artigos relacionados à disciplina da outorga onerosa deverão ser readequados.

Além disto, para que seja estimulada a instalação de empreendimentos de uso misto, vale flexibilizar a favor da liberdade projetual, as possibilidades de composição de áreas residenciais e não residenciais sem o artifício obrigatório do estabelecimento do lote virtual. Ou seja, admitindo-se haver potencial máximo construtivo estabelecido para um lote, caberá ao interessado estabelecer a quantidade de metros quadrados residências e não residenciais que deseja para o empreendimento sem a obrigatoriedade de definição de lotes virtuais. Deste modo, o cálculo da outorga onerosa deverá acompanhar, a escolha do interessado, o coeficiente de aproveitamento básico escolhido para o projeto.

PROPOSTA (nova redação em amarelo)

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

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

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

I - o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido no Quadros 2, desta lei;

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

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

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo para as áreas não relacionadas nos incisos II e III, estabelecidos segundo a LPUOS, exceto nas zonas onde a Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, fixou índices menores.

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

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

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

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

C = contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

A_t = Área de terreno em m²;

A_c = Área construída computável total pretendida no

empreendimento em m²;

V = valor do m² do terreno conforme o fixado no Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa;

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1, conforme Quadro 5, anexo;

Fp = fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 6 anexo.

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

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

§ 3º Na hipótese de um empreendimento de uso misto, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser livremente estabelecido a critério do interessado e deverá ser explicitado no processo administrativo de licenciamento da construção.

§ 4º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

§ 5º Para empreendimentos residenciais localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde há incidência da cota parte, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido pelo tamanho da maior unidade.

- ix. **OPERAÇÕES URBANAS**: as contribuições a seguir referem-se à **garantia da manutenção dos parâmetros urbanísticos e regras estabelecidas pelas leis específicas das Operações Urbanas em vigor.**

PROPOSTA: (nova redação em amarelo):

Art. 349. Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas em curso na data da promulgação desta lei e mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

§ 1º Nas áreas das operações urbanas consorciadas em curso, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, **assim como os parâmetros urbanísticos e condições de instalação**, serão os correspondentes aos definidos pelas normas vigentes anteriormente à presente lei.

§ 2º A Lei n. 12.349, de 1997, relativa à Operação Urbana Centro, será revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições deste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º Até a realização da revisão prevista no caput deste artigo, o art. 16 da Lei n. 12.349, de 1997, passa a vigorar com o seguinte texto:

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

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

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

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

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

- x. **LEIS A SEREM REVOGADAS:** sugerimos a inclusão de alguns artigos de lei ou leis que mereçam revogação. Dentre elas, a revogação do antigo R3.02 que estabelece quotas superiores aquelas concebidas por este plano diretor, criando contradição conceitual ao que atualmente se pretende promover, ou seja, maior densidade habitacional; a revogação do antigo traçado da avenida Faria Lima, uma vez que o novo traçado já foi implantado inclusive respeitando configuração decorrente do concurso para Reversão do Largo da Batata, distintamente daquele estabelecido pela lei de melhoramento de 1996; a Lei 8.929, de 1979 que aprova traçado de

faixa de terreno no 13º subdistrito, uma vez que foi aprovado em SIURB, através da apresentação de novo projeto, um novo traçado, mais adequado tecnicamente às normas de captação de águas pluviais, não mais permanecendo adequado o traçado proposto pela antiga lei. Desta forma sugerimos nova redação para o artigo 361.

PROPOSTA:

- Art. 361. Ficam revogados:
 - I – os artigos 136 a 144 da Lei n. 13.885, de 2004;
 - II – o artigo 240 e 241 da Lei n. 13.885, de 2004;
 - III – os artigos 129 a 135 da Lei 13.885, de 2004;
 - IV - o parágrafo único do artigo 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;
 - V – os incisos IV e V do art. 7º da Lei n. 12.349, de 1997;
 - VI – a Lei n. 15.525, de 2012;
 - VII- o artigo 18 da Lei 8.001/73;**
 - VIII- o artigo 19 da Lei nº 8.881, de 1979;**
 - XI – a Lei n. 13.430, de 2002.

Esperando, através destas considerações, colaborar com Va. Sa. e colocando-nos à disposição para esclarecimentos e debates, se assim avaliarem oportuno.

Cordialmente,



Adriana Levisky

Vice-presidente AsBEA

Coordenadora do Grupo Técnico de Legislação Urbanística

GTL - Grupo Técnico de Legislação Urbanística da AsBEA:

Alberto Botti, Frederico Rangel, Gianfranco Vannucchi,

Henrique Cambiaghi, Itamar Berezin, Luciana Lins,

Marcelo Barbosa, Pablo Slemenson, Paulo Lisboa,

Renato Siqueira, Roberto Aflalo

CAIXA
PLANO DIRETOR

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
nete Vereador Andrea Matarazzo

Ofício nº 148/2013
TID 115.446.36
São Paulo, 4 de dezembro de 2013.

Ao
Exmo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
Vereador José Américo

Prezado Senhor,

Como é do seu conhecimento, o processo de audiências públicas do PL 688/2013 teve início em 24/10/2013. A Presidência da Câmara Municipal, na sua pessoa, disponibilizou apoio para algumas etapas das Audiências Públicas, em especial um site para propiciar transparência e ampla participação ao processo de consultas públicas.

Apesar das reuniões preparatórias entre as unidades da Câmara Municipal envolvidas e as assessorias do meu gabinete e do relator, ainda havia necessidade de ajustes em 01/11/2013. Por esta razão enviei, nestas datas, os ofícios nº 142/13 e 143/13 (cópias anexas).

Apesar dos ofícios enviados, em 14/11/2013, os problemas ainda não estavam sanados. Pior, começavam a ser objeto de crítica pública. Nesta data, enviei a esta Presidência o ofício nº 145/13 (cópia anexa) solicitando providências.

Em 22/11/2013, recebi via sua chefia de gabinete uma resposta absolutamente insatisfatória – MEMO 062/2013 (cópia anexa), dando conta de que, desde 01/11, medidas haviam sido tomadas para sanar o problema.

Ocorre que ainda hoje, 04/12/2013, o site do plano diretor não contém o material demandado, apesar da secretaria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ter digitalizado o conteúdo das Audiências Públicas e colocado num disco virtual para que o responsável pelo site recuperasse o material e o disponibilizasse no site.

Solicito sua interferência pessoal para que, ainda esta semana, o material demandado esteja disponível a todos os cidadãos de São Paulo no site do Plano Diretor, sob pena de seu esforço em apoiar a Comissão não se efetive.

Ademais, registro que as matérias jornalísticas do site da Câmara Municipal também estão sendo objeto de críticas, por não representarem fielmente o ocorrido nas Audiências Públicas. Para não retroagir muito no tempo cito a de ontem, onde não consta a presidência exercida por mim e a longa apresentação feita pelo Vereador Police Neto.

Agradeço sua pronta atenção,

Cordialmente,
Andrea Matarazzo
Vereador





Igreja Metodista em Itaberaba

Prezados

Representantes da Câmara Municipal de São Paulo

Com participação na audiência pública realizada em 07/12/2013 na sede da Associação Rosas de Ouro, na Freguesia do Ó, a Associação da Igreja Metodista em Itaberaba, localizada na Rua Mestras Pias Filippini, 161, vem respeitosamente solicitar a atenção das autoridades municipais para a necessidade de alteração da "Classificação Viária" da Rua acima citada de acordo com a nova *Lei de Zoneamento* da cidade de São Paulo de "Local" para "Mista" ou outra classificação que atenda as necessidades atuais para a autorização de construção do projeto de expansão do templo e anexos.

Problema:

A associação da Igreja Metodista no bairro de Itaberaba teve sua Autorização de Projeto de construção indeferido pela subprefeitura da Freguesia do Ó, **INDEFERIDA** pelo fato da via ser classificada como **LOCAL**, não permitindo que a obra seja realizada.

Solicitação:

- A Reclassificação da Via para "Mista" ou outra que permita o projeto de acordo com a nova Lei de Zoneamento.

O que a instituição alega a seu favor:

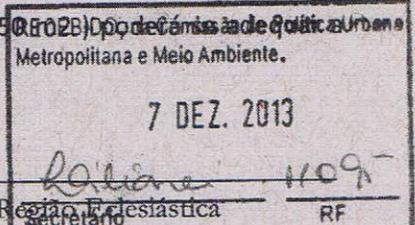
- É utilizada por 300 membros diretos e tem área de influência indireta a pelo menos 1500 pessoas da comunidade;

- Está localizada no bairro a 60 anos num terreno de 20 x 50, guardando todas as regras de convivência e cuidado social com o Bairro e está sem restrições quanto às exigências atuais de segurança e construção;

- Está em dia com todas as obrigações Fiscais / Legais;

- Presta serviços de apoio à comunidade (a Associação da Igreja Metodista possui diversas parcerias firmadas com a Prefeitura do Município de São Paulo) sem fins lucrativos e com a expansão poderá dispor no futuro de equipamentos mais adequados e mais abrangentes à comunidade (escolas, creches, apoio social, etc);

- Hoje tem a área construída de 556 m² e com a expansão (750 m²) de acordo com os padrões mais modernos de proteção acústica e *acessibilidade*;



- Está localizada numa rua que atende a outros dois critérios para mudança de classificação (local => mista). A rua tem 12m de largura e tem o coeficiente de aproveitamento CA de 2,5ZM2b que permitiria a reclassificação já pela lei atual de zoneamento.

Pela nova Lei tem a seu favor:

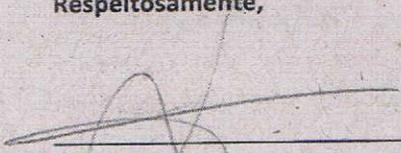
- Está localizada a menos de 400 metros da futura estação Itaberaba (linha laranja do Metro) e também da estação João Paulo I (Av Miguel Conejo);

- Está localizada a menos de 100metros da Avenida Itaberaba, corredor viário de ônibus.

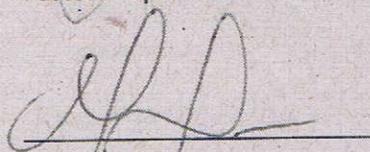
Conclusão.

Por fim, com base nessas considerações, a Associação da Igreja Metodista em Itaberaba solicita que as autoridades competentes reavaliem a "Classificação Viária" da Rua Mestras Pias Filippini, de forma a viabilizar este anseio de nossa comunidade.

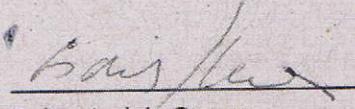
Respeitosamente,



Rev. Tiago Valentin
Pastor Responsável



Marcos Wesley Peres
Tesoureiro da Igreja



Esdras Ladeia Gomes
Representante da Administração da Igreja

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo
Fernando Haddad

Excelentíssimo Senhor Secretário de Desenvolvimento Urbano
Fernando de Mello Franco

Excelentíssimo Senhor Secretário Municipal de Habitação
José Floriano de Azevedo Marques Neto

Excelentíssimo Senhor Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e de Meio Ambiente Vereador Andrea Matarazzo

CONSTITUIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 C0022

Nos termos do que dispõe o artigo 115, inciso XI, parágrafo 1º do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de 23 de agosto de 2002, os requerentes abaixo devidamente identificados - moradores, trabalhadores e frequentadores do distrito da Bela Vista - solicitam do Poder Público Municipal a imediata constituição do Conselho Gestor da Zona Especial de Interesse Social C0022, respeitados todos os trâmites, formalidades e disposições normativas que garantam a efetiva participação da população local para a plena realização dos objetivos de recuperação urbanística, regularização fundiária, produção de Habitações de Interesse Social, recuperação de imóveis degradados e provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e de serviços e comércio de caráter local.

Conselho Gestor que - conforme prevê o dispositivo supracitado - deverá participar de todas as etapas de elaboração e implementação do plano de Urbanização da referida ZEIS, objetivando garantir que a consecução de plano de ação social se faça através de gestão democrática, nos termos do inciso V do artigo 3º do diploma legal que fundamenta o presente requerimento.

Nesses termos, instamos a Prefeitura Municipal de São Paulo a dar imediato início às providências legais necessárias à formação do Conselho Gestor da ZEIS 3 C0022, de modo que os requerentes não tenham que buscar a esfera judicial para suprir a omissão da Municipalidade.

Termos em que pedem deferimento.

São Paulo, 06 de Dezembro de 2013

Claudia Reedel
RG. 17 119 396

Edt. [assinatura] *Laiane B. Pantarotto*
OAB/SP 124829

Anexas 18 (dezoito páginas) com 224 assinaturas

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

JORGES DUARTE	WS43861-P	899967-2401
Rua Pumo BARRETO 282		- BELA VISTA
ESTERINOSA A ROLIM		951132940
QUA PAIM BARRO 235		BELA VISTA
Vanda Luiza	R6.3.898.931	97897493
R. Paim, 211 12º 1209		Bela Vista P.P.
Paulo Santiago	R6.18237190-6	34590687
Rua Dr. Penaforte Mendes, 220 casa 11		- Bela Vista -
Rogério Wagner de Oliveira Leite RG	13917552	- mude. basic. a
Rua Pedro 201		Bela Vista - São Paulo
Amelio Mano Freire	RG 3802974	
Rua Jansen N. 4050F 1609		Bela Vista SP
Rua São Antônio 10526326		5021-4862
R. São Vicente 276		
Antônio Roberto A. Duarte R.G. 6.432.556/8		
Rua São Vicente 276		
Jorge Luis da Silva	1225729-	
R. S. Vicente, 776		
SILVANO CAVALCANTE	9.012874-6	9.73009596.
D. DHA. ELOA. VALLE QUAD. 605. 23-E		
Edson José de Paula	29739859.7	986269289
Rua Cocho, 277		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

Nome	RG ou CPF	Telefone ou e-mail
PAULO JOSE DASILVA	378367308	934 30 9830
Endereço: Rocha 261		
Eduardo Adriano da Silva	27829603-8	94927-3704
Endereço: Rua Rocha 269		
JILNA GUAZELLI	9741089	32833592
Endereço: Rua Rocha 289		
Luiz Antonio Moraes	1438211	41137917
Endereço: Rua Rocha, 289		
MURILLO F.S OLIVEIRA	40598892-9	93090761
Endereço: R. Rocha 338		
Luiz Felipe Rodrigues	29495592-6	93326-5038
Endereço: R. Rocha 338		
Edieli S. Bombara de Lima	363224543	31429423
Endereço: R. Rocha 396 baixos		
EVARISTO HENRIQUE DE LIMA	52.369.764-3	31429423
Endereço: R. Rocha 396 baixos		
Danielle F. de Souza	52.369.746-6	96112-0924
Endereço: R. São Vicente		
Antônio José Mendes	362595136	9-65741086
Endereço: Rua Rocha 713 AP 13		
Maria Inês Almeida	26747344	2773-1482
Endereço: Rua Rocha 73 AP 13		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

Ediane Biagio Pantarotto	20199216	epantarotto@ig.com.br
Rua Rocha 387, Bela Vista, SP.		
Roba Archadi Ishino	5619700-7	32878024
Rua Rocha 426 - 1º andar		
Iranira Moreno da Silva	05014757880	32816923.
Rua Rocha 248 apto 22		
Perminindo Genoma	RG 5330197	
Rua Urna 56 Apto 12 Bela Vista		
Luiz Genia da Silva Boholista	RG 14.2006.696.	
Rua Urna 37		
ROSIVALDO ALMEIDA	RG 21.485.771.2	7723 7996
RUA ITAPEVA N° 63 AP 11		
Regina de Moraes Dutra	07.044.841-7	11-3284.6500
Rua UNA, 31/37c.		
Anali Reganatti	13.260.429	11991009411
R Almirante Marques Leão, 392 - Bela Vista		
Anali de V.R. Muniz	11606225-3	11132837113
Rua Almirante Marques Leão, 390 - Bela Vista		
REDO COSTA	22650989-8	11-23664006
Rua Almirante Marques Leão 284 - Casa 2		
Helaine de H. Moreira	824.156.845-2	980248517

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

José Thomaz	45592780	11.32639102
Av. Macaías Léo 284 - Casa 1		
Sadabon Gush	5830486	
Rua Rocha 203		
ANTONIO CARLOS TELLEGI		
Rua ROCHA 378		
Sergio K Kulps	151538219	11 962764596
Rua Rocha 73 cp 23		
JORGE HONDA	5924074	32097527
Rua Rocha, 271		
SANDRA REGINA CUBIN	8504273	32280103
R. Rocha 271		
ORLEI M. PEREIRA	4963002	325850352
Rua Rocha 100 BOTA LESTA		
VALBERT DE SOUZA	29426448-3	32515032
RUA ROCHA 167 - BOTA LESTA		
Bronca Ponte Preta	33084491-5	32841952
Av. Alro. Manoel de Léo 329 BV		
Vivian Pinheiro	4854920	32841952
Rua Alro. Manoel de Léo 329 BV		

QUEREM ENTREGAR SÃO PAULO PARA A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.

PODEMOS PERDER NOSSAS CASAS E COMÉRCIOS, PRÓPRIOS OU ALUGADOS.

VAMOS LUTAR CONTRA ESSE ABSURDO CRIANDO O

CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 COO22

PRECISAMOS DE SEU APOIO!

Moradores, trabalhadores e frequentadores da GROTA DO BIXIGA, abaixo assinados, requerem junto à Prefeitura de São Paulo a criação do CONSELHO GESTOR DA ZEIS 3 - COO22

ANTONIO G SOARES	1551234	32829467
JURANDI PATEZ	5004538	99116-4848
José Joaq. R. da Silva	L.834478	7010 8107
JOSE SEVERINO DA SILVA		
R. RACHA	57177722-X	7784.0923
Salvador Freitas		67601003
Ugaid Pereira Santos	48350159.7	96308-0513
Vaules de Jesus G. Mendonca	35.687.545-3	9521172694
João Vitor Ferreira de Azevedo	36.233-242-a	95425-7464
Lucas Kuan da Santos		98786-4065
Keelber Roberto Gomes Marceira Junior		95867-0264
Marcelo Sobral	36.895738-X	5214-0144
Jefferson A. da Silva	37.653-030.8	98691-7962
Ernesto Ferreira da Silva	42307913-X	79937761
OM. Espavell	1675281	
Marcio Ribeiro	25581390886	999540702
Edreis F. S. de Azevedo	229367914	980322147
Lauro Leonardo S. de Azevedo		RC 1095-36
Camila Maria de Azevedo		53.282.565.2.
Ednei de A. de Azevedo	37.714.013.7	9962919428
Antonio Carlos de Azevedo		50904095-3

CLIENTE: JOSÉ LUIZ NIEMEYER
 ENDEREÇO: AL. MIN. ROCHA AZEVEDO, 441, 463 E 471 (via coletora)
 ÁREA DO TERRENO: 2.400,00 m² (info cliente - área gegan: 2.230,76m²)

MARCOS
ARQUITETOS
CAVIAO

RESTRIÇÕES LEGAIS

ZONEAMENTO PDE 2002 (13.430) PI ZMSb 16 taxa de ocupação permitida: 50%

ZONEAMENTO PDF 2013 MACROÁREA taxa de ocupação permitida: 50%

PDE 2013 - MAPA 03 - EIXOS / MAPA 3A - EIXOS PREVISTOS



OUTORGA

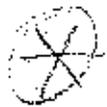
ZONEAMENTO PDE 2002 (13.430)	
Valor Outorga	R\$ 1.548.273,60
área:	1.200,00 m ²
fp res:	0,80
C.A. bás :	2,0000
C.A. máx:	2,5000
v/m ² :	R\$ 3.225,57 (*)
estoque residencial até 03.09.2013	23.150,27m ²

ZONEAMENTO PDE 2013	
Valor Outorga	R\$ 3.870.684,00
área:	2.400,00 m ²
C.A. bás :	1,0000
C.A. máx:	2,0000
v/m ² :	R\$ 3.225,57 (*)

ZONEAMENTO PD 2007 (13.430)	
Valor Outorga	R\$ 2.128.876,20
área:	1.200,00 m ²
fp não res:	1,10
C.A. bás :	2,0000
C.A. máx:	2,5000
v/m ² :	R\$ 3.225,57 (*)
estoque não resid. até 03.09.2013	10.667,76m ²

Art. 87. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:
 $C = (A_t / A_c) \times V \times F_s$, onde:
 C = contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;
 A_t = Área de terreno em m²;
 A_c = Área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;
 V = valor do m² do terreno conforme o fixado na Planta Genérica de Valores - PGV;
 F_s = fator de interesse social, entre 0 e 1, conforme Quadro 05, anexo.

Distrito: Jd. Paulista
 (*) info GEOSECOVI



INCLUSÃO DE SUPERA NO BUFFER

para conteúdos descentralizados

com SATOS para a força

sem distorções/ruído.

OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	O MUNICIPIO DEVE ADOTAR O SISTEMA DE INDICADORES DE GESTÃO PÚBLICA, COM RESPECTIVO SISTEMA DE "CARTAS DE SERVIÇOS" ACORDADO COM A POPULAÇÃO	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	DEVERÁ SER IMPLEMENTADO O SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA TENDO COMO 1 DOS INSTRUMENTOS O SISTEMA DE INDICADORES DE GESTÃO PÚBLICA - E RESPECTIVAS AVALIAÇÕES.	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	INSERIR CAPÍTULO SOBRE QUALIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, NO PDE.	METODOLOGIA	METODOLOGIA DE REVISÃO DOS INSTRUMENTOS DE AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	ADOÇÃO DO SISTEMA INTEGRADO DE LICENCIAMENTO - SIL, PARA O LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES NA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	FORTALECIMENTO DO SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO, EM TODO O TERRITÓRIO DO MUNICIPIO, PARA VERIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS POLÍTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, CONSIDERANDO QUE O SIL PODERÁ LIBERAR CONTINGENTE EXPRESSIVO DE PESSOAL TÉCNICO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	EFEtuar CONVENIO COM O ESTADO DE SÃO PAULO - GOVERNO, PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL LOCAL, LIBERANDO/ASSOCIANDO A APROVAÇÃO DE USOS EM ÁREAS DE MANANCIAIS, DE FORMA A INDUZIR MAIS VELOCIDADE A TALS LICENCIAMENTOS	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	PARA DESTINAÇÃO DE VERBAS PÚBLICAS AS SUBPREFEITURAS AGREGAR ÍNDICE DE EFICIÊNCIA, COM PONTO POR QUANTIDADE DE PROCESSOS EM TRAMITAÇÃO, TEMPO DE DELIBERAÇÃO UTILIZADO, QUANTIDADE DE IMÓVEIS E ATIVIDADES IREGULARES. OBS: NO PMHS, DAS 3388 ÁREAS RELACIONADAS, 1319 TIVERAM TIPIFICADOS A PROPRIEDADE, SENDO: 1006 PÚBLICAS, 118 VUCTS E 195 PARTICULARES. CONDENSAR: DEVEMOS CONTINUAR EXIGINDO DESTINAÇÃO DE DUAS POLÍTICAS COM PARCELAMENTOS DE SOLO, PARA SEREM INVÁLIDOS E A ADMINISTRAÇÃO	GESTÃO DEMOCRÁTICA	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	ANELIS H. C. TISOVEC	FIGHA	PARA ESCOLHA DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA, OUTORGA ONEROSA E OUTROS, ADOTAR A DEMONSTRAÇÃO DA TAXA DE RETORNO INTERNO, NORMA NOS PROJETOS PÚBLICOS	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	FAZER HABILITAÇÃO HIS E HMP COM RECURSOS DAS OPERAÇÕES URBANAS COMO POR EXEMPLO AV. ROBERTO MARINHO, TIRAR 16 FAVELAS 10.000 MORADIAS PARA FAZER O PARQUE SEM NOVAS ID.DDD NAS PROXIMIDADES. NADA DE "SÓ ALUGUEL SOCIAL POR TEMPO INDEFINIDO".	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	QUE A APROVAÇÃO DE HIS E HMP (1 VAGA DE VEÍCULO MÁXIMO) NÃO TENHA DE BAIXAR DO ESTOQUE.	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	NÃO PERMITIR UNIDADES DE ALTO PADRÃO EM ZEIS POR NENHUMA HIPÓTESE NEM OS 20% LIVRE.	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	QUE O USO MISTO EM ZEIS SEJA (20%) PARA COMÉRCIO, SERVIÇO, INSTITUCIONAL E GOVERNAMENTAL.	HABITAÇÃO	MORADIA ADEQUADA COMO ACESSO À CIDADE
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	QUE O ZONEAMENTO ZEIS PREVALEÇA SOBRE QUALQUER OUTRO COMO ZEPEC, ZPI, ZM LAYER.	HABITAÇÃO	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	INCENTIVAR O USO MISTO RESIDENCIAL/COMERCIAL MUDANDO O RECULO LATERAL DE 6,00 PARA 9,00 (LEI 11228/92). ISSO PERMITIRÁ COMÉRCIO COM PÉ DIREITO DE ATÉ 6,00 E MAIS UM PAVIMENTO RESIDENCIAL (SEJA NÃO COMPLETAVEL).	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	MORFOLOGIA
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	QUE O PLANO DIRETOR TENHA UM MAPA DE TODAS ZEIS ATUAIS (NÃO DIMINUI-LAS) COM EXTENSÃO LEGÍVEL DWG, DXF, PDF, JPEG, ETC COM O NOME DAS RUAS LEGÍVEIS.	HABITAÇÃO	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	QUE OS MAPAS DO PLANO DIRETOR A SER PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL SEJA COLORIDO.	METODOLOGIA	METODOLOGIA DE REVISÃO DOS INSTRUMENTOS DE ZONEAMENTO DE USOS URBANÍSTICOS
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	REVER AS LEIS DE LOTEAMENTO (APROVAÇÃO DE NOVOS LOTEAMENTOS - 9413). PROIBIR EMPREENDIMENTOS COM MAIS DE 15.000m ² DE TERRENO. EM GLEBAS MAIORES ABRIR VIAS E RUAS PÚBLICAS E BRACAS.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	PROVISÃO HABITACIONAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	EXIGIR ÁREAS LIVRES PARA USO INSTITUCIONAL E PARA USO RESIDENCIAL HIS/HMP (10% DA GLEBA) EM GLEBAS MAIORES	HABITAÇÃO	
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	MORADIA NA ÁREA CENTRAL, MEDIANTE REFORMA DE PRÉDIOS VAZIOS/ABANDONADOS COM UNIDADES COM 1, 2 E 3 DORMITÓRIOS.	HABITAÇÃO	MORADIA NA ÁREA CENTRAL
OFICINA HABILITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABILITAÇÃO	DINAMIZAR A OPERAÇÃO CENTRO COM COEFICIENTE 6 A 8 QUANDO FOR SEM VAGAS DE ESTACIONAMENTO E NEM LOJAS QUE POSSAM VIRAR ESTACIONAMENTOS PRÓPRIOS OU LOCAÇÃO.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OPERAÇÃO URBANA CONSOLIDADA

OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	O PLANO DIRETOR É DO MUNICÍPIO! MAS TUDO É SÓ "CIDADE". PARECE QUE O ESTATUTO DA CIDADE EXTINGUIU O ESTATUTO DA TERRA. QUALQUER PROPRIEDADE RURAL SEM ATIVIDADE AGRÍCOLA NÃO É "ESPECULATIVA". ESTÁ SE VALENDO DO "POUSIO". NO MÍNIMO A VEGETAÇÃO PRODUZ ÁGUA. A SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS (INCLUSO O DISTRITO DE MARSILAC) NÃO É URBANO. É UMA IMENSA ÁREA RURAL COM INCRA QUE CONTEM NÚCLEOS URBANOS LEGAIS E CLANDESTINOS. DEVERIA MANTER SUA CARACTERÍSTICA RURAL. PROPOSTA: INCLUIR O TERMO RURAL:	MEIO AMBIENTE	RURAL E URBANO
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	OBVIAMENTE DA! PRA FRENTE DEIXAR CLARO AS DIFERENÇAS DE TRATAMENTO DO URBANO E DO RURAL.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	APTIDÃO DO MEIO FÍSICO
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	A ÁREA DE MANANCIAIS GUARAPIRANGA E BILLINGS NÃO DEVERIA SER UMA NOVA ÁREA DE DORMITÓRIO SEM EMPREGOS, SEM TRANSPORTE, SEM ASSISTÊNCIA DE SAÚDE E EDUCAÇÃO ETC...; O MUNICÍPIO NÃO DEVERIA PERMITIR ESSA DESTRUÇÃO DE CERCA DE 30% DO TERRITÓRIO TOTAL (SUBPREFEITURAS DE SOCORRO/DABELHEIROS).	MEIO AMBIENTE	BORDAS AMBIENTAIS
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	O DESFAZIMENTO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES, LOTEAMENTOS CLANDESTINOS QUE ESTEJAM COMEÇANDO DERRUBADA DE VEGETAÇÃO COIBIDA COM RIGOR.	MEIO AMBIENTE	APTIDÃO DO MEIO FÍSICO
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	DEVERIA INCENTIVAR A PRODUÇÃO AGRÍCOLA SEM AGROTÓXICO OU SEJA, ORGÂNICA; INSTITUIR O PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS /PRODUÇÃO DE ÁGUA!	MEIO AMBIENTE	BORDAS AMBIENTAIS
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	ESTAS SUBPREFEITURAS COM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DEVERIAM ORÇAMENTARIAMENTE SER MULTIPLICADAS POR 10; DAR ESTRUTURA DE FUNCIONÁRIOS/INSTALAÇÃO/EQUIPAMENTOS.	METODOLOGIA	METODOLOGIA DE REVISÃO DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA DEVERIA SE SUBORDINAR AO PLANO DIRETOR. HOJE SEC. DE FINANÇAS PODE LANÇAR UM IPTU SE O LOCAL TIVER GUIAS (SARJETAS OU ESCOLA A 3KM/OU ILUMINAÇÃO PÚBLICA/OU ÁGUA ENCANADA ETC); ISSO É UM ABSURDO LOCAL DESDE QUE A LÓGICA URBANO-URBAL EXISTA E SEJA DEENDIDA.	MEIO AMBIENTE	REDE HÍDRICA AMBIENTAL
OFICINA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (27.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	TRANSFORMAR O ESGOTO EM "ÁGUA POTÁVEL". ¹	MEIO AMBIENTE	REDE HÍDRICA AMBIENTAL

OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	A IMENSIÃO DE ZONAS MISTAS COM ÍNDICES MUITO DÍSPARES TRANSFORMOU A CIDADE ANTERIOR A 2005 EM 31 CIDADES, ANTES Z2, Z3, Z4 VALLA EM TODO TERRITÓRIO, HOJE CADA SUB DIVIDIDA EM MUITAS ZM2, ZM3a E ZM3b, PARA QUE ISSO? O CIDADÃO NUNCA VAI RECONHECER O PORQUE DISSO	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO DE USOS
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	ZM1 E ZMP PROIBIR ASSOCIAÇÕES ATÉ 100 PESSOAS VIA LOCAL É ABSURDO!	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO DE USOS
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	FRONTEIRAS DE SUBPREFEITURAS HÁ UM CORREDOR, A OUTRA NÃO É ABSURDO LÓGICO.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO DE USOS
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	REVER A MALANDRAGEM DE DESDOBRO EM CORREDORES DE USO OU PARA GABARITO DE PROTEGER ZER (ANALISAR A APROVAÇÃO DOS PRÉDIOS DA ANTIGA LACTA NO BROOKLIN E ASSIM HOVE MUITOS CASOS).	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO DE USOS
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	A APROVAÇÃO DE PRÉDIOS DE CLASSE MÉDIA EM ZEIS OUTRO ABSURDO. EX.: PRÉDIOS NA AV. POLITÉCNICA FRENTE À USP, RUA NAGEL NA LAPA, AV. MARQUÊS DE SÃO VICENTE (ORQUÍDEAS), HMP VENDIDO A R\$ 500.000,00 ETC.	HABITAÇÃO	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	CONSIDERAR COEFICIENTE 1 EM TODA A CIDADE É INCOMPREENSIVEL NA PERIFERIA CONSTRÓI-SE 3, 4, 5 VEZES. ELA VAI PAGAR OUTORGA?	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO DE USOS
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA	OUTORGA: A FÓRMULA TEM 1 ERRO ABISSAL ANTIGAS Z3 E Z4 COEFICIENTE BÁSICO = 2. PORTANTO AO SE CALCULAR O VALOR DE TERRENO PASME-SE DIVIDIR POR 2 OU SEJA SÓ INCENTIVO PARA CONSTRUIR EM ZM3a E ZM3b. POR ISSO A OUTORGA ARRECADADA FOI BAIXO 1% DE VGV 100 BILHÕES. SOLUÇÃO DA FÓRMULA DE OUTORGA: OUTORGA = (VALOR DO M ² DO TERRENO) * (COEFICIENTE BÁSICO ZONA) * (FAT PLAN) * (FAT SOC) * (M ² A COMPRAR)	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
			OBS: VALOR 4 VEZES MAIOR EXEMPLO: NO CASO DOS PRÉDIOS DA AV. POLITÉCNICA COMO ERA ZONA INDUSTRIAL PARA 18.000M ² DE ÁREA ACRESCIDA PAGOU-SE MENOS DE R\$ 4 MILHÕES (PREÇO DE ALGUNS APARTAMENTOS) DESAFIO FINANÇAS SE JÁ ATUALIZOU NA QUADRA FISCAL O VALOR DO TERRENO POR USO		

OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	O MAIOR ERRO NA OPERACIONALIZAÇÃO DA COBRANÇA DA OUTORGA: É PAGAR NO FIM DA ANÁLISE DE APROV E VÁRIAS VEZES O ESTOQUE ACABOU (QUE PENINHA!)	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	SOLUÇÃO: NO DIA DO PROTOCOLO DA APROVAÇÃO, PAGAR TODA OUTORGA QUE O INTERESSADO DESEJA/PRECISA. (CLARO QUE TEM QUE HAVER ESTOQUE NO DISTRITO NESTE DIA) VANTAGEM DE COBRANÇA: ÓBVIA: A PMS P ARRECADADA IMEDIATAMENTE E TEM DINHEIRO PARA INVESTIR (NO CEPAC É ASSIM LEILÃO PRIMEIRO, CONSTRÓI DEPOIS)		
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	SOLUÇÃO PREFEITO LUIS MARINHO: SÃO BERNARDO: NÃO HÁ LIMITE DE ESTOQUE POR BAIRRO OU SEJA A PREEITURA VENDE O QUANTO PRECISAR. PROIBIR A SABESP DE ESTENDER REDE DE ÁGUA EM MANANCIAS SE CONJUNTAMENTE NÃO INSTALAR A REDE DE ESGOTO. EM MANANCIAS SE NÃO HÁ ÁGUA E ENERGIA DIFÍCILTA-SE A EXPANSÃO "URBANA" ONDE SE OULER PRESERVAR, EX. PARELHEIROS/MARSLAC	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	FUNDURB - FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	A ELETROPALUDO DEVE SER RIGOROSAMENTE PUNIDA (MULTADA) SE ESTENDER REDES SEM AUTORIZAÇÃO (SUBPREFEITURAS, SVMA, CETESB).	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	FUNDURB - FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	LIMITAR A ÁREA DE TERRENO DE CADA EMPREENDIMENTO A 15.000M² DE TERRENO. EMPREENDIMENTOS TIPO "CIDADES": 50.000, 60.000 PESSOAS COMO O CASO DO TERRENO DA MONARC OU NA LAPA VÁRIOS NÃO DEVE CONTINUIAR ABRIREILHAS E BRACAS E ÁREAS PÚBLICAS	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	ABSURDO TOTAL TER QUE GASTAR TODO VALOR ARRECADADO NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO. E TORNAR MAIS RICOS OS RICOS, PELO MENOS 60% DEVERIA SER USADO NAS ZEIS DA OPERAÇÃO (SE HOUVER) E NA PERIFERIA	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	OPERAÇÃO RIO VERDE JACU ESTABELECEU UM ALARGAMENTO DA AVENIDA JACU PÉSSEGO DE 50 A 100 METROS. PERGUNTO: COMO ALGUÉM VAI CONSTRUIR NESSES MILHARES DE TERRENOS A DESAPROPRIAR SE SERÁ DEMOLIDO E SEM INDENIZAÇÃO? SOLUÇÃO: PERMITIR A CONSTRUÇÃO HOJE SEM O PROPRIETÁRIOS SER OBRIGADO A DECLARAR QUE ABRE MÃO DA INDENIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES. QUEM SERÁ LOUCO DE CONSTRUIR NESSA	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	COBRAR OUTORGA NA OPERAÇÃO RIO VERDE/JACU É OUTRO TIRO NO PÉ. O INTERESSADO VAI PARA O JABAQUARA NA OPERAÇÃO ÁGUA ESPRALADA ONDE 1 CEPAC = 3M ² (MAIS OU MENOS 300,00 REAIS O METRO QUADRADO - MUITO BARATO). SUGESTÃO: PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
OFICINA INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (30.04.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA	BOA IDEIA, MAS COMO VIABILIZAR? SIM, HÁ A LEI DO VEREADOR POLICE NETO. PONTO 1 - O QUE É COEFICIENTE MÍNIMO? EX: 0,05 = 5% EM ZER 1 CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL? TERRENO: 1.000 NA ZER SE CONSTRUIR 52M ² JÁ CUMPRE? SÓ ENCONTRO JUSTIFICATIVA SE O ARGUMENTO FOR ARBORIZAÇÃO E PRODUÇÃO DE ÁGUA. NAS DEMAIS ZONAS PROPONHO COEFICIENTE MÍNIMO 40% PARA CUMPRIR FUNÇÃO SOCIAL. PONTO 2 - A BUROCRACIA VAI FAZER UMA DEMORA NA EFETIVIDADE DESSE INSTRUMENTO. 1. NOTIFICAÇÃO: 2 ANOS 2. APROVAÇÃO: 3 A 5 ANOS COM N COMUNIQUESES 3. CONSTRUÇÃO: 3 ANOS PARA INÍCIO DA OBRA (FUNDAÇÃO) 4. OBRA QUASE PRONTA + ANOS (NÃO HÁ PRAZO NO CÓDIGO DE OBRAS PARA TERMINAR UM PRÉDIO COM SUPER ESTRUTURA PRONTA). PONTO 3 - IPTU PROGRESSIVO: O IMÓVEL VAI SER VALORIZADO ARTIFICIALMENTE PELA PMSP. PERGUNTO: QUANDO FOR DESAPROPRIAR O IMÓVEL, VAI PAGAR POR ESTA VALORIZAÇÃO AO DONO?? PONTO 4 - SE APÓS CONSTRUIR, TIRAR O HABITE-SE E DEIXAR FECHADO O COEFICIENTE MÍNIMO QUE "CUMPRE" A FUNÇÃO SOCIAL DEVERÁ SER 0,5 (50%)	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO: IPTU PROGRESSIVO: DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO
OFICINA HABITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABITAÇÃO	PONTO 4 - SE APÓS CONSTRUIR, TIRAR O HABITE-SE E DEIXAR FECHADO O COEFICIENTE MÍNIMO QUE "CUMPRE" A FUNÇÃO SOCIAL DEVERÁ SER 0,5 (50%)	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	MORFOLOGIA
OFICINA HABITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FICHA - HABITAÇÃO	AS ZEIS E ZER EM PERÍMETROS DE OPERAÇÃO URBANA (ATUAIS E NOVAS) NÃO PODERIAM SER ALTERADAS POR EMPREENDIMENTOS PRIVADOS COM O USO DE CEPACS.	HABITAÇÃO	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

OFICINA HABITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA - HABITAÇÃO	DESAPROPRIAR TERRENOS ZEIS 2 E ZEIS 3 PARA BARATEAR O CUSTO DOS APARTAMENTOS HIS RENDA DE 0-3 SALÁRIOS MÍNIMOS.	HABITAÇÃO	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
OFICINA HABITAÇÃO (04.05.2013)	PEDRO FRANCISCO TISOVEC	FIGHA - HABITAÇÃO	EM MANANCIAIS, CONSTRUIR PRÉDIOS (HAB-COHAB-CDHU) E RETIRAR MORÁDIAS DE ÁREA DE RISCO PRÓXIMOS A ÁGUA. GABARITO 25m (8 PAVIMENTOS).	HABITAÇÃO	URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE FAVELAS

http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/sistematizacao_1a_etapa/INSTRUMENTOS_URBANISTICOS.pdf

[Planilha] Banco das Contribuições 1ª Etapa - Gestão Urbana SP

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/biblioteca/>

http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/6a_CONFERENCIA_-_TEXTO_FINAL_APROVADO_NA_PLENARIA.pdf

JUL
2013
PROPOSTAS PLANO DIRETOR

?

PROPOSTA DE AJUSTES NA MINUTA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Considerando que a Função Social da Propriedade Urbana será observada com o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal dos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental.

Considerando que a Função Social da Cidade, expressas no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreende, dentre outros:

- a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;
- a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município; e
- a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho.

Evocando o princípio da Equidade Social e Territorial, qual seja, a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e os bairros do Município de São Paulo.

Considerando que a minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (minuta do PDE), disponibilizada na internet através do site www.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br, se orienta, dentre outros, pelos seguintes objetivos gerais:

- solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações vulneráveis;
- fortalecimento das dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território;
- orientação das dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais;
- melhoria das condições de mobilidade, com priorização do transporte coletivo público, fortalecimento dos modos não motorizados de deslocamentos e desestímulo ao uso de automóveis individuais privados; e
- proteção e recuperação do patrimônio ambiental.

Considerando que a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental é caracterizada pela existência de sistemas ambientais que, ao interagir com elementos dos sistemas urbanos, resultam em áreas com diferentes estágios de preservação e degradação ambiental.

Observando que a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais e que suas características geológicas e geotécnicas demandam critérios específicos de ocupação.

Considerando que a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é caracterizada pela interação entre sistemas urbanos e ambientais que apresentam vários graus de desigualdades socioespaciais, diferentes padrões de uso e ocupação do solo, múltiplas dinâmicas populacionais e diversos processos socioeconômicos.

Ressaltando, dentre outros objetivos específicos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana:

- a promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e os componentes dos sistemas ambientais;

- a orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico;
- a eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;
- a diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os bairros; e
- a desconcentração das oportunidades de trabalho e emprego em direção aos bairros periféricos.

Observando, ainda de acordo com a minuta do PDE, que a Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza-se nas bordas da área urbanizada do território municipal e é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação natural ou implantada, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio e pequenos núcleos urbanos esparsos que impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e dos demais elementos dos sistemas ambientais, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação.

Que a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana localiza-se na periferia da área urbanizada do território municipal e caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

Que a Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental localiza-se na periferia da área urbanizada do território municipal e é caracterizada pela existência de áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, permeadas por vazios intraurbanos e cobertura vegetal pouco expressiva ou ausente, ocorrendo, ainda, áreas de exploração mineral, ativas e desativadas, e assentamentos precários, muitos localizados em áreas suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa, mas passíveis de recuperação urbanística e ambiental.

Que a Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada localiza-se na área urbanizada do território municipal e é caracterizada pela existência de diversos tipos de bairros com usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um grau básico de urbanização e com diferenças nas ofertas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas. Ressaltando que esta macroárea abrange áreas atravessadas por eixos do sistema de transporte coletivo que articulam parte da Rede de Estruturação da Transformação urbana e que, dentre outros, é objetivo específico da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada:

- a ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos bairros existentes.

Analisando os resultados das Oficinas Públicas para o Levantamento de Propostas e Contribuições disponibilizados na internet através do site www.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/biblioteca, observa-se como **principais objetivos da comunidade da Subprefeitura de Perus:**

- **um melhor aproveitamento dos terrenos ao longo dos principais eixos de ligação com moradia e trabalho; e**
- **a ampliação das oportunidades de trabalho com distribuição da cidade toda.**

Ressaltando que, de acordo com os dados do Censo Demográfico 2010, IBGE e Fundação SEADE, os distritos de Anhanguera e Perus apresentam baixa

renda média familiar e baixo número de empregos - em 2010 existiam apenas **8.472 empregos formais na Subprefeitura de Perus**, para cerca de 150 mil habitantes.

Solicita-se, então, o seguinte AJUSTE NOS LIMITES DAS MACROZONAS E DAS MACROÁREAS CONFORME MAPAS ANEXADOS, de forma a melhor se adequar aos conceitos expressos na minuta do Plano Diretor Estratégico - PDE.

O ajuste proposto no limite da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana tem como objetivos:

- desconcentrar as oportunidades de trabalho e emprego em direção a estes bairros periféricos;
- compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo; e
- adequar a macrozona à situação do sistema ambiental existente, em especial regiões que não contém remanescentes florestais significativos e que não tenham restrições ao uso urbano de caráter geológico e geotécnico.

Propõe-se, assim, a ampliação dos limites da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ao longo dos eixos viários estruturantes N1 e N2, já existentes na região, e promovendo a interligação com eixos metropolitanos de desenvolvimento.

Ainda observando a Função Social da Propriedade Urbana e da Cidade e o princípio da Equidade Social e Territorial, o ajuste proposto no limite da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada se fundamenta nos objetivos desta macroárea e no fato de que na região onde se solicita o referido ajuste não se observam as características para o enquadramento conforme o proposto na minuta do PDE.

Os ajustes propostos não produzem agravamento no sistema de drenagem municipal, consolidado no reticulado urbano existente, proporcionando assim um melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

Cumprerem ressaltar que estudos e projetos existentes para ocupação ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e da Rodovia Anhanguera, possibilitarão a criação de mais de 20.000 empregos formais para a região, desde que os ajustes acima sugeridos se consolidem.

Finalmente, tendo em vista a excelente logística de transporte existente ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Rodovia Anhanguera, Rodoanel Mário Covas e outros eixos estruturantes como ferrovias, SOLICITA-SE A COMPLEMENTAÇÃO DO ITEM II DO ART. 61, que trata dos objetivos específicos da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – ZEDE, CONFORME SEGUE:

- Proporcionar a manutenção, instalação e modernização de atividades industriais E DE CENTROS DE LOGÍSTICA em São Paulo.

São Paulo, 5 de setembro de 2013

EMPRESÁRIOS DA SUBPREFEITURA DE PERUS

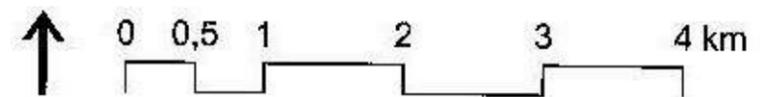


PROPOSTA DE AJUSTE NA MINUTA DO
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

MAPA 02 - MACROÁREAS
DETALHE DA PROPOSTA

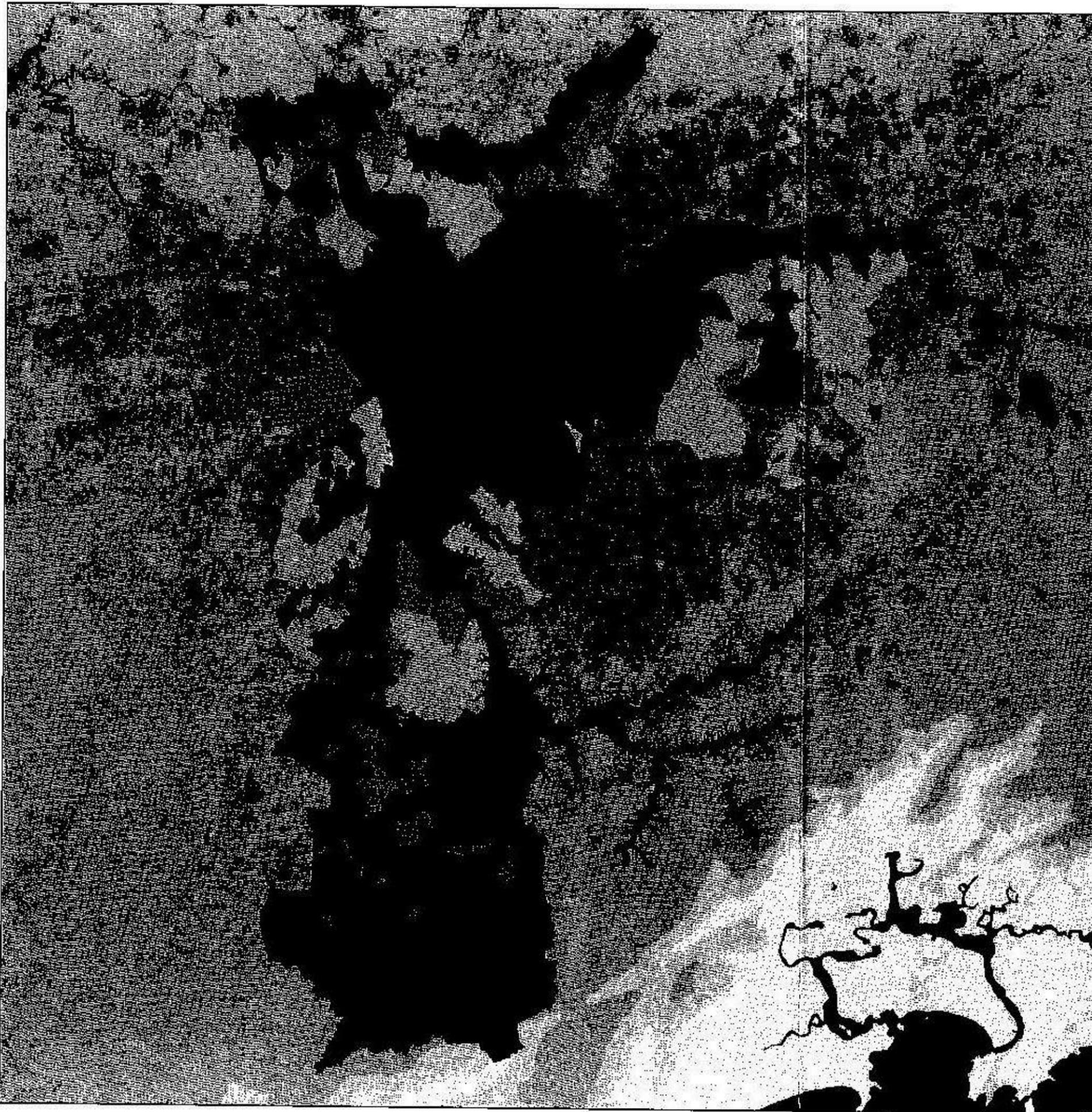


Proposta de ampliação da
Macroárea de Qualificação
da Urbanização Consolidada



Mapa dos limites da ampliação da MQUC em relação às Macroáreas

Discussões Públicas da Minuta do Projeto de Lei/ 19 de agosto de 2013

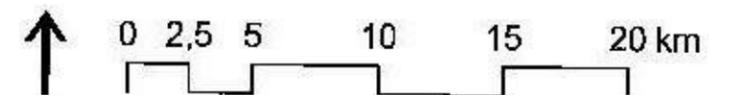


PROPOSTA DE AJUSTE NA MINUTA DO
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

MAPA 02 - MACROÁREAS
PROPOSTA



Proposta de ampliação da
Macroárea de Qualificação
da Urbanização Consolidada



Mapa dos limites da ampliação da MQUC em relação às Macroáreas