

PARECER Nº 744/2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 290/2002.

Trata-se de projeto de lei referente ao Plano Diretor Estratégico para o Município de São Paulo, encaminhado pelo Executivo a fim substituir o atual que data de 1988, e encontra-se defasado em relação às novas exigências de ordenamento urbano surgidas no decorrer do período. Nos termos da exposição de motivos, visa a propositura atualizar as diretrizes de política urbana, adequando-as aos novos instrumentos autorizados no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, 10/06/01), de modo a melhor sistematizar o desenvolvimento físico, econômico e social do Município de São Paulo.

Fundamenta-se a presente propositura no art. 182, § 1º da Constituição Federal e no art. 150 da Lei Orgânica do Município. Restando a competência do Executivo para iniciar o processo legislativo no tocante à matéria, definida no art. 70, inciso X da Lei Orgânica do Município.

Preceitua o art. 150 da LOM, que o Plano Diretor deve ser abrangente, requisito atendido pela proposta em análise, uma vez que estabelece normas ordenadoras do uso do solo, parcelamento, zoneamento em todo o território da cidade, articulados com a disciplinação do sistema viário, do zoneamento ambiental, com o plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual e programas de desenvolvimento econômico e social.

Genericamente a propositura encontra-se em consonância com o ordenamento jurídico-constitucional, de modo que a seguir passamos a destacar alguns preceitos da proposta do Plano Diretor, encaminhada pelo Executivo, que em nosso entendimento encontram-se livres de vícios formal ou de legalidade e constitucionalidade, bem assim, a discorrer brevemente sobre alguns institutos inovadores de direito urbanístico, introduzidos pelo projeto de lei em análise.

#### I - DAS REGRAS REFERENTES AO PLEBISCITO, REFERENDO E INICIATIVA POPULAR

O art. 249, ao tratar de matéria referente ao Plebiscito, disciplina o tema nos seguintes termos:

Art. 249 - O plebiscito e o referendo serão realizados, com base na legislação federal pertinente, sempre que convocados mediante provocação de, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município, para que o povo delibere diretamente sobre matéria de acentuada relevância local de natureza constitucional, legislativa ou administrativa

O dispositivo acima mencionado, fixa, portanto, em 5% (cinco por cento) o percentual mínimo de eleitores do município, necessário, para a provocação da convocação de plebiscito ou referendo.

Por seu turno, a Lei Orgânica do Município, ao disciplinar a matéria estabelece em seus artigos 44 e 45, outro percentual menos elevado para a iniciativa popular na convocação de plebiscito.

Assim, tendo em consideração que compete à Lei Orgânica do Município, dispor sobre plebiscito e referendo, uma vez que a Lei nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, em seu art. 6º, admite sua convocação por parte dos Municípios, na forma determinada na Lei Orgânica Municipal - em virtude desta se constituir no instrumento hábil para regular o processo político em âmbito local - não compete ao presente projeto, que visa instituir o plano diretor, estabelecer regras sobre a matéria.

Para além do fato do Plano Diretor não se constituir em instrumento normativo legalmente competente para dispor sobre a matéria, a disposição inserta no art. 249, contraria a preceito normativo expresso no art. 45, da Lei Orgânica do Município, de acordo com o qual a convocação de plebiscito ou referendo por iniciativa popular, fica condicionada à proposta apresentada por no mínimo 2% (dois por cento) do eleitorado, dependendo de aprovação da Câmara Municipal.

Em consonância com o exposto, recomenda-se a exclusão do projeto dos dispositivos que visam reger o referendo e o plebiscito, remetendo sua utilização à observância da legislação federal pertinente e à própria Lei Orgânica do Município.

Neste sentido, veja-se as razões de veto ao inciso V, do art. 43, do Estatuto da Cidade:

"Razões de veto: 'Tais instrumentos de exercício da soberania popular estão disciplinados na Lei nº 9.709, de 18 de novembro de 1998, que, em seu art. 6º, admite sua convocação por parte de Estados e Municípios, na forma determinada pela Constituição Estadual ou Lei Orgânica Municipal.

Há, portanto, no ordenamento jurídico pátrio, permissivo legal para a utilização destes mecanismos por parte dos Municípios, desde que observados os ditames da Lei Orgânica Municipal, instrumento constitucionalmente habilitado a regular o processo político em âmbito local.'

(in "Estatuto da Cidade", Editora Saraiva, 2001, pág. 45)

Ao tratar da iniciativa popular o artigo 255 incide em vício análogo ao retratado no parágrafo anterior. Reza o referido preceptivo legal que:

Art. 255 - Projeto de lei municipal subscrito por, no mínimo, um por cento do eleitorado do Município, distribuído, pelo menos, por cinco Subprefeituras, com não menos de três décimos por cento dos eleitores de cada uma delas poderá ser apresentado à Câmara Municipal, que deverá apreciá-lo no prazo de noventa dias, contados desde a data de sua apresentação.

§ 1º - O projeto de lei de iniciativa popular deverá circunscrever-se a um só assunto.

§ 2º - O projeto de lei de iniciativa popular não poderá ser rejeitado por vício de forma, cabendo à Câmara Municipal, por seu órgão competente, providenciar a correção de eventuais impropriedades de técnica legislativa ou de redação.

Desta forma, o referido artigo ao fixar o percentual de eleitores necessários para subscrever proposta de iniciativa popular em 1% (um por cento) dos eleitores do Município ou Subprefeitura, incide em vício de inconstitucionalidade e ilegalidade, tendo em vista que contrariam o disposto no art. 29, inciso XIII, da Constituição Federal e o art. 44, inciso I, da Lei Orgânica do Município. Preceitua o inciso XIII, do art. 29, da Constituição Federal que a iniciativa popular dos projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, seja implementada através de manifestação de, pelo menos, cinco por cento do eleitorado, sendo vedado à lei Municipal dispor o contrário, sob pena de incidir no vício de inconstitucionalidade.

Assim, por constituir norma de processo legislativo, mais uma vez entendemos conveniente sua concentração no diploma maior municipal e não em legislação ordinária, sugerindo-se, portanto, a exclusão dos artigos que regulam a iniciativa legislativa popular, mantendo unicamente os artigos que normatizam a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, prevista no art. 43, inciso IV, do Estatuto da Cidade.

## II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Dentre as inovações introduzidas pela presente proposta de Plano Diretor Estratégico, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, encontra-se a outorga onerosa do direito de construir que consiste na contrapartida a ser paga pelo proprietário do terreno para garantir o direito de edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado pelo Plano Diretor.

Antes de se abordar as questões oriundas da disciplinação específica referentes à matéria, contidas na presente proposta de Plano Diretor, importa definir se o instituto da outorga onerosa, tendo em conta a evidente invasão das lindes referentes ao direito de propriedade consagrado no inciso XXII, do art. 5º, da Constituição Federal - encontra substrato de validade em nível constitucional, ou se contrariando a matriz de validade de todo o ato jurídico (Constituição Federal), carece do requisito de juridicidade apto a lhe emprestar eficácia normativa.

Preleciona o Prof. Celso Antonio Bandeira de Mello que "Dependendo do tratamento dispensado ao direito de propriedade, um Estado será socialista ou capitalista, com todas as implicações jurídicas daí decorrentes. Trata-se, portanto, de um direito nodular à caracterização político-social do Estado e, por isso, de todo o quadro jurídico da sociedade (...)" 1

A ordem jurídica constitucional brasileira, sem dúvidas privilegia a propriedade privada, instaurando um modelo de Estado cuja caracterização político-social é de cunho marcadamente capitalista, contudo ao tratar da garantia do direito de propriedade, o Estado não se descurou de sua função social, subordinando o primado do direito de propriedade ao atendimento do interesse da coletividade.

Para Hely Lopes Meirelles "a função social da propriedade não elimina o direito subjetivo do indivíduo, mas procura conciliar o seu interesse com as necessidades da sociedade"

É sob este espírito que deve ser entendido o instituto da outorga onerosa do direito de construir, trata-se de uma limitação administrativa - de cunho urbanístico - ao direito de propriedade, e que impõe ao titular do terreno a restrição de erigir construções até determinado limite instituído em lei, tendo em conta que o adensamento urbano, principalmente nas grandes cidades exige uma sobrecarga de serviços públicos, tais como: água, luz, telefone, saneamento, transporte, de modo que o Poder Público visando preservar a qualidade do meio ambiente urbano, soluciona tal problemática permitindo que o particular construa além daquele limite, caso contribua com determinada quantia - a ser definida segundo critérios estabelecidos em lei - para a formação de Fundo a ser revertido diretamente para o suprimento de novos equipamentos e estrutura urbanísticos.

Busca-se, sem dúvida, conciliar o direito do titular do terreno de - exercendo seu direito de propriedade -, construir até o limite que lhe aprouver, e o interesse coletivo em ordenar o desenvolvimento da cidade, inclusive garantido os recursos necessários para estruturar o ambiente urbano de forma a evitar que o adensamento populacional e o crescimento

desordenado e sem a infraestrutura exigível, redunde em um ambiente caótico, em prejuízo de todos.

Cabe ressaltar que o projeto de lei em apreço, ao fixar em seu Art. 160, o coeficiente de aproveitamento básico em 1,0 (um vírgula zero), preserva o direito de propriedade ao garantir que o proprietário possa edificar em seu terreno uma construção correspondente a tantos metros quadrados quanto forem o da superfície do lote.

Ademais, há que se considerar que a outorga onerosa representa uma limitação ao direito de propriedade muito próxima àquela que fixa o coeficiente máximo de aproveitamento dos terrenos.

Desta forma, se ao Poder Público não se contesta o direito de fixar coeficientes máximos de edificação, acima dos quais o proprietário não pode edificar sob nenhuma hipótese, não cabe igualmente contestar a possibilidade de se estabelecer um coeficiente básico, acima do qual o proprietário do lote pode construir, desde que em contrapartida contribua financeiramente para que o Poder Público possa implantar melhoramentos na rede de infra-estrutura urbana.

Deste modo, sob a ótica da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da CF), que retirou de seu conceito o caráter de direito absoluto, condicionando-a aos ditames do interesse público, somos pela constitucionalidade do instituto da outorga onerosa do direito de construir, tendo em conta que não se vislumbra ofensa ao direito de propriedade sobre o qual se estrutura a ordem político-social vigente.

Assim, a seguir passamos a examinar a regras específicas inseridas na proposta de plano diretor, e que em nosso entendimento apresentam-se viciadas de ilegalidade, devendo, portanto, ser modificadas.

Ao dispor no § 2º do art. 197 sobre o pagamento de outorga onerosa para edificações de caráter cultural, educacional, assistencial, de saúde e demais usos por entidades sem fins lucrativos, determina a proposta em análise que poderá ser concedido pelo Executivo, ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, desconto de até 50% (cinquenta por cento) no valor da contrapartida. O referido dispositivo é vazado nos seguintes termos:

Art. 197 - (...)

§ 1º - (...)

§ 2º - A Outorga Onerosa de potencial construtivo para edificações de caráter cultural, educacional, assistencial, de saúde, e demais usos exclusivamente para entidades mantenedoras sem fins lucrativos, poderá ser objeto de desconto de até 50% do valor da contrapartida, a ser concedido pelo Executivo, ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Assim, a disposição constante do referido preceito, ao permitir que o Executivo conceda até 50% (cinquenta por cento) de desconto no valor das contrapartidas a serem pagas pelas diversas espécies de entidade que arrola, sem vincular a concessão do referido desconto a critérios objetivos a serem necessariamente observados por ocasião da outorga do privilégio, deixando tal ato inteiramente à discricionariedade do administrador, impossibilita que na análise do caso concreto se determine os motivos do discrimem, ou seja, porque se concede desconto para uma e não para outras, tendo em conta que em faceda razão da possibilidade de obtenção do privilégio, encontram-se todas em estrita igualdade.

Nesse passo, tem-se que a referida disposição viola o princípio da igualdade (art. 5º, caput, da CF) ao permitir que no ato de prover a situação concreta o administrador conceda o privilégio apenas a algumas entidades e não conceda a outras, muito embora todas, objetivamente considerando, se igualem, na medida que ostentam a mesma qualidade que justifica a concessão do benefício.

Tendo em consideração o conteúdo principiológico da disposição constitucional acima mencionada, esta assume destacado papel valorativo como instrumental da elaboração legislativa, uma vez que reflete a própria estrutura ideológica do sistema normativo, garantido sua coerência interna.

Há que se considerar ainda que, a referida disposição encerra um conteúdo potencialmente lesivo ao princípio da moralidade pública uma vez que permite ao administrador, sem nenhum critério previamente fixado em lei, dispor sobre recursos destinados aos cofres públicos, ensejando a entabulação de negociações entre o particular e o ente público, sem critérios de balizamento que garantam a efetiva lisura do ato que se quer praticar, na medida em que está ausente o requisito de transparência, necessário à garantia de que o interesse patrimonial da Municipalidade não será lesado em detrimento dos interesses do agente público ou do particular. Assim, recomenda-se a inclusão de um § 2º, limitando a discricionariedade da administração para conceder e fixar o percentual do valor do desconto.

Ainda no que pertine à instituição da outorga onerosa, o § 1º do art. 167 é repetido pelo § 4º do art. 262, para basicamente fazerem referência à mesma circunstância, ou seja, de que nas zonas

de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, o coeficiente básico, limitado a 4,0 (quatro) vezes a área do terreno, deverá obedecer o estoque de área construída computável previsto na lei. Ambos são vazados nos seguintes termos:

"Art. 167. (...)

§ 1º - Nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, o coeficiente básico poderá ser ultrapassado até o limite de 4,0 vezes a área do terreno mediante contrapartida por outorga onerosa, respeitado o estoque previsto para o distrito nos termos do artigo 263 desta lei."

"Art. 262. (...)

(...)

§ 4º - Nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, o coeficiente básico poderá ser ultrapassado até o limite de 4,0 vezes a área do terreno mediante contrapartida por outorga onerosa, respeitado o estoque previsto para o distrito nos termos do artigo 263 desta lei."

É facilmente depreensível que as duas disposições legais podem ser sintetizadas em apenas uma, sem contudo terem limitado ou prejudicado seu conteúdo normativo. Neste sentido é proposta a supressão do § 4º do art. 262 e a fusão de ambos no § 1º do art. 167.

Em relação ainda à outorga onerosa do direito de construir, nos termos do art. 207 do Plano Diretor em análise, as importâncias arrecadadas em decorrência do pagamento das contrapartidas efetuadas pelos beneficiários do direito de construir além do coeficiente básico, deverão ser canalizadas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Porém o art. 209, ao determinar a aplicação dos recursos que constituem o FUNDURB, prevê hipóteses de destinação dos referidos recursos que não estão contempladas na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

O Estatuto da Cidade, em seu art. 31, determina que os valores arrecadados em virtude da outorga onerosa do direito de construir, sejam empregados unicamente para as finalidades que arrola em seu art. 26.

Tal determinação é de caráter impositivo, uma vez que o inciso IV, do art. 52 do Estatuto da Cidade prevê que constitui ato de improbidade do Prefeito Municipal, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos, aplicar as receitas decorrentes da adoção da outorga onerosa para fins outros que não aqueles determinados em seu art. 31, combinado com seu art. 26. Dispõe o referido preceptivo legal que:

"Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1.992, quando:

(...)

IV - aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;"

Assim, o disposto no parágrafo único e nos incisos IX, X e XI do art. 209, da presente proposição, que trata da aplicação dos recursos que constituem o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, bem como o seu parágrafo não se adequam aos objetivos propugnados pelo Estatuto da Cidade para a aplicação dos recursos auferidos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

Desta forma, tendo em vista o acima exposto, sugerimos a modificação da atual redação do parágrafo único do art. 209, com a introdução de nova redação ao seu inciso V, a fim de que passe a constar da seguinte forma "V - implantação e equipamentos urbanos e comunitários, tais como infra-estrutura de transporte coletivo urbano, drenagem e saneamento", e a supressão dos referidos incisos IX, X e XI, nos termos do art. 31, combinado com o art. 26, ambos do Estatuto da Cidade.

Com relação ao art. 167, cabe ressaltar que as disposições de seu parágrafo 2º, já estão contidas nas disposições normativas fixadas no art. 207, combinado com o art. 209, ou seja, ambos dispõem sobre a aplicação dos recursos oriundos da adoção da outorga onerosa do direito de construir, de modo que é recomendável a sua supressão.

### III - DA DEFINIÇÃO DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL E MISTA

O projeto faz referência às zonas exclusivamente residencial, predominantemente industrial e mista, pretendendo estabelecer uma correspondência entre as atuais zonas e a nova nomenclatura criada, aproveitando para incluir nas Zonas de Uso Z1 os perímetros fixados nos parágrafos do art. 138 e estabelecendo outras regras atinentes ao zoneamento da cidade nos arts. 139 e 140.

Ocorre que a classificação de usos é matéria pertinente a zoneamento urbano, devendo, por conseguinte em observância ao preceituado no art. 181 da Constituição Estadual ser disciplinado por lei em sentido estrito e não no Plano Diretor e Estratégico do Município.

Neste diapasão preleciona o Prof. José Afonso da Silva que "as normas e critérios de zoneamento devem ser fixados por lei municipal, pois o 'zoneamento é matéria que se insere dentro do que se chama peculiar interesse do Município, ficando o munícipe sujeito às limitações urbanísticas impostas pelo poder público'. Trata-se, portanto, de legítima restrição ao direito de propriedade e ao direito de construir, estabelecida em face do interesse público." 2

Desta forma recomenda-se a supressão dos parágrafos dos artigos 138, 139 e 140, a fim de que lei posterior de parcelamento, uso e ocupação do solo venha a definir e estabelecer as características de tais zonas, bem como a exclusão dos Mapas 6, 7 e 8, referidos por estes artigos, e também os incisos I, II e III do art. 255 do PL que elenca as normas autoaplicáveis da proposta.

#### IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Trata-se de mecanismo de intervenção urbanística adotado pelo presente projeto em seus artigos 201 a 205, consistindo, basicamente, na ação coordenada do Poder Público municipal, iniciativa privada e moradores, com o objetivo de alcançar em uma determinada área, modificações que impliquem em aperfeiçoamento das estruturas urbanísticas, valorização ambiental e melhorias sociais, tal como o definido pelo Estatuto da Cidade em seu art. 32, § 1º.

No presente projeto são definidas no art. 201, as finalidades com que - dentro dos limites traçados nos parâmetros mencionados no parágrafo anterior - se pretende utilizar, no Município de São Paulo, o mecanismo das Operações Urbanas Consorciadas.

Prevê ainda o projeto que poderá ser objeto de Operação Urbana Consorciada a modificação de índices, características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo; a alteração de normas edilícias (desde que considerado o impacto ambiental e o impacto de vizinhança) e a regularização de construção, reformas e ampliações.

Tal como exige o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, condiciona a utilização de tal mecanismo de intervenção urbanística à aprovação por lei específica, que deverá determinar a área atingida e a finalidade da operação.

A contrapartida a ser paga pelo proprietários, usuários permanentes e investidores privados será calculada pela mesma fórmula prevista para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, constante do art. 167, § 3º.

A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá, nos termos do art. 205, instituir o Certificado de Potencial Adicional de Construção, que se consubstancia em um título de crédito, livremente negociável, permitindo que investidores privados os adquiram para posteriormente revendê-los àqueles que queiram edificar na forma excepcional autorizada pelo referido certificado.

Insta que se frise que a polêmica sobre a constitucionalidade de tais títulos de crédito foi superada tendo em conta que o argumento em que se lastreava, ou seja, o fato de sua instituição ser competência exclusiva da União, deixou de existir com a promulgação do Estatuto da Cidade, que dispôs acerca do referido instrumento de crédito.

Cabe ressaltar que nos termos do § 1º do art. 33, do Estatuto da Cidade, os recursos obtidos pelo Poder Público municipal em decorrência de Operação Urbana Consorciada, deverão ser destinados exclusivamente no financiamento da própria operação urbana.

Em atendimento ao disposto no referido preceptivo legal, o parágrafo único do art. 208, determina que os recursos obtidos mediante outorga onerosa em Operações Urbanas sejam depositados em sub-contas do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, administradas pelo gestor de cada operação urbana.

Assim, as disposições constantes do projeto em apreço, relativas às Operações Urbanas Consorciadas, encontram-se em consonância com as disposições normativas e constitucionais pertinentes à matéria.

#### V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

O direito de preempção consiste no direito de preferência concedido ao Poder Público municipal de adquirir imóvel urbano que esteja sendo alienado por seu titular.

Deve o Poder Público exercer o direito de preempção sempre que o necessitar de áreas para as finalidades prevista no art. 26 do Estatuto da Cidade, devendo a lei municipal específica delimitar previamente as áreas sujeitas ao direito de preempção, sendo ainda necessário se enquadrar tais áreas em uma ou mais das finalidades previstas no art. 26, acima citado.

Assim, no Quadro nº 01 e no Mapa nº 01, a que faz referência o art. 157 da presente propositura, são especificadas as áreas em que incidirá o direito de preempção, destinando-as prioritariamente à implantação de parques e a criação de reservatórios para a coleta de águas pluviais, os denominados piscinões.

Desta forma, o exercício do direito de preempção do Poder Público nas áreas delimitadas no referido quadro, estão em consonância com as finalidades permitidas pelo art. 26 do Estatuto da

Cidade para o exercício do referido direito, uma vez que se subsumem nas hipóteses de criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes e implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Não se vislumbra, pois, na presente proposta de Plano Diretor vícios, no que pertine à adoção do direito de preempção, uma vez que os dispositivos que regulam a matéria encontram-se em consonância com o Estatuto da Cidade e a Constituição Federal.

#### VI - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A transferência do direito de construir consiste em uma forma de se compensar o titular de um determinado imóvel considerado de interesse para preservação de seu valor histórico, cultural, ambiental, paisagístico e social, pela perda patrimonial sofrida em virtude da exclusão de seu direito de edificar nas referidas áreas.

Desta forma o proprietário poderia transferir o potencial de edificabilidade do terreno objeto do interesse do Poder Público para outro de sua propriedade, ou mesmo, aliená-lo a terceiros, sendo esta última hipótese controversa, uma vez que se discute a possibilidade do Município legislar sobre compra e venda, matéria reservada constitucionalmente à União, que tem competência privativa para legislar sobre direito civil (CF, art. 22, I)

O presente projeto adota o instituto da Transferência do Direito de Construir, no art. 121, como estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, fazendo uso do instituto como forma de indenizar o particular que vê seu imóvel destituído do direito de construir, tendo em vista o interesse coletivo representado pela preservação do meio ambiente.

Adota-o ainda, nos mesmos termos do Estatuto da cidade, em seu art. 200, de modo que não se vislumbra vícios de ilegalidades no que pertine à espécie.

#### VII - DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

O coeficiente de aproveitamento, também denominado índice de utilização se constitui em "instrumento básico para se definir uma distribuição equitativa e funcional de densidades (edilícia e populacional) compatíveis com a infra-estrutura de cada área considerada".

Por meio do referido índice urbanístico "fixa-se a quantidade de edificação, em metros quadrados, que pode ser construída na superfície edificável do terreno (...) é a relação existente entre a área da construção e a área do lote. Se se quer implantar no terreno uma construção com área correspondente à do terreno, então o coeficiente de aproveitamento é igual a 1 (um)".

Nos termos da propositura fica estabelecido um coeficiente básico de aproveitamento igual a 1,0 (um vírgula zero). Tal coeficiente não poderá ser ultrapassado nas Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) e na macrozona de proteção ambiental (art. 165), deste modo, as referidas zonas não são passíveis de aplicação do instrumento de outorga onerosa do direito de construir. Nas demais zonas a ampliação da área construída além daquela proporcionada pelo coeficiente básico não poderá ultrapassar o limite de 2,5 (duas vírgula cinco) vezes a área do terreno, sendo que nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, o limite máximo de aproveitamento é majorado para 4,0 (quatro vírgula zero) vezes a área do terreno (art. 167).

Importa ressaltar que os limites acima referidos dizem respeito aos índices máximos que a futura lei de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá adotar para as diversas zonas de usos, sem prejuízo, porém, de se poder fixar limites máximos inferiores a 2,5 e 4,0, nos termos do art. 171. Há que se evidenciar ainda que face a divergência entre a disposição contida no § 1º do art. 262, que mantém até a entrada em vigor da nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo os coeficientes máximos de aproveitamento das diversas zonas, e aquela constante do art. 167, que estabelece para vigência imediata o coeficiente máximo de 2,5, exceto para as zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, cujo coeficiente máximo restou fixado em 4,0, se faz necessário a supressão do § 1º do art. 262, a fim de eliminar a antinomia entre as duas normas e adequá-las aos objetivos do plano.

Assim, as disposições relativas ao coeficiente de aproveitamento, encontram-se em consonância com as regras estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, que prevê a hipótese adoção do coeficiente básico, determinando que o plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento de acordo com a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado, requisito este, atendido nos termos do art. 167.

#### VIII - DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

Constituem as denominadas Subprefeituras - cuja possibilidade de criação se encontra inserida no art. 75 e seguintes da Lei Orgânica do Município - em centros de competência originados da descentralização do Poder Executivo Municipal, entretanto, tais órgãos de governo municipal, até a presente data, não foram formalmente criados ou constituídos.

A atual organização administrativa do Município de São Paulo divide a cidade, para fins de descentralização de poder, em Administrações Regionais, que não possuem a autonomia

administrativa que ínsita às Subprefeituras, que por disposição contida na Lei Orgânica do Município, administram dotação orçamentária própria.

Ocorre que o projeto em exame, ao tratar na Seção II, do Capítulo IV, da matéria referente ao Planos Diretores Regionais, passíveis de serem criados no âmbito das futuras Subprefeituras, não explicita o conteúdo programático que os dispositivos referentes ao tema deveriam encerrar, projetando a noção de tais órgãos já foram efetivamente implementados.

Sugere-se assim, a modificação de tais normas, a fim de que expressem um conteúdo programático, e não expressem a idéia de que a divisão do Município de São Paulo em Subprefeituras já tenha sido efetivada.

#### IX - DA SEGURANÇA PÚBLICA

Na atual ordem jurídico-constitucional a competência para o exercício de poder de polícia concernente à garantia da segurança pública restou reservada apenas à União e ao Distrito Federal e aos Estados membros, que o exercem por intermédio de suas corporações de polícia civil ou militar, nos termos do art. 144 da Constituição Federal.

Aos Municípios, por seu turno, reservou-se apenas a possibilidade de constituir guarda municipal destinada à preservação de seus bens, serviços e instalações.

Desta forma, não compete aos Municípios a atuação no exercício de funções de polícia judiciária ou de apuração de infrações penais, bem como a atuação de polícia ostensiva e de preservação da ordem pública.

Contudo, na Seção VI, do Capítulo II, que traça os preceitos condutores e os objetivos gerais do plano - sob o título Da Segurança Pública - o projeto em apreço, delinea objetivos que denotam a intenção de imprimir ao destacamento da Guarda Metropolitana, uma ação de policiamento ostensivo, na busca da prevenção de infrações penais e da garantia da ordem pública, inserindo assim, a atuação do corpo de polícia do Município, no âmbito de atuação constitucionalmente reservada às polícias militares dos Estados membros.

Assim, os incisos I e II, do art. 33, não se adequam às atribuições do corpo de guarda civil do Município. Tais incisos são vazados nos seguintes termos:

"Art. 33. (...)

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

II - diminuir os índices de criminalidade no Município de São Paulo;"

Da leitura dos referidos preceitos pode-se depreender que objetivam emprestar à atuação da guarda municipal o exercício de atribuições que vão além da mera preservação dos bens, serviços e instalações do Município, projetando um objetivo de conferir à atuação do corpo de polícia municipal uma competência que extrapola os limites impostos pelo art. 144, da Constituição Federal.

Ainda no mesmo diapasão são os incisos incertos nos artigos 34 e 35, abaixo transcritos:

"Art. 34. (...)

(...)

VIII - imprimir às ações de segurança pública um enfoque preventivo, substituindo a lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção;"

"Art. 35 - (...)

(...)

V - criar unidades de apoio rápido ao policiamento local, objetivando a agilização no atendimento das ocorrências;"

Face o exposto, sugere-se que tais dispositivos legais sejam suprimidos, bem assim que toda referência à segurança pública seja substituída por "segurança urbana".

#### X - DA CONSTITUCIONALIDADE DO ESTATUTO DA CIDADE

Cabe ressaltar por derradeiro, no que pertine à constitucionalidade do Estatuto de Cidade, que a promulgação do referido diploma legal não importa em violação da autonomia Municipal para auto organizar-se nos termos de sua Lei Orgânica, uma vez que os institutos de direito urbanístico criados pelo Estatuto da Cidade não são de adoção obrigatória por parte dos Municípios, mas por outro lado, se estes adotam os referidos institutos ficam obrigados a seguir as normas que este preconiza, uma vez que em sua maioria dispõem sobre regramentos vinculados à matéria de direito civil, cuja competência para legislar é privativa da União. Insta que se frise que, na ausência de legislação federal que os instituíssem, não poderiam ser adotados pelos Municípios, uma vez que estes não possuem competência legislativa para dispor sobre direito de propriedade, que se insere no âmbito do direito civil, matéria legislativa de competência privativa do União.

Assim, somos pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE, nos termos do substitutivo que segue abaixo, e visa adequar o projeto às normas de técnica legislativa e expurgá-los dos vícios acima apontados.

Constitui parte integrante do substitutivo abaixo inserido, o Quadro de nº 03, em anexo, que visa retificar a descrição constante do projeto original no que se refere ao número de COD LOG das vias da Rede Viária Estrutural do Município de São Paulo, bem como os Mapas de 01 a 05 e 09 e os Quadros de números 01 e 02 do projeto original, que deverão necessariamente ser publicados com o presente substitutivo.

A seguir explicita-se resumidamente das alterações efetuadas:

**SUBSTITUTIVO Nº /2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº 290/02, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO.**

Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo,

**D E C R E T A:**

**TÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

**CAPÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO**

Art. 1º - Esta lei aprova o Plano Diretor Estratégico e institui o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de São Paulo, com o propósito de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, ampliar e tornar mais eficientes as atividades econômicas, resguardar e recuperar o meio ambiente, mediante o menor custo social possível.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da Cidade.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas, projetos setoriais, locais e específicos;
- VII. planos e projetos regionais (Subprefeituras);
- VIII. programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município orientará e se ajustará:

- I. aos planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. ao planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões.

§ 4º - Para efeito do disposto nesta lei, o desenvolvimento urbano perseguirá duas metas, a saber:

- I. inclusão social;
- II. melhoria da qualidade de vida.

Art. 3º - O planejamento do Município, expresso neste Plano Diretor Estratégico, pressupõe o equacionamento de soluções nos seguintes âmbitos:

- I. nas questões globais e estruturais do Município como um todo, suas necessidades e potencialidades;
- II. no encaminhamento de questões comuns com municípios limítrofes que envolvam a totalidade ou parte do seu território;
- III. no encaminhamento das questões locais, inframunicipais, a serem elaboradas pelas Subprefeituras (ou Administrações Regionais), obedecendo à definição dos elementos estruturais do Município e às diretrizes formuladas pelo seu órgão de planejamento central.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.



Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico tem como ponto de partida e referência básica a Cidade real e, como horizonte temporal, os seguintes anos:

I. até 2004 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas;

II. 2010 para o cumprimento das diretrizes propostas.

Art. 6º - Os Planos Regionais das Subprefeituras, necessariamente compatíveis e subordinados ao Plano Diretor Estratégico, constituem parte deste Plano no que tange a seus efeitos legais.

Parágrafo único - Para efeito de validação das definições dos futuros Planos Regionais das Subprefeituras a este Plano Diretor Estratégico Municipal, a aprovação daqueles dependerá de votação qualificada na Câmara Municipal.

## CAPÍTULO II

### DOS PRECEITOS CONDUTORES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 7º - São preceitos condutores deste Plano, os quais fundamentam os critérios de enfrentamento dos mais graves problemas da Cidade, orientam e dão consistência aos objetivos gerais, às diretrizes políticas e às ações estratégicas:

I. solidarizar-se com a população mais carente, promovendo políticas públicas que visem geração de emprego e renda, oferta de equipamentos sociais e discriminação positiva que permitam ampliar a inclusão social;

II. transferir para a coletividade parcela da valorização imobiliária inerente à urbanização, por meio da implantação de projetos de interesse público;

III. tornar a moradia direito de todos, como fator de inclusão social;

IV. garantir transporte coletivo que assegure a mobilidade e a acessibilidade de todos, e que oriente as prioridades de intervenção no sistema viário;

V. recuperar e valorizar o ambiente, reconciliando a Cidade com o seu sítio natural em seus elementos físico-estruturais (geomorfológicos e hídricos) e bióticos (flora e fauna);

VI. fortalecer o setor público, recuperando e valorizando as funções de planejamento, articulação e controle dos fatores atuantes na Cidade.

Art. 8º - São objetivos gerais decorrentes dos preceitos condutores do artigo anterior:

I. consolidar o papel da Cidade de São Paulo como centro regional, capital estadual e pólo internacional e como sede de atividades produtivas e terciárias geradoras de emprego;

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

III. promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV. elevar a qualidade do ambiente urbano, preservar e proteger os recursos naturais e o patrimônio histórico e cultural;

V. garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circular e habitar em áreas livres de resíduos, de contaminação visual e sonora, e ao uso de espaços abertos e verdes;

VI. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais dos setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII. promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IX. racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X. democratizar o acesso à terra e à habitação, possibilitando a emergência de mercados acessíveis a todas as faixas de renda;

XI. prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII. recuperar o sentido da gestão urbana estratégica mediante programas de desenvolvimento urbano e projetos de reurbanização, revitalização ou requalificação;

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

XIV. ampliar e agilizar as formas de participação da iniciativa privada, inclusive a parceria e a terceirização, em ações de interesse público relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados;

XV. descentralizar a gestão pública mediante a criação de Subprefeituras e Conselhos locais, de modo a democratizar e promover a participação da sociedade na gestão e no planejamento urbano;

XVI. implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º - A política de desenvolvimento urbano do Município tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I. a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação parcial, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II. a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

III. a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV. a redução da distância dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, abastecimento, educação e lazer;

V. a incorporação voluntária da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade;

VI. a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

§ 1º - São funções sociais da Cidade de São Paulo proporcionar aos seus habitantes, trabalhadores e usuários, como centro metropolitano, capital estadual e pólo continental:

I. condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas de produção, comércio e serviços e atividades sociais de educação, cultura e lazer, além do pleno exercício da cidadania;

II. alto nível de qualidade ambiental e paisagística;

III. facilidades de movimentação e acessibilidade com segurança e conforto para todos;

IV. criação de pontos de atratividade com implantação de equipamentos para turismo, eventos e negócios;

V. infra-estrutura de comunicação, inclusive digital, por meio da implantação de rede de telecentros.

§ 2º - O nível de bem-estar dos munícipes de São Paulo é objeto do Título II desta lei, que trata das diretrizes e ações estratégicas para as diversas atividades do Município.

Art. 10 - A política urbana do Município obedecerá às seguintes diretrizes:

I. implementação do direito a moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer, e a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

II. gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles potencialmente negativos para o ambiente natural ou construído;

III. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV. planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VI. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- h) a poluição e a degradação ambiental;
- i) a descontrolada impermeabilização do solo;
- j) o uso inadequado dos espaços públicos;

VII. integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis por meio dos instrumentos previstos nesta lei;

X. adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

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

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

XIV. isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, desde que garantido o interesse social;

XV. o retorno para a coletividade, mediante investimentos diretos em habitação, infra-estrutura, transporte e meio ambiente, de parte da valorização dos imóveis, decorrente de alteração e dispositivos previstos na legislação disciplinadora do parcelamento, uso e ocupação do solo.

#### CAPÍTULO IV

##### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11 - Para cumprir sua função social a propriedade urbana deve atender simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano caracterizadas como promotores da função social da Cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento da infra-estrutura e dos equipamentos e serviços públicos;
- II. aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade ambiental da cidade;
- III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e vizinhos.

§ 1º - Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da Cidade e ao bem-estar de seus habitantes e usuários, incluindo moradia, produção agrícola e industrial, comércio de bens, prestação de serviços, circulação, preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

§ 2º - A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e resíduos, assim como o respeito à fluidez da drenagem das águas pluviais e dos cursos d'água, à maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

Art. 12 - São exigências fundamentais de ordenação da Cidade, que servirão para aferir o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do artigo 151 da Lei Orgânica do Município:

- I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II. a permissão da intensificação de ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III. a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

- IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando assegurar a melhoria do meio ambiente e as condições de habitabilidade;
- VI. o acesso à terra, a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;
- VII. a localização das fontes de emprego em regiões de alta concentração de moradia e a ampliação da oferta de moradia em regiões próximas àquelas fontes;
- VIII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores;
- IX. a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente prevalente sobre o transporte individual;
- X. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade;
- XI. a criação de sistema de planejamento descentralizado com distribuição de atribuições de forma a incorporar as especificidades locais no processo de gestão e revisão dos planos e torná-los participativos e democráticos;
- XII. o estabelecimento de mecanismos para o relacionamento do Município de São Paulo com o Governo do Estado de São Paulo, com a União e os demais municípios, no que diz respeito aos interesses comuns, em especial aos relativos aos sistemas de transporte coletivo, ao sistema viário, ao meio ambiente, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, à destinação final do lixo, à energia, à implantação industrial, ao parcelamento e uso do solo;
- XIII. o estabelecimento de mecanismos para a atuação conjunta dos setores público e privado tendo em vista transformações urbanísticas estruturais;
- XIV. estabelecimento de mecanismos para assegurar o controle de situações emergenciais em áreas de risco.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

#### CAPÍTULO I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

###### Seção I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

Art. 13 - Objetivando sintonizar o dinamismo econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços, com o desenvolvimento social e a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público, o Governo Municipal define, a partir dos preceitos condutores e objetivos gerais tratados nos artigos precedentes, as diretrizes e ações estratégicas setoriais explicitadas nos artigos seguintes.

Art. 14 - São diretrizes no campo do Desenvolvimento Econômico:

- I. desconcentrar as atividades econômicas do Município;
- II. pautar o escopo das ações econômicas municipais no sentido e na perspectiva de articulação metropolitana, ciente de que a natureza dos problemas a serem enfrentados encontra, nesse espaço político ampliado, esfera necessária de mediação e resolução;
- III. desenvolver relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com órgãos de governos nacionais e municipais, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade, e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;
- IV. fomentar iniciativas visando atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico com justiça social e equilíbrio ambiental;
- V. estimular o acesso ao conhecimento e o apoio às micro e pequenas empresas.

Art. 15 - São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico:

- I. criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;
- II. modernizar a administração tributária, gerando mecanismos de controle setoriais, e racionalizar a fiscalização;
- III. compatibilizar os sistemas operacionais e gerenciais com a descentralização político-administrativa da Cidade (Subprefeituras);
- IV. investir em infra-estrutura urbana de forma a minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no município;
- V. implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, voltados a interferir nos critérios de decisão locacional das empresas e alcançar uma configuração do espaço público socialmente mais justa e territorialmente mais equilibrada;

- VI. estimular a instalação de indústrias, comércio e serviços nas regiões com maior número de moradores e trabalhadores desempregados;
- VII. investir em infra-estrutura, principalmente nos setores de transporte coletivo e acessibilidade de cargas, de forma a facilitar a localização de atividades econômicas nos bairros periféricos da Cidade;
- VIII. estimular a descentralização e o desenvolvimento das atividades científicas e tecnológicas;
- IX. articular as atividades de difusão de ciência e tecnologia com a criação de incubadoras de micro e pequenas empresas, de cooperativas e empresas autogestionárias, de forma descentralizada;
- X. propor a uniformização da cobrança e a legislação única do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de forma a combater a transferência fictícia de sedes de empresas de serviços para municípios com alíquotas menores;
- XI. incrementar o comércio e as exportações em benefício da economia paulistana e regional;
- XII. criar Centros de Desenvolvimento Solidário que permitam dar mais eficácia às atividades econômicas.

## Seção II

### DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

Art. 16 - São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

- I. diminuir o desemprego;
- II. qualificar e requalificar a mão-de-obra;
- III. incentivar pequenos empreendedores;
- IV. fortalecer as cadeias produtivas locais.

Art. 17 - São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

- I. estimular atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;
- II. realizar programas descentralizados de geração de emprego e renda com pequenos empreendimentos, localizados em regiões com altos índices de desemprego;
- III. organizar o Sistema Municipal de Emprego, com postos distribuídos em diversas regiões da Cidade, dotados de terminais com informações municipais e locais;
- IV. reorganizar a Comissão Municipal de Emprego, dotando-a de efetivo poder de decisão, gestão e execução das políticas existentes e daquelas a serem criadas, assegurando a representação da sociedade civil;
- V. incentivar cooperativas de trabalho formadas por desempregados ou trabalhadores em geral, com a adoção, no âmbito do Executivo Municipal, de políticas de compras voltadas a essas cooperativas;
- VI. implementar atividades de difusão de resultados de pesquisas e de tecnologia;
- VII. estimular as atividades de turismo de cultura e de turismo de negócios;
- VIII. implementar, através de parcerias com o setor privado e organizações não-governamentais, cursos de especialização e qualificação dos trabalhadores e reciclagem dos trabalhadores de setores de intensa modernização tecnológica;
- IX. constituir instrumentos de microcrédito, ou seja, de crédito acessível aos trabalhadores, mediante convênios com programas federais já existentes e com instituições e empresas privadas que prestem serviços de crédito com recursos próprios ou oriundos de doações ou empréstimos do Poder Público ou de fundos privados;
- X. criar serviços de apoio à organização de cooperativas de crédito, como programas de capacitação e assessoria técnica, financeira e jurídica;
- XI. criar fundo rotativo de aval para ampliar o acesso das cooperativas de crédito aos fundos públicos e privados;
- XII. propiciar condições para a atividade econômica informal se converter em atividade empresarial, dando tratamento diferenciado às microempresas;
- XIII. apoiar os programas de implantação de incubadoras de empresas;
- XIV. desenvolver programas relativos à inclusão, no mercado de trabalho, de trabalhadores acima de 40 (quarenta) anos e de jovens sem experiência profissional;
- XV. desenvolver programas de combate às discriminações nos processos seletivos e no ambiente de trabalho.

## CAPÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

#### Seção I

#### DA EDUCAÇÃO

Art. 18 - São objetivos da Educação:

- I. implementar política educacional unitária para a Cidade, construída democraticamente;

II. articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social com equidade;

III. recuperar a concepção de educação enquanto sistema, superando a visão fragmentada por idade, níveis, disciplinas, modalidades;

IV. assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção.

Art. 19 - São diretrizes no campo da Educação:

I. democratizar o acesso e garantir a permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II. democratizar a gestão da educação, abolindo os paradigmas de decisões centralizadas e autoritárias;

III. democratizar o conhecimento, articulando valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas.

Art. 20 - São ações estratégicas no campo da Educação:

I. relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

a) realizar censo educacional na Cidade com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

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

c) implantar e acompanhar o projeto de Renda Mínima;

d) estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento da demanda;

II. relativas à democratização da gestão da educação:

a) elaborar o Plano Municipal de Educação em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

b) realizar anualmente a Conferência Municipal de Educação;

c) implementar o orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

d) propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;

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

f) descentralizar recursos financeiros e orçamentários para unidades regionais e escolas;

g) disponibilizar as escolas municipais nos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

III. relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

a) reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar nos 8 (oito) anos do ensino fundamental;

b) implantar programas de formação permanente dos profissionais de educação;

c) habilitar os professores e profissionalizar os funcionários dos equipamentos de educação infantil, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima (nível médio, magistério);

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

IV. relativas a todos os níveis de ensino:

a) promover processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;

b) assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto a projetos pedagógicos e recursos financeiros;

c) estimular o processo de formação permanente dos educadores e a parceria com universidades e outras instituições visando a reflexão, sistematização e enriquecimento da ação pedagógica;

d) incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

e) instituir programas de estímulo à permanência das crianças na escola;

f) fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;

g) trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças;

h) capacitar e adequar as unidades escolares visando à inclusão dos portadores de necessidades especiais.

§ 1º - São ações estratégicas relativas à Educação Infantil:

I. ampliar o atendimento pré-escolar a crianças de 6 (seis) anos, expandindo este processo, gradativamente, a crianças de 5 (cinco) e 4 (quatro) anos de idade;

II. ampliar o atendimento a crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos de idade em creches gerenciadas diretamente e conveniadas;

III. incluir e regulamentar as creches nas diretrizes dos sistemas educacionais, conforme disposto na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional e em outros instrumentos legais de proteção à infância;

IV. vincular as creches administrativa e pedagogicamente à Secretaria Municipal de Educação.

§ 2º - São ações estratégicas para o Ensino Fundamental:

I. implementar o atendimento universal à faixa etária de 7 (sete) a 14 (catorze) anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

II. promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais municipais e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de 7 (sete) a 14 (catorze) anos de modo a proporcionar atenção integral a essa faixa etária;

III. diminuir um turno nas escolas municipais que funcionam em 4 (quatro) turnos, ampliando progressivamente o tempo de permanência das crianças nas instituições de ensino.

§ 3º - São ações estratégicas para a Educação de Jovens e Adultos:

I. promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo;

II. ampliar a oferta de vagas em Suplência de 1º e 2º graus;

III. apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;

IV. implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos voltado ao ensino de novas tecnologias de informação;

V. apoiar e orientar programas de alfabetização já existentes;

VI. promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;

VII. oferecer alfabetização profissionalizante e tecnológica, articulada a projetos de desenvolvimento regional e local;

VIII. apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes.

§ 4º - São ações estratégicas para a Educação Especial:

I. promover reformas nas escolas regulares, dotando-as de recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino dos portadores de necessidades educacionais especiais;

II. capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem-sucedidas de processos de inclusão social;

III. implantar centros de atenção visando ao apoio psicopedagógico a professores e alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

§ 5º - São ações estratégicas para o Ensino Profissionalizante:

I. promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

II. criar centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;

III. criar supletivo profissionalizante;

IV. promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes na Cidade com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza.

§ 6º - São ações estratégicas para o Ensino Médio e Ensino Superior:

I. manter em funcionamento as escolas de ensino médio mantidas pela Administração Municipal;

II. estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - LDB;

III. manter entendimentos com as esferas estadual e federal visando à implantação descentralizada de cursos de nível superior, voltados à vocação econômica das regiões.

§ 7º - São ações estratégicas relacionadas à democratização da gestão da Educação:

I. elaborar o Plano Municipal de Educação em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

II. realizar anualmente a Conferência Municipal de Educação, a partir de discussões prévias realizadas nas escolas e regiões;

III. implementar o orçamento participativo na educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

IV. propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e aprovação/avaliação do respectivo Conselho de Escola;

- V. fortalecer os Conselhos de Escola Deliberativos;
  - VI. reorganizar os Conselhos Regionais de Conselhos de Escolas - CRECEs, incentivando a sistematização e troca de experiências entre diferentes regiões da Cidade;
  - VII. incentivar a auto-organização dos estudantes;
  - VIII. descentralizar recursos financeiros e orçamentários para unidades regionais e escolas.
- § 8º - São ações estratégicas relacionadas à construção da qualidade social da Educação:
- I. reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar nos 8 (oito) anos do ensino fundamental;
  - II. implantar programas de formação permanente dos profissionais de educação;
  - III. habilitar os professores e profissionalizar os funcionários dos equipamentos de educação infantil, condicionando o ingresso de novos profissionais à titulação mínima (nível médio, magistério);
  - IV. viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores, inclusive de educadores populares.

## Seção II

### DA SAÚDE

Art. 21 - São objetivos da Saúde:

- I. Implantar o Sistema Único de Saúde - SUS;
- II. consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;
- III. promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos como foco de atuação;
- IV. promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
- V. adotar o Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde.

Art. 22 - São diretrizes da Saúde:

- I. democratizar o acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:
  - a) garantir a implantação do Programa de Saúde da Família, articulado à rede básica de unidades e aos demais níveis de atenção do SUS;
  - b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a discriminação positiva das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;
- II. garantir a aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem a proteção, a promoção e a reparação da saúde;
- III. promover a modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;
- IV. implementar a rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:
  - a) reconstruir e redimensionar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;
  - b) reestruturar o atendimento pré-hospitalar;
  - c) implantar o zoneamento de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por 1000 habitantes;
- V. implantar e regulamentar os conselhos distritais e locais de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;
- VI. elevar o padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:
  - a) implantação da gestão plena municipal do sistema de saúde ;
  - b) incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema de Saúde Único no Município;
  - c) promoção da modernização e da incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde.

Art. 23 - São ações estratégicas no campo da saúde:

- I. integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;
- II. habilitar o Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;
- III. implantar no Município o Cartão Nacional de Saúde;
- IV. implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;
- V. conceder autonomia administrativa e de organização às unidades de serviço de saúde do Município, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão;
- VI. efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;
- VII. promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;
- VIII. estruturar e capacitar as equipes do Programa de Saúde da Família;



- IX. promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;
- X. promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;
- XI. promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;
- XII. implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;
- XIII. promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;
- XIV. promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município;
- XV. criar e regulamentar os conselhos distritais e locais de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas de saúde no Município;
- XVI. implementar ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas/problemas de significativo impacto social.

### Seção III

#### DA PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 24 - São objetivos da Assistência Social:

- I. a proteção à família, maternidade, infância, adolescência e velhice;
- II. o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;
- III. a proteção, habilitação e reabilitação de pessoas portadoras de necessidades especiais e a promoção de sua integração à vida comunitária;
- IV. a proteção ao idoso que comprove não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.

Art. 25 - São diretrizes da Assistência Social:

- I. gerar mecanismos de inclusão social pelo desenvolvimento de programas e projetos de amplo alcance, buscando estimular a ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;
- II. propiciar aos cidadãos idosos as condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;
- III. desenvolver programas de atendimento sócio-educativo voltados aos jovens pertencentes a famílias de baixa renda, com caráter complementar ao atendimento escolar, visando a oferecer atividades facilitadoras ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural, enriquecimento da vivência grupal e fortalecimento dos vínculos familiares;
- IV. qualificar e integrar as ações da rede de atendimento à criança e ao adolescente sob o enfoque de temas como ética, cidadania, respeito à pluralidade cultural e social, sexualidade, proteção ao meio ambiente, vinculando-as aos programas sociais do Município;
- V. garantir aos moradores de rua o direito à convivência comunitária e à autonomia, bem como promover sua reinserção econômica e social;
- VI. apoiar, no âmbito da Assistência Social, programas de prevenção e de combate à violência contra a mulher, incluindo aquela praticada no ambiente doméstico;
- VII. propiciar aos portadores de deficiência sua inserção na vida social e econômica, por meio de programas que visem ao desenvolvimento de suas potencialidades em geral, incluindo a capacitação profissional;
- VIII. proporcionar condições para o fortalecimento das instâncias de participação e controle da sociedade civil das políticas e ações desenvolvidas no campo da assistência social.

Art. 26 - São ações estratégicas da Assistência Social:

- I. desenvolver programas e ações de assistência social, com caráter multisecretarial, articulados com outros níveis de governo ou com entidades da sociedade civil sem fins lucrativos;
- II. implantar equipamentos sociais de multiuso, favorecendo o desenvolvimento sócio-educativo e a convivência entre diferentes faixas etárias;
- III. manter parcerias com entidades da sociedade civil para a troca de informações e implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;
- IV. criar Centro de Referência da Assistência Social, reunindo dados e informações que possam orientar a expansão e a qualificação dos serviços oferecidos pelo Poder Público;
- V. implantar sistema de cadastro único de entidades sociais.

§ 1º - São ações estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:

- I. apoiar e proporcionar condições para o fortalecimento das instâncias de participação e de controle da sociedade civil das políticas e ações desenvolvidas no campo da assistência social, tais como Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

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

§ 2º - São ações estratégicas relativas à Proteção da Criança e do Adolescente:

I. implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, em conformidade com as legislações municipal, estadual e federal, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso de drogas;

II. implantar programas de atendimento ao adolescente infrator, fundados em medidas sócio-educativas, em meio aberto, com liberdade assistida ou semiliberdade, com prestação de serviços à comunidade;

III. implantar programa de erradicação do trabalho infantil estimulando o retorno ou a permanência na escola de crianças de 7 a 14 anos, incluindo parcerias com demais instâncias de governo;

IV. implantar unidades de atendimento a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social, que desenvolvam ações de orientação e apoio sócio-familiar.

§ 3º - São ações estratégicas relativas aos Idosos:

I. garantir a extensão do programa de renda mínima para a população de terceira idade excluída de benefícios do INSS;

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

III. promover a inserção social do idoso mediante o estímulo à sua participação em atividades educativas, desportivas, socioculturais, organizativas, de saúde preventiva e de ação comunitária, especialmente concebidas para o atendimento a esse segmento etário, visando também a sua interação com os demais segmentos sociais;

IV. implantar unidades de atendimento aos idosos considerando as especificidades deste segmento populacional, visando a promover sua autonomia e o convívio intergeracional.

§ 4º - São ações estratégicas relativas aos Moradores de Rua:

I. implantar maior número de unidades de atendimento voltadas ao alojamento diário dos indivíduos e famílias que provisoriamente habitam a rua, visando também a promover programas para sua inclusão social;

II. promover o acesso do morador de rua a cursos de qualificação para o trabalho, projetos de geração de renda, formação de cooperativas e sistemas de financiamento para atividades geradoras de renda;

III. promover o acesso do morador de rua, que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social, a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público.

§ 5º - São ações estratégicas relativas aos Portadores de Necessidades Especiais:

I. garantir o acesso do portador de deficiência a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal na área de assistência social;

II. implantar abrigos para portadores de necessidades especiais e ampliar sua inserção nos serviços da municipalidade.

§ 6º - São ações estratégicas relativas à Proteção das Mulheres e Crianças Vítimas da Violência Doméstica:

I. criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres e crianças vítimas da violência doméstica;

II. implantar centros de referência para atendimento às mulheres vítimas de violência.

Seção IV

DA CULTURA

Art. 27 - São objetivos no campo da Cultura:

I. universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;

II. assegurar o pleno funcionamento de bens e equipamentos culturais municipais;

III. consolidar o Conselho Municipal de Cultura como órgão gestor democrático da política cultural;

IV. promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área de cultura.

Art. 28 - São diretrizes no campo da Cultura:

I. integrar a população à produção e fruição de bens culturais;

II. implantar programas de formação e estímulo à fruição e participação na vida cultural;

III. descentralizar equipamentos e serviços;

IV. apoiar manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos ou de cunho religioso.

Art. 29 - São ações estratégicas no campo da Cultura:

- I. ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;
- II. descentralizar apresentações dos Corpo Estáveis do Teatro Municipal;
- III. criar sistema de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;
- IV. formar e ampliar público teatral através do acesso a encenações do repertório brasileiro e internacional;
- V. inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouro público;
- VI. informar e educar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural incentivando assim sua fruição e preservação;
- VII. revitalizar edifícios de interesse histórico por meio de utilização para finalidade adequada à sua preservação e valorização;
- VIII. revitalizar a rede de teatros municipais pela sua cessão a grupos locais e profissionais;
- IX. utilizar os equipamentos municipais - teatros, bibliotecas e centros culturais - como mecanismos de descentralização e universalização da atividade cultural;
- X. promover mostras e ciclos de cinema nos bairros;
- XI. atualizar e aperfeiçoar a Lei de Incentivo Fiscal à Cultura;
- XII. guardar, conservar, ampliar, atualizar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município.
- XIII. incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das escolas de samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

Seção V

DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 30 - São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo um dever do Estado;
- II. manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- III. oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria de qualidade de vida.

Art. 31 - São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. recuperar os equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
- II. assegurar o acesso de portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;
- III. otimizar a ocupação dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% da população;
- IV. ampliar a rede de equipamentos da Administração Direta e Indireta;
- V. implantar unidades esportivas em regiões mais carentes ou desprovidas de equipamentos dessa natureza;
- VI. implantar sistema regionalizado de administração dos equipamentos;
- VII. implantar programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

Art. 32 - São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

- I. assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de instalações;
- II. revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber, o Autódromo de Interlagos, o Estádio do Pacaembú e o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa;
- III. criar, nas dependências do Autódromo, o Parque do Autódromo e o Museu da Velocidade de Interlagos;
- IV. promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da Cidade;
- V. construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos habitacionais;
- VI. informatizar as unidades esportivas municipais;
- VII. elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;
- VIII. atualizar a legislação que rege o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e implantar o Fundo Municipal de Esportes e Lazer.
- IX. revitalizar e assegurar pleno funcionamento aos Centros Desportivos Municipais, situados nos diversos distritos da capital e administrados pela comunidade.

X. promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte em geral no Município de São Paulo.

#### Seção VI

#### DA SEGURANÇA URBANA

Art. 33 - São objetivos da Segurança Urbana:

I. estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal e articuladas com os das esferas estadual e federal;

II. aparelhar a Administração Pública Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência.

Art. 34 - São diretrizes da Segurança Urbana:

I. manter corporação voltada ao policiamento preventivo, que proteja os próprios municipais e, por meio de sua presença nos espaços públicos, dê garantias de segurança aos cidadãos;

II. promover a aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança, em sintonia com as demais forças policiais;

III. estimular a criação de conselhos distritais de segurança, encarregados da elaboração e execução de planos de redução da violência local, em sintonia com ações semelhantes das demais forças policiais;

IV. executar planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas entre unidades locais da Prefeitura, e integrados à programas intergovernamentais de redução da violência;

V. desenvolver projetos voltados à parcela de adolescentes e jovens adultos em condições de vulnerabilidade social, com o intuito de evitar sua inserção na criminalidade;

VI. promover o aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, mediante treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Civil Metropolitana;

VII. promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

VIII. propor ações conjuntas com a Polícia Militar e a Polícia Civil do Estado, assim como com a Polícia Federal.

Art. 35 - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I. criar Conselhos de Ação Antiviolença segundo focos específicos, integrados por representantes da Guarda Civil Metropolitana, membros dos demais órgãos municipais, estaduais e não-governamentais e representantes da comunidade;

II. ocupar o entorno das escolas municipais, com policiamento realizado a pé e de forma integrada à comunidade circunvizinha, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

III. ocupar a região dos calçadões no centro da cidade, visando a segurança da população e organização dos espaços da área central;

IV. garantir a segurança dos usuários de parques com guardas municipais treinados;

V. aumentar o efetivo da Guarda Civil Metropolitana visando a criar um contingente suficiente para o policiamento dos espaços e equipamentos municipais;

VI. criar um Conselho de Segurança no Município, coordenado pelo Prefeito, composto por representantes dos órgãos municipais e de todas as instâncias de governo relacionadas à área de segurança, além de representantes das Subprefeituras;

VII. realizar o policiamento, substituindo a lógica da intervenção pela lógica da presença e do conhecimento, com base no pressuposto de que o policial deve conhecer a população local e inserir-se socialmente na região em que atua;

VIII. reciclar o efetivo visando ao aprimoramento dos profissionais, incluindo as especificidades de suas áreas de atuação/proteção;

X. apoiar, com ações de parceria, a implantação de postos de polícia comunitária em todos os bairros, a começar pelos da periferia.

#### Seção VII

#### DO ABASTECIMENTO

Art. 36 - São objetivos do Abastecimento:

I. reduzir o preço dos alimentos comercializados na cidade;

II. disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

III. aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pela Prefeitura;

IV. racionalizar o sistema de abastecimento alimentar na capital, por meio da integração com o Governo do Estado e a iniciativa privada;

V. apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

VI. aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;

VII. incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

VIII. garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

IX. garantir a segurança alimentar da população.

Art. 37 - São diretrizes do Abastecimento:

I. interferir na cadeia de intermediação comercial visando à redução de custos em estabelecimentos de pequeno porte;

II. apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

III. implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

IV. promover a oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;

V. promover entendimentos com outras esferas de governo visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;

VI. disseminar informação sobre a utilização racional dos alimentos e legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

VII. aparelhar o setor público municipal para intervir no âmbito do abastecimento, em situações de emergência;

VIII. estimular a formação de organizações comunitárias voltadas para a questão do abastecimento alimentar;

IX. estimular a integração dos programas municipais de abastecimento a outros programas sociais voltados à inclusão social;

X. integrar as ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar na Cidade de São Paulo;

XI. garantir o fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

Art. 38 - São ações estratégicas do Abastecimento:

I. desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

II. manter e revitalizar rede municipal de mercados;

III. viabilizar a instalação de restaurantes populares;

IV. apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V. manter e ampliar laboratórios de análise de alimentos comercializados em apoio à vigilância sanitária;

VI. promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

VII. implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

VIII. instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

IX. desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em complexos habitacionais de interesse social;

X. melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

XI. criar Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Conselhos Distritais para fiscalizar a qualidade dos alimentos comercializados.

CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 39 - São objetivos da Política Ambiental:

I. implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar e demais normas correlatas e regulamentar a legislação federal e a legislação estadual no que couber;

II. compilar dados, produzir informação e gerar conhecimento sobre o meio ambiente;

III. proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

IV. controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

V. pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

VI. ampliar o Sistema de Áreas Verdes do Município;

VII. incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem a proteção e restauração do meio ambiente;

VIII. preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis.

Art. 40 - Constituem diretrizes da Política Ambiental:

- I. aplicar os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como criar outros instrumentos adequados às metas de sustentabilidade no Município;
- II. orientar e controlar o manejo do solo nas atividades agrícolas;
- III. controlar o uso e a ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- IV. aumentar a permeabilidade do solo;
- V. garantir o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
- VI. garantir a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;
- VII. estabelecer o zoneamento ambiental em escala compatível com as diretrizes para ocupação do solo;
- VIII. aperfeiçoar soluções que visem à redução do potencial poluidor e o volume do lixo;
- IX. implementar a gestão dos produtos perigosos;
- X. controlar a poluição da água, do ar e do solo;
- XI. definir metas de redução da poluição;
- XII. desenvolver e aplicar técnicas de reciclagem do lixo;
- XIII. adotar práticas que incrementem a limpeza urbana, visando à diminuição do lixo difuso;
- XIV. incorporar as áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;
- XV. manter e ampliar a arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;
- XVI. estabelecer parceria entre setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pela PMSP;
- XVII. recuperar áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;
- XVIII. despoluir cursos d'água, recuperar talvegues, configurando-os como parques lineares;
- XIX. disciplinar o uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços.

Art. 41 - São ações estratégicas para a Política Ambiental:

- I. regulamentar e aplicar, no âmbito do Município, a Lei de Crimes Ambientais;
- II. implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer como forma de uso adequado de fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas;
- III. controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município;
- IV. implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;
- V. implantar o Conselho Gestor dos Parques Municipais;
- VI. instituir a Taxa de Permeabilidade de maneira a controlar a impermeabilização total do lote;
- VII. adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;
- VIII. regulamentar a instalação de dispositivos de retenção e acumulação de águas pluviais nos lotes;
- IX. definir programa para proteção do sítio geológico da Cratera da Colônia;
- X. controlar as fontes estacionárias de poluição sonora; criar instrumentos para controlar o ruído difuso e desenvolver campanhas de alcance na mídia para educação da população quanto à emissão de ruídos;
- XI. implantar programa de controle das emissões veiculares (Programa de Inspeção e Medição), considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa, no âmbito do Programa Ar Limpo;
- XII. elaborar e implementar mecanismos de controle da implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;
- XIII. cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;
- XIV. estimular a coleta seletiva, incentivando a indústria recicladora;
- XV. criar legislação específica e programas de conservação de energia e redução do consumo de água;
- XVI. criar áreas verdes para estabelecer interligações de importância ambiental regional;
- XVII. ampliar o Sistema de Áreas Verdes;

- XVIII. criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- XIX. implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;
- XX. utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de Parques e Praças;
- XXI. criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados.

#### Seção II

#### DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 42 - São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

I. assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários à sustentação da população e atividades econômicas do Município;

II. efetivar a participação ativa do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, na busca da sustentação econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que propiciam o abastecimento do Município.

Art. 43 - Constituem diretrizes para os Recursos Hídricos:

I. instituir e aprimorar a gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia do Alto Tietê;

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

III. recuperar e aproveitar de novos mananciais na Bacia do Alto Tietê, particularmente no Município de São Paulo;

IV. desestimular o desperdício e reduzir as perdas físicas da água tratada, e incentivar a alteração de padrões de consumo;

V. desenvolver alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

VI. difundir políticas de conservação do uso da água;

VII. criar instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

VIII. reverter processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água das APRMs, por meio de programa integrados de saneamento ambiental.

Art. 44 - São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

I. participação ativa do Município nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

II. desenvolvimento de instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

III. implementação do instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

IV. criação de instrumento legal com condicionantes para o processo de regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, localizados em mananciais, prevendo mecanismos de punição pelo não-cumprimento dos condicionantes, inclusive ao Poder Público Municipal;

V. regulamentação, por meio de lei específica, para que as edificações de grande porte e os grandes consumidores de água implantem instalações para reuso da água.

Parágrafo único - As instalações para reuso da água devem compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas necessárias, podendo contemplar, inclusive, a captação direta de águas pluviais.

#### Seção III

#### DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 45 - São objetivos para os Serviços de Saneamento:

I. assegurar abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;

II. garantir a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água;

III. reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

IV. completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas atuais estações;

V. implantar novos sistemas de tratamento de esgotos;

VI. reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas.

Art. 46 - São diretrizes para Serviços de Saneamento:

- I. estabelecer metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;
- II. reduzir a vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;
- III. estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade, mediante entendimentos com a concessionária;
- IV. restringir o consumo supérfluo da água potável;
- V. estabelecer metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a Macrozona de Estruturação Urbana, mediante entendimentos com a concessionária;
- VI. estabelecer programa de implantação de novos sistemas alternativos ao tradicional de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos, mediante entendimentos com a concessionária;
- VII. formular política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais; e
- VIII. criar exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem.

Art. 47 - São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

- I. estabelecer metas de regularização no abastecimento em áreas sujeitas a contaminação, principalmente, Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;
- II. elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;
- III. reduzir as perdas físicas, prioritariamente nas áreas com vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração, particularmente nas periferias, como Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;
- IV. priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos assentamentos localizados em bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como os de Billings e Guarapiranga, ou daquelas que contribuam para eles, como a Bacia do Pinheiros; bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos; a montante de áreas inundáveis, como as bacias dos córregos Aricanduva, Pirajussara, Cabuçu, Guaraú; áreas com serviço ineficiente, como as extremidades de rede das zonas Noroeste e Sudoeste do Município; áreas a montante de assentamentos subnormais em todo o Centro Expandido;
- V. priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;
- VI. priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais Billings e Guarapiranga, incluindo a Bacia do Pinheiros; a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, à jusante de hospitais e cemitérios;
- VII. garantir a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas nos mananciais destinados ao abastecimento da Bacia do Alto Tietê.

Parágrafo único - Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

Seção IV

#### DA DRENAGEM URBANA

Art. 48 - São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I. Equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais, tais como solo permeável e corpos d'água, com elementos construídos, entre eles, guias e sarjetas, bocas de lobo e galerias subterrâneas;
- II. preservar e recuperar áreas com interesse para drenagem, principalmente, as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale de forma a garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- III. controlar a permeabilidade do solo, interrompendo o processo de sua impermeabilização;
- IV. elaborar e implementar programas de participação e de educação ambiental relativos à importância do escoamento das águas pluviais.

Art. 49 - São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I. revisar e adequar a legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;
- II. disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;



- III. implementar a fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale, áreas destinadas à futura construção de reservatórios;
- IV. definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- V. desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- VI. Implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra; controle de transporte e deposição de entulho e lixo; combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

Art. 50 - São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I. elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo - PDDMSP integrado com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - PDMAT;
- II. implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões);
- III. desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- IV. implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macrozona de Estruturação Urbana;
- V. introduzir o critério de "impacto zero" em drenagem, de forma a que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;
- VI. incentivar as parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na implementação das ações propostas;
- VII. promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;
- VIII. regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas, controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana.

#### Seção V

#### DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 51 - São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

- I. proteger a saúde humana através do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;
- II. promover um ambiente limpo e bonito através do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;
- III. erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;
- IV. implantar mecanismos de controle social do Estado e dos serviços contratados;
- V. preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;
- VI. implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;
- VII. promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;
- VIII. minimizar a quantidade de resíduos sólidos através da prevenção da geração, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;
- IX. minimizar a nocividade dos resíduos sólidos através do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;
- X. implementar o tratamento e depósito ambientalmente adequado dos resíduos remanescentes;
- XI. controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;
- XII. recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;
- XIII. repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

Art. 52 - São diretrizes relativas a Resíduos Sólidos:

- I. controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;
- II. assegurar o direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;
- III. promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;
- IV. garantir metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;
- V. desenvolver alternativas para o tratamento de resíduos que possibilite a geração de energia;

- VI. estimular a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;
- VII. estimular a população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;
- VIII. promover a integração, articulação e cooperação entre os municípios da região metropolitana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
- IX. eliminar a disposição inadequada de resíduos;
- X. recuperar ambiental e paisagisticamente as áreas públicas degradadas ou contaminadas e criar mecanismos para que o mesmo se dê em áreas particulares;
- XI. implementar a responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;
- XII. estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos;
- XIII. assegurar o direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;
- XIV. estimular a gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;
- XV. implementar a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;
- XVI. estimular a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- XVII. priorizar o tratamento dos resíduos sólidos nos limites do Município.

Art. 53 - São ações estratégicas para Resíduos Sólidos:

- I. elaborar e implementar o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- II. estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores em consonância com a Política Municipal de Resíduos Sólidos;
- III. institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;
- IV. reservar áreas no Município para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil;
- V. incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;
- VI. adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;
- VII. estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;
- VIII. introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;
- IX. implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, associações de bairros, condomínios e organizações não governamentais;
- X. implantar Pontos de Entrega Voluntária - PEV's;
- XI. formular convênio entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;
- XII. estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que contemple a pesquisa periódica de opinião pública.

Seção VI

#### DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 54 - São objetivos no campo da Energia e Iluminação Pública:

- I. promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;
- II. conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias e logradouros públicos.

Art. 55 - São diretrizes no campo da Energia e Iluminação Pública:

- I. assegurar o abastecimento de energia para consumo;
- II. assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública;
- III. implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- IV. reduzir o prazo de atendimento das demandas;
- V. viabilizar as instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano;
- VI. elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;
- VII. auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na cidade.

Art. 56 - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

- I. substituir lâmpadas de mercúrio por outras de maior eficiência;
- II. substituir luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

- III. ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;
- IV. aprimorar os serviços de teleatendimento ao público;
- V. reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;
- VI. racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos.

#### Seção VII

#### DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 57 - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

- I. evitar a segregação de usos na cidade, promovendo sua diversificação e mesclagem, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;
- II. estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- III. promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos, estimulando o crescimento da cidade na área já urbanizada;
- IV. propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades emergentes decorrentes de novas tecnologias e modos de vida, inclusive para recuperar áreas consideradas irregulares;
- V. garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização, de uso residencial e de outros usos compatíveis;
- VI. possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
- VII. otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;
- VIII. urbanizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua inclusão nos diferentes bairros por meio de regularização fundiária e planos de urbanização.

Art. 58 - São diretrizes da Política de Urbanização e Uso do Solo:

- I. rever legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, prevendo sua compatibilização com as condições ambientais e com a capacidade da infra-estrutura, notadamente a de circulação e de transporte coletivo;
- II. adotar os instrumentos constantes do Estatuto da Cidade destinados a coibir a retenção especulativa do solo urbano e a assegurar a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- III. recuperar, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, os recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público, aplicando-os em obras de infra-estrutura urbana, no sistema viário necessário ao transporte coletivo, na recuperação ambiental e habitação de interesse social.

Art. 59 - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

- I. rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para ajustá-la à realidade atual da cidade e utilizar os instrumentos proporcionados pelo Estatuto da Cidade, tais como Operações Urbanas Consorciadas, Transferência e Outorga Onerosa de Potencial Construtivo, Coeficiente de Aproveitamento Básico, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;
- II. criar mecanismos de uso do solo para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções do mundo contemporâneo e preservando-os como elementos de referência para a população;
- III. melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;
- IV. implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;
- V. reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus;
- VI. promover a urbanização das áreas da APA do Carmo nos locais permitidos pela legislação;
- VII. revitalizar a Orla Ferroviária Pirituba - Água Branca - Luz - Vale do Tamanduateí, mediante operações urbanas, previstas em lei específica;
- VIII. requalificar o Centro Histórico;
- IX. requalificar áreas do entorno ao Centro, a saber, a Várzea do Carmo, o Parque Dom Pedro, o Mercado Municipal, o entorno da Estação da Luz e a Zona Cerealista;

- X. requalificar a região da rua 25 de Março e adjacências;
- XI. desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;
- XII. desenvolver planos urbanísticos para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, bem assim com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;
- XIII. elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação.

Parágrafo único - Os Projetos de Intervenção Urbana Estratégica constam do Mapa nº 09, integrante desta lei.

#### Seção VIII

#### DA HABITAÇÃO

Art. 60 - Constituem objetivos da Política Habitacional:

- I. promover a melhoria das condições de habitação para a população de baixa renda, revertendo a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados do Município;
- II. promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, para tanto, entre outros recursos, os instrumentos constantes do Estatuto da Cidade;
- III. promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes, atendendo aos critérios estabelecidos neste Plano;
- IV. coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo novas alternativas habitacionais em locais apropriados;
- V. criar condições para a participação privada na produção de habitação de interesse social e habitação de renda média, especialmente na área central e nos espaços vazios da cidade;
- VI. propiciar a participação da sociedade civil na definição das políticas, prioridades da produção habitacional e no controle social;
- VII. garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município.

Art. 61 - Constituem diretrizes da Política Habitacional:

- I. desenvolver projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;
- II. desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores dos assentamentos habitacionais, tanto em sua infra-estrutura física quanto na de equipamentos sociais e de desenvolvimento urbano, estimulando o uso misto e a criação de pólos econômicos e geradores de emprego e renda, valorizando o espaço público e seu uso coletivo e assegurando a integração desses programas, na fase de projetos e de execução e pós-ocupação com a perspectiva do autodesenvolvimento das comunidades e difusão de conhecimento;
- III. promover a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica (água, esgoto, energia elétrica, drenagem), equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;
- IV. promover, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, a construção de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;
- V. consolidar a moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbana da população de baixa renda que habita e trabalha na região, de modo a evitar sua expulsão;
- VI. utilizar parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária, em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VII. promover a regularização física e fundiária de empreendimentos já consolidados e das unidades construídas, atendendo critérios de espaço, acessibilidade por transporte coletivo, hierarquização de vias, polarização por atividades terciárias e implantação de equipamentos sociais, com ênfase nos equipamentos de esporte e lazer;
- VIII. erradicar áreas de risco, requalificar áreas de cortiços e urbanizar favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;
- IX. assegurar, nos programas habitacionais, parcerias com órgãos de governo e organizações não-governamentais, visando a atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de

educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum do povo;

X. priorizar, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, o atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XI. impedir a ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XII. estabelecer parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XIII. estimular as alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XIV. promover a otimização da infra-estrutura e reduzir os custos de urbanização dos programas habitacionais;

XV. promover o respeito ao meio ambiente, em conjunto com os demais órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além da recuperação de áreas verdes e reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XVI. estimular a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa visando o desenvolvimento de alternativas de menor custo, qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XVII. facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso, de subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social.

Art. 62 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

- I. elaborar, em conjunto com os demais municípios, um Plano Integrado de Habitação abrangendo a região metropolitana;
- II. reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de deficiência e à população de rua;
- III. delimitar Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, onde os instrumentos específicos relacionados no Estatuto da Cidade venham a ser implementados, criando programas para a regularização fundiária e urbanização de loteamentos irregulares e favelas;
- IV. divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais para todos os cidadãos e agilizar a aprovação destes empreendimentos, estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;
- V. atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e a oferta de moradias;
- VI. participar do processo de revisão da legislação que disciplina a proteção dos mananciais junto ao Comitê da Bacia do Alto Tietê e aos Subcomitês Billings, Guarapiranga, bem como e da recuperação do sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;
- VII. articular, com os órgãos estaduais e federais a requalificação e a regularização das habitações construídas por essas esferas, respeitando as diretrizes deste plano;
- VIII. criar programas que promovam a melhoria das condições de vida dos moradores de cortiços;
- IX. reformar, para uso de Habitação de Interesse Social - HIS, imóveis da Prefeitura para locação social, incluindo-se os oriundos de heranças vacantes, doações, dação em pagamento e outros instrumentos;
- X. promover a construção ou a reforma de edificações na área central da Cidade, visando a produção de unidades habitacionais;
- XI. priorizar, nas Operações Urbanas, o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, especialmente as residentes nessas áreas;
- XII. apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;
- XIII. implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem assim criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XIV. compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XV. fortalecer a parceria com a Caixa Econômica Federal visando obtenção de recursos para empreendimentos habitacionais, em especial para o Programa de Arrendamento Residencial;

XVI. requalificar e regularizar a situação física, jurídica e financeira dos conjuntos habitacionais construídos pelos órgãos públicos municipais.

Seção IX

#### DA CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES

Art. 63 - São objetivos da Circulação e Transportes:

I. garantir e melhorar a ligação do Município de São Paulo com a região metropolitana, com o país e com o mundo;

II. melhorar e tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade;

III. aumentar a mobilidade da população de baixa renda;

IV. proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

V. reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VI. tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

VII. adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

VIII. ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

IX. garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Paulo, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;

X. reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, de modo a atingir, permanentemente, níveis aceitáveis de qualidade ambiental;

XI. ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte.

Art. 64 - São diretrizes da Circulação e Transportes:

I. articular todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, de alcance metropolitano, integrada física, operacional e tarifariamente, bem como utilizar todos os recursos operacionais para garantir o desempenho dos sistemas viário e de transportes, dentro de uma visão metropolitana;

II. priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;

III. adequar a oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;

IV. restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;

V. dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico e arquitetônico da cidade;

VI. condicionar a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos à adequação da capacidade do sistema de transportes e viário e ao equacionamento das interferências na circulação de veículos e pedestres;

VII. incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam significativamente a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes.

Art. 65 - São ações estratégicas da Circulação e Transportes:

I. implantar Rede Integrada de Transporte Público Coletivo, integrando o sistema metropolitano e o sistema municipal de ônibus, reorganizado e racionalizado;

II. implantar bilhete único com bilhetagem eletrônica em toda a rede de transporte coletivo, de forma a permitir a implantação de uma política de integração tarifária justa para o usuário e eficiente para o sistema;

III. implantar corredores segregados e faixas exclusivas de ônibus, reservando espaço no viário estrutural para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;

IV. implantar prioridade operacional para a circulação dos ônibus nas horas de pico (Operação Via Livre) nos corredores do viário estrutural que não tenham espaço disponível para a implantação de corredores segregados;

V. implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais para atrair o usuário de automóvel;

- VI. regulamentar a circulação de ônibus fretados;
- VII. operar o sistema viário, priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;
- VIII. implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, considerando a prioridade do transporte coletivo;
- IX. estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;
- X. disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;
- XI. implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;
- XII. rever a legislação de pólos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos;
- XIII. participar da implantação integral da Linha 4 (Amarela) e da Linha 5 (Lilás) do Metrô, bem assim da revitalização da diagonal Sudeste/Noroeste, ao longo das linhas "A" e "D" da CPTM, ajudando a viabilizar os investimentos com a definição de operações urbanas nas áreas de influência dos projetos;
- XIV. implantar nova Estação Rodoviária Sul, acoplada à estação Vila Sônia do metrô.

#### Seção X

#### DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 66 - São objetivos para as Áreas Públicas:

- I. planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada, com a infra-estrutura, acesso, transporte e demais critérios pertinentes;
- II. tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;
- III. viabilizar parcerias com a iniciativa privada e associações de moradores na gestão dos espaços públicos;
- IV. prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos de infra-estrutura e urbanísticos adequados.

Art. 67 - São diretrizes para as Áreas Públicas:

- I. cadastrar e mapear as áreas e edifícios públicos existentes, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro;
- II. estabelecer programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas ou invadidas, atribuindo à Subprefeitura competente a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;
- III. implementar política de reintegração de posse das áreas públicas que não tiverem função social, associada a programas habitacionais, quando pertinente;
- IV. criar novos parâmetros urbanísticos das vias de acesso no entorno dos espaços públicos que privilegiem o acesso a pé, as ciclovias e formas de acesso ao transporte coletivo, com tratamento diferenciado dos passeios públicos;
- V. criar espaços públicos nas Operações Urbanas para viabilizar a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;
- VI. criar legislação de uso e ocupação do solo, específica para as áreas e prédios públicos, visando atender as demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente.

Art. 68 - São ações estratégicas para as Áreas Públicas:

- I - criação de conselho intersecretarial gestor das áreas, edifícios e equipamentos públicos municipais, composto por técnicos das Secretarias envolvidas e representantes das Subprefeituras e da comunidade, com caráter de fiscalizar a utilização desses bens públicos;
- II - instituição por lei específica do Código de Posturas regulamentando o uso de áreas públicas;
- III - criação de espaços para implantação de sedes de associações de cultura popular.

#### Seção XI

#### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 69 - São objetivos, para o Patrimônio Histórico e Cultural, documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 70 - São diretrizes para o Patrimônio Histórico e Cultural:

- I. elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- II. revitalizar áreas degradadas, em especial a área central;
- III. preservar a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;
- IV. disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;
- V. educar e sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio.

Art. 71 - São ações estratégicas para o Patrimônio Histórico e Cultural:

- I. proteger, por meio de legislação municipal ou tombamento;
- II. mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;
- III. assegurar a adequada interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;
- IV. incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
- V. criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando sua preservação e revitalização;
- VI. incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- VII. sinalizar informações sobre a vida cultural e histórica da cidade.

## Seção XII

### DA PAISAGEM URBANA

Art. 72 - São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

- I. garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II. garantir a qualidade ambiental do espaço público;
- III. garantir a possibilidade de identificação, legibilidade e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
- IV. assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- V. favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano.

Art. 73 - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

- I. criar instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando a garantir sua qualidade;
- II. formular legislação própria que trate do disciplinamento e ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo, ao cidadão, a possibilidade de identificação, legibilidade e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;
- III. assegurar a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;
- IV. criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana;
- V. disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, que tem caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido;
- VI. implementar programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da importância da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

Art. 74 - São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

- I. elaborar normas e programas específicos para os distintos setores da cidade considerando a diversidade da paisagem e de suas características nas várias regiões que a compõem;
- II. criar novos padrões de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
- III. estabelecer parâmetros mais adequados de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência com a sinalização de trânsito, os elementos construídos e a vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;
- IV. estabelecimento de normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano.

## Seção XIII

### DA INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 75 - São objetivos no campo da Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

- I. racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;
- II. assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;
- III. incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;



- IV. promover a gestão integrada da infra-estrutura e do uso racional do subsolo urbano, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços;
- V. estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo e energia;
- VI. não esgotar a capacidade da infra-estrutura existente sem antes prover a complementação adequada às demandas possíveis;
- VII. garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- VIII. implantar e manter Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;
- IX. utilizar a educação ambiental como instrumento para promover a participação das comunidades no processo de conscientização e de capacitação para a solução de problemas ambientais globais e locais.

Art. 76 - São diretrizes no campo da Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

- I. os equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, deverão ser implantados por meio de galerias técnicas;
- II. a implantação de galerias técnicas é prioritária nas vias de maior concentração de redes de infra-estrutura;
- III. o permissionário que utilizar galerias técnicas pagará por sua utilização.

Art. 77 - Constitui ação estratégica a implantação de projetos-piloto de galerias técnicas nos logradouros de maior concentração e complexidade de redes de infra-estrutura.

Subseção I

#### DA PAVIMENTAÇÃO

Art. 78 - São objetivos dos Programas de Pavimentação:

- I. pavimentar os logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, garantindo acessibilidade, com qualidade urbanística;
- II. desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;
- III. garantir a acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos pela pavimentação;
- IV. promover a qualidade urbanística dos locais beneficiados pelo programa de pavimentação;
- V. garantir a pesquisa de novas tecnologias e métodos executivos de pavimentação, para ampliar a permeabilidade do solo.

Art. 79 - São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

- I. adotar modelos de gestão mais eficientes em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infra-estrutura das vias públicas;
- II. criar oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influenciem a gestão da pavimentação;
- III. viabilizar tecnologias de pavimentação que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

Art. 80 - São ações estratégicas no campo da Pavimentação:

- I. implementar o Plano de Pavimentação Urbana Comunitária - PPUC;
- II. pesquisar e incorporar novos materiais no leque de alternativas de manutenção da pavimentação urbana;
- III. assimilar novas tecnologias de materiais e métodos executivos de pavimentação.

Subseção II

#### DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 81 - São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

- I. assegurar tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário;
- II. assegurar o controle do necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de lençóis freáticos.

Art. 82 - São ações estratégicas relativas ao Serviço Funerário:

- I. a revitalização dos cemitérios horizontais;
- II. a descentralização do atendimento funerário;
- III. a ampliação da capacidade do atendimento funerário.

TÍTULO III

### DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

##### Seção I

#### DOS CONCEITOS BÁSICOS

Art. 83 - A urbanização do território do Município se organizará em torno de oito elementos, quatro estruturadores e quatro integradores, a saber:

I. Elementos Estruturadores:

- a) Rede Hídrica Estrutural;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- d) Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades.

II. Elementos Integradores:

- a) Habitação;
- b) Equipamentos Sociais;
- c) Áreas Verdes;
- d) Espaços Públicos.

§ 1º - Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituirão o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitirão alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I - a Rede Hídrica Estrutural, constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos estruturadores ao longo dos quais se propõe intervenções urbanas para a recuperação ambiental, a saber, drenagem, recomposição da vegetação e saneamento ambiental;

II - a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios e estados;

III - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da cidade, atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte, sendo constituída pelos sistemas de alta e média capacidade, tais como o metrô, os trens urbanos e os corredores de ônibus;

IV - a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, constituída pelo centro histórico principal e pelos centros e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação, e pelos grandes equipamentos urbanos, tais como parques, terminais, centros empresariais e por novas centralidades a serem criadas.

§ 2º - Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I - a Habitação, principal elemento integrador, como fixador da população no território para o qual a Cidade historicamente se estruturou;

II - os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

III - as Áreas Verdes, que constituem o conjunto dos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município;

IV - os Espaços Públicos, como ponto de encontro informal e local das manifestações da cidadania, presentes em todos os elementos estruturadores e integradores.

Art. 84 - A implantação de novos elementos estruturadores, ou a melhoria daqueles já existentes, far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 85 - A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Art. 86 - Ao longo dos eixos estruturadores - que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Art. 87 - Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

Seção II

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES

Subseção I

DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL

Art. 88 - Fica instituído o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, compreendendo um conjunto de ações coordenadas pelo Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA e da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, com a participação dos

proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, de modo a implantar parques lineares contínuos e caminhos verdes, a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

Parágrafo único - A Rede Hídrica Estrutural, bem como as propostas específicas, constam do Mapa nº 01, integrante desta lei.

Art. 89 - São previstas para a implantação do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, as áreas de vegetação significativa e as faixas com largura mínima de 200 (duzentos) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale do Município, urbanizados ou não, medidos a partir do elemento considerado.

§ 1º - Considera-se "non aedificandi" a faixa de 30 (trinta) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale destinada, especificamente, à implantação de parques lineares.

§ 2º - A existência de obstáculos de difícil remoção ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade da faixa a que se refere o parágrafo anterior, será objeto de análise caso a caso pelo Executivo.

§ 3º - Para fins do disposto no "caput" deste artigo, a bacia hidrográfica será o elemento básico de planejamento e controle ambiental, respeitada a legislação vigente.

Art. 90 - O Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreenderá intervenções urbanas desenvolvidas ao longo dos vales, podendo incorporar as áreas verdes públicas, logradouros, parques, praças e jardins, as áreas verdes de loteamentos existentes e as integrantes do sistema viário, tais como passeios, canteiros centrais, alças e rotatórias.

Art. 91 - O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderá ser iniciado e implementado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se dos instrumentos previstos nesta lei.

Parágrafo único - O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, a que se refere o "caput" deste artigo, poderá estar associado a planos e projetos do Poder Público que envolvam quaisquer Áreas de Intervenção Urbana, conforme definido no artigo 154 desta lei, e de preferência se desenvolverá de montante para jusante dos cursos d'água.

Art. 92 - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale para implantação da Rede Hídrica Estrutural:

I. ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da Cidade, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II. ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III. garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população irregularmente assentada junto aos cursos d'água;

IV. integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V. ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI. recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Programa;

VII. melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII. localizar unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais em áreas próximas aos parques lineares previstos;

IX. construir, ao longo dos parques lineares, pistas para a circulação de pedestres, caminhadas, corridas e ciclovias;

X. mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

XI. motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII. criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XIII. aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIV. promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV. implantar sistemas de retenção de águas pluviais (piscinões).

Art. 93 - Nas Áreas de Intervenção Urbana para implantação do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, o Executivo poderá utilizar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, em particular os relativos à:

I. outorga onerosa de potencial construtivo adicional, de alteração de uso e de modificações de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação de normas edilícias específicas;

II. cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III. regularização onerosa de construções, reformas ou ampliações em desacordo com a legislação vigente até a data da publicação desta lei;

IV. transferência de potencial construtivo;

V. permuta entre áreas públicas e privadas;

VI. desapropriação, quando absolutamente necessária e com recursos do interessado, de área nunca superior a 25% da área bruta total da intervenção urbana.

Parágrafo único - Serão estabelecidos por ato do Executivo os procedimentos relativos à aplicação dos instrumentos de que trata o "caput" deste artigo.

Subseção II

#### DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL

Art. 94 - As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes prevista no § 1º do artigo 174 da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - As vias estruturais, independente de suas características físicas, estão classificadas em três níveis:

I - 1º Nível - aquelas utilizadas como ligação da Capital com os demais municípios do Estado de São Paulo e com os demais Estados da Federação;

II - 2º Nível - aquelas, não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação com os municípios da Região Metropolitana e com as vias do 1º nível;

III - 3º Nível - aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no Município.

§ 2º - As demais vias do Município, não estruturais, são as que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros e ficam classificadas em quatro tipos:

I - Coletoras;

II - Vias Locais;

III - Ciclovias;

IV - Vias de Pedestres.

§ 3º - A Rede Viária Estrutural, bem como as propostas específicas, constam do Mapa nº 02, integrante desta lei.

Art. 95 - Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 96 - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, poderão ser realizadas intervenções urbanas específicas abrangendo uma Área de Intervenção Urbana de largura mínima de 200 (duzentos) metros de cada lado do eixo da via estrutural proposta no Plano Diretor Estratégico

Parágrafo único - Os proprietários dos imóveis localizados na faixa citada no "caput" deste artigo, desde que doem ao Município as áreas necessárias aos melhoramentos previstos, executem obras ou contribuam pecuniariamente, na forma que dispuser a lei específica, poderão receber benefícios relativos à legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 97 - As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana.

Subseção III

#### DA REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Art. 98 - Ao longo da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo deve-se estimular o adensamento populacional, a intensificação e diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de pólos terciários - eixos e pólos de centralidades - desde que atendidas:

- I. as restrições de caráter ambiental, particularmente quando são coincidentes ou cruzam os eixos da Rede Hídrica Estrutural;
- II. as diferentes características dos vários modos de transporte, tais como o metrô, ferrovia, ônibus, veículos leves sobre pneus - VLP e veículos leves sobre trilhos - VLT;
- III. a forma com que os eixos de Transporte Público Coletivo se apresentam na paisagem urbana, a saber, em superfície, em subsolo ou no espaço aéreo;
- IV. medidas de políticas urbanas que promovam a equidade na distribuição de acessibilidade;
- V. A compatibilidade entre a capacidade instalada de transporte e a demanda gerada pela ocupação lindeira e regional.

§ 1º - Ao longo da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, particularmente nos cruzamentos com as demais redes estruturadoras, será estimulada a implantação de estacionamentos de veículos, inclusive de motocicletas e bicicletas.

§ 2º - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, bem como as propostas específicas, constam do Mapa nº 03, integrante desta lei, refletindo estratégia de expansão em rede articulada.

Art. 99 - Serão realizadas intervenções urbanas específicas visando a apropriação de parte da valorização decorrente da implantação de linhas de transporte coletivo, bem como a inserção harmoniosa destas na paisagem urbana.

Parágrafo único - Para viabilizar as intervenções urbanas mencionadas no "caput" deste artigo serão desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com os empreendedores privados, assim como poderão ser utilizados os instrumentos elencados na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Subseção IV

#### DA REDE ESTRUTURAL DE EIXOS E PÓLOS DE CENTRALIDADES

Art. 100 - Será estimulada a geração de novas centralidades pela implantação contígua, no mesmo logradouro, de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

§ 1º - Visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros, estes poderão ser objeto de intervenções urbanas específicas utilizando-se para tal fim os instrumentos previstos nesta lei.

§ 2º - A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, bem como as propostas específicas, constam do Mapa nº 04, integrante desta lei.

Art. 101 - As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser articuladas pelos eixos estruturais viário, de transporte coletivo ou ambiental.

Seção III

#### DA CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES

Art. 102 - O Sistema Integrado de Transporte Coletivo é composto pelo Subsistema Estrutural e pelo Subsistema Local, criados pela Lei Municipal nº 13.241, de 12 de dezembro de 2001;

I. O Subsistema Estrutural é composto pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros que atendem a demandas elevadas e integram as diversas regiões da cidade;

II. O Subsistema Local é composto pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros que atendem a demandas internas de uma mesma região e alimentam o Subsistema Estrutural.

Art. 103 - O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar as vias estruturais.

Art. 104 - O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias coletoras ou estruturais.

Parágrafo único - Quando a distância entre vias coletoras for superior a 500 (quinhentos) metros, o subsistema local de transporte coletivo poderá utilizar as vias locais.

Art. 105 - A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.

§ 1º - A classificação das vias coletoras deverá ser regulamentada por ato do Executivo num prazo não superior a 180 dias após a data de publicação desta lei.

§ 2º - As vias coletoras são aquelas utilizadas como ligação entre as vias estruturais e as vias locais.

§ 3º - As vias locais são aquelas não incluídas entre as vias coletoras e estruturais, cuja principal função é proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros.

Art. 106 - Rotas de ciclismo somente poderão se utilizar das vias da Rede Viária Estrutural quando estas forem de nível 2 e 3, em dias, trechos e horários a serem determinados em função da menor demanda de tráfego.

Art. 107 - O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias de 3º Nível da Rede Viária Estrutural, desde que:

I. seja respeitada a prioridade para o transporte coletivo e para a fluidez do volume de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e de 3º Nível;

II. seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

Parágrafo único - A implantação e localização de pontos de táxi nas vias públicas deverá ser regulamentada por ato do Executivo num prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 108 - O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto.

Parágrafo único - O projeto e a instalação de mobiliário urbano, bem como a utilização do passeio público e das vias de pedestre, deverão ser objeto de uma regulamentação específica.

Art. 109 - O tráfego de veículos nas vias de pedestres deverá ser regulamentado por ato do Executivo num prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 110 - Lei municipal específica regulamentará a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º - A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

§ 2º - O Poder Executivo encaminhará, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, a lei referida no "caput" deste artigo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 111 - A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas por ato do Executivo num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 112 - A instalação, operação, reforma e ampliação de aeródromos no território do Município deverá ser regulamentada por lei específica, num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias após a data de publicação desta lei, determinando:

I. horários de funcionamento, tendo em vista condições aceitáveis de bem estar da população e atividades presentes no entorno do aeródromo;

II. os horários de funcionamento a que se refere o inciso I aplicar-se-ão não só a pousos e decolagens, como também a testes de motores e quaisquer outras atividades, exceto aquelas estritamente relacionadas a operações de emergência ou à segurança que não possam se valer de outro local que esteja em horário normal de funcionamento;

III. limites de intensidade, duração e frequência de ocorrência de geração de ruídos e vibrações a serem obedecidos durante seu horário de funcionamento;

IV. penalidades aplicáveis no caso de não cumprimento do disposto no ato do Poder Executivo de que trata o "caput" deste artigo, a serem arcadas a favor do Município pela autoridade responsável pelo aeródromo.

Seção IV

DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

Subseção I

DA HABITAÇÃO

Art. 113 - A Habitação como elemento integrador pressupõe a oferta de moradia de qualidade, de equipamentos sociais e de comércio e serviços, em bairros providos de áreas verdes e espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam a manifestação plena da cidadania.

Subseção II

DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 114 - Os Equipamentos Sociais, constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos voltados ao atendimento das necessidades da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança, inclusive contra incêndios.

Subseção III

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 115 - Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

Parágrafo único - A ampliação dos espaços públicos, sua escala, definição, conformação e tratamento paisagístico deverão ser adequados às funções básicas previstas para seu uso.

#### Subseção IV

#### DAS ÁREAS VERDES

Art. 116 - As Áreas Verdes constituem elemento integrador na medida em que asseguram níveis adequados de biodiversidade, de drenagem natural, de qualidade do ar, do solo e da água, consolidando os recursos naturais como elementos fundamentais para um ambiente urbano saudável e harmonioso.

Art. 117 - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

Parágrafo único - São considerados integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as Unidades de Conservação, de propriedade pública ou privada, bem como todos os Espaços Livres de arruamentos e Áreas Verdes de loteamentos existentes e futuros.

Art. 118 - As Unidades de Conservação existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendem as seguintes categorias:

I - Unidades de Proteção Integral (públicas):

- Parques
- Reservas

II - Unidades de Uso Sustentável (públicas ou privadas):

- Área de Proteção Ambiental
- Reserva Extrativista
- Reserva de Fauna
- Reserva de Desenvolvimento Sustentável
- Reserva Particular do Patrimônio Natural
- Parque Urbano e Praça Pública

III - Áreas de Especial Interesse (públicas ou privadas):

- Área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
- Chácaras, sítios e glebas
- Cabeceiras, várzea e fundo de vale
- Espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos
- Cemitérios
- Áreas ajardinadas e arborizadas de imóveis particulares.

Art. 119 - As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

I - Unidades de Conservação de propriedade pública:

- AV-1 Reservas Naturais;
- AV-2 Parques Públicos;
- AV-3 Praças, Jardins e Logradouros Públicos;
- AV-4 Áreas Ajardinadas e Arborizadas de equipamentos públicos;
- AV-5 Áreas Ajardinadas e Arborizadas integrantes do sistema viário;

II - Unidades de Conservação de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:

- AV-6 Áreas Ajardinadas e Arborizadas de imóveis residenciais, comerciais, industriais, institucionais e de serviços;
- AV-7 Chácaras, sítios e glebas;
- AV-8 Clubes Esportivos Sociais;
- AV-9 Clubes de Campo;
- AV-10 Áreas de reflorestamento.

Art. 120 - Propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município por meio de lei específica e solicitação do interessado, desde que com parecer técnico favorável. Uma vez incluídas no Sistema de Áreas Verdes passarão a incidir sobre as propriedades todas as disposições que regem a matéria.

Art. 121 - O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir nos termos desta lei e por incentivos fiscais a serem definidos em lei específica, diferenciados de acordo com as características da cada área.

Art. 122 - Nos Espaços Livres de arruamento e Áreas Verdes Públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A(m<sup>2</sup>)

T.P

T.O

C.A

A < 1000

0,1

1000 < A < 10.000

0,2

10.000 < A < 50.000

0,9

0,1

0,3

50.0000,1

A > 200.000

0,05

0,05

Onde:

A = Área do Terreno

T.P = Taxa mínima de Permeabilidade

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

§ 1o - Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

§ 2o - No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 3o - Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 4o - Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 5o - No mínimo 60 % (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 123 - Nas Áreas Verdes Públicas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, excepcionalmente, poderão ser instalados equipamentos sociais desde que:

I. haja parecer favorável do Poder Executivo Municipal através de seus órgãos competentes, obedecendo-se os mesmos parâmetros estabelecidos no artigo anterior;

II. haja contrapartida através da implantação e manutenção ou melhoria das áreas do Sistema de Áreas Verdes.

Parágrafo único - Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, haverá análise de Comissão composta por técnicos do Poder Executivo Municipal.

Art. 124 - Nas Unidades de Conservação de propriedade particular, classificadas como AV-6, AV-7, AV-9 e AV-10, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder à 0,1 (um décimo) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Parágrafo único - Nas áreas de que trata o "caput" deste artigo o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,2 (dois décimos).

Art. 125 - Nas Unidades de Conservação de propriedade particular, classificadas como AV-8, a Taxa de Ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Parágrafo único - Nas áreas de que trata o "caput" deste artigo o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,5 (cinco décimos).



Art.126 - As Áreas Verdes Públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

Art.127 - As Áreas Verdes Públicas poderão ser utilizadas para os fins especificados, obedecendo-se os parâmetros aqui fixados e a todos os demais, característicos das zonas de uso onde estão localizadas.

Art.128 - O manejo das Unidades de Uso Sustentável de propriedade pública, referidas no inciso II do artigo 118, será atribuição do órgão responsável pela ocupação da área, sempre resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

Parágrafo único - Entende-se por manejo qualquer intervenção com objetivo de preservação dos recursos naturais existentes.

Art. 129 - Nas áreas verdes públicas ou particulares, que já estejam em desacordo com as condições ora estabelecidas e ressalvadas excepcionalidades de interesse público, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## CAPÍTULO II

### DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

#### DAS DEFINIÇÕES

Art. 130 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I. Zonas são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
- II. Área Edificada ou Construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- III. Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:
  - a) Básico, que corresponde à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma vez a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
  - b) Mínimo, fixado em 0,1, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
  - c) Adicional, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;
  - d) Máximo, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;
- IV. Área não computável no Coeficiente de Aproveitamento é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
- V. Outorga Onerosa é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- VI. Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;
- VII. Contrapartida Financeira é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;
- VIII. Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.
- IX. Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
- X. Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;
- XI. Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;

XII. Potencial Construtivo de um lote ou gleba não edificadas é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;

XIII. Estoque, definido para cada distrito ou subperímetro, é a quantidade de metros quadrados de área construída, acima daquela igual a uma vez a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIV. Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XV. Habitação de Interesse Social é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a seis salários mínimos;

XVI. Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;

XVII. Potencial Construtivo de Saturação é o total de área construída permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

## Seção II

### DO MACROZONEAMENTO

Art. 131 - O território do Município é dividido em duas Macrozonas complementares delimitadas no Mapa nº 05, integrante desta lei:

I. Macrozona de Proteção Ambiental;

II. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

§ 1º - Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos e a intensidade de usos, e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

§ 2º - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores e integradores, à função e características físicas das vias, e aos planos regionais a serem elaborados pelas subprefeituras.

Art. 132 - Os imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, terão o incentivo urbanístico de poder anualmente transferir uma parcela de seu potencial construtivo virtual, a ser fixado pela legislação de parcelamento uso e ocupação do solo, para imóveis localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Art. 133 - A Macrozona de Proteção Ambiental, conforme suas diferentes finalidades e graus de proteção, está classificada em três zonas delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei, a saber:

I. Zona de Proteção Integral;

II. Zona de Uso Sustentável;

III. Zona de Conservação e Recuperação.

IV.

§ 1º - As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, estabelecidas pelas Leis Estaduais nºs 898, de 18 de dezembro de 1975, 1.172, de 17 de novembro de 1976, e 9.866, de 28 de novembro de 1973, localizadas no território do Município de São Paulo, ficam incluídas na Macrozona de Proteção Ambiental, podendo estar, conforme suas características de ocupação, inseridas nas zonas acima referidas.

§ 2º - Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais serão definidas diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, de acordo com legislação específica, em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

Art. 134 - Nas Zonas de Proteção Integral, de que fazem parte as Reservas Florestais, os Parques Estaduais, os Parques Naturais Municipais, as Reservas Biológicas e outras Unidades de Conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza, são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

Art. 135 - Nas Zonas de Uso Sustentável, que abrangem as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Art. 136 - Nas Zonas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o

abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

Parágrafo único - As Zonas de Conservação e Recuperação incluem ainda as zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

Art. 137 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

- I. Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- II. Zona Predominantemente Industrial - ZPI; e
- III. Zona Mista - ZM

Art. 138 - As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares.

Art.139 - As Zonas Predominantemente Industriais - ZPI, são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial e atividades correlatas.

Art. 140 - A Zona Mista - ZM, constituída pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as zonas definidas nos dois artigos anteriores, admite usos que obedeçam às restrições e condições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Seção III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art.141 - Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

- I. Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM;
- II. Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC;
- III. Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;
- IV. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Parágrafo único - A criação de novas Zonas Especiais e a alteração dos perímetros das já existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais das Subprefeituras deverão ser aprovadas por lei.

Subseção I

#### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZEPAM

Art. 142 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada caso a caso.

Subseção II

#### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Art. 143 - As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios e conjuntos urbanos.

§ 1º - As áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como os imóveis classificados como Z8-200 por Lei Municipal enquadram-se como ZEPEC.

§ 2º - Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC o mecanismo da Transferência do Potencial Construtivo, conforme disposto nesta lei e em legislação específica.

Subseção III

#### DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL - ZEPAG

Art. 144 - As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal em que a permanência de atividades agrícolas e de extração mineral é de interesse público.

Art. 145 - Nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM e nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, para estimular a permanência de atividades agrícolas, de extração mineral e de reflorestamento e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do Potencial Construtivo Virtual de imóveis privados, localizados nessas zonas, para a Macrozona de Estruturação e Recuperação Urbana.

§ 1º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG poderão ficar isentos da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU,

conforme lei específica o dispuser, enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral.

§ 2º - No caso das atividades de extração mineral a concessão do benefício referido no parágrafo anterior dependerá da comprovação, pelo órgão competente, da execução de medidas de recuperação ambiental.

Subseção IV

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL -ZEIS

Art. 146 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas ou porções territoriais destinadas prioritariamente à recuperação urbanística, regularização fundiária, produção e manutenção de habitações de interesse social, compreendendo:

I. ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas e loteamentos precários, onde haja interesse público em se promover a recuperação urbanística e a regularização jurídica da posse da terra;

II. ZEIS 2 - áreas com terrenos não edificadas ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público em se promover a produção de habitações de interesse social;

III. ZEIS 3 - áreas já dotadas de infra-estrutura e de serviços urbanos ou que estejam recebendo investimentos públicos para tal fim, onde haja interesse público em se promover ou ampliar o uso habitacional de interesse social, melhorar as condições habitacionais da população moradora e controlar o processo de transformação do uso do solo.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social - HIS aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a seis salários mínimos.

§ 2º - Nas ZEIS, aplicam-se índices e parâmetros específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, a serem definidos no Plano de Urbanização de cada ZEIS, respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 149 desta lei.

§ 3º - Entende-se como zona de origem da ZEIS, a zona de uso na qual estava anteriormente enquadrada a área delimitada por esta lei como ZEIS.

§ 4º - No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos em perímetros de Operações Urbanas, o percentual de habitações de interesse social a ser produzido na área da Operação Urbana, a ser fixado na lei específica, poderá ser parcialmente atendido na ZEIS, com recursos provenientes da Operação Urbana, vedada a aplicação de outras normas da Operação Urbana distintas daquelas nelas especificadas.

§ 5º - Nas áreas de proteção aos mananciais, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Planos de Urbanização das ZEIS, deverão observar a legislação pertinente e, em especial, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 147 - Aplica-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei bem como os da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade:

I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado;

II. direito de preempção;

III. outorga onerosa do direito de construir;

IV. alteração do uso do solo, mediante contrapartida;

V. transferência do direito de construir;

VI. consórcio imobiliário.

§ 1º - Nas ZEIS, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo à produção de habitações de interesse social por agentes privados, poderá ser gratuita também para a área construída destinada a outros usos, desde que a área construídas destes, não ultrapasse, preferencialmente no mesmo lote, a área construída destinada à habitação de interesse social.

§ 2º - Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a aplicação do incentivo previsto no parágrafo anterior dependerá do Plano de Urbanização de cada ZEIS, observados os coeficientes de aproveitamento máximos igual a 1,0 nas ZEIS localizadas na macrozona de proteção ambiental e 2,5 nas demais ZEIS.

Art. 148 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será elaborado pelo Poder Executivo Municipal, com a participação da população moradora e da iniciativa privada, e deverá prever:

I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas referentes à política habitacional estabelecidas nesta lei;

II. as intervenções urbanísticas necessárias para a recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas e instalação de equipamentos sociais;

- III. instrumentos aplicáveis para a regularização jurídica do loteamento e da posse da terra;
- IV. condições para o remembramento de lotes;
- V. forma de participação da população na implementação das intervenções previstas e na gestão das ZEIS;
- VI. forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;
- VII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII. prioridade de atendimento para as áreas de risco;
- IX. adequação às disposições definidas neste Plano Diretor;
- X. atendimento considerando um conjunto de lotes.

§ 1º - Nas ZEIS 3, localizadas nos distritos da Sé, Consolação, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, República, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Brás, Barra Funda, Mooca e Belém ficam dispensados os Planos de Urbanização, observadas as normas básicas estabelecidas no artigo 149 desta lei.

§ 2º - Os proprietários de lotes ou glebas, as cooperativas e entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Poder Público propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 3º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situadas em ZEIS mas utilizados para moradia por população de baixa renda, quando necessários para implementação do Plano de Urbanização da referida ZEIS, poderão ser desafetados do uso público para fins de moradia.

§ 4º - Nos Planos de Urbanização o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas verdes equipadas para uso público em dimensão proporcional à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 5º - Nas ZEIS 3, os proprietários de edificações ociosas, vazias ou subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS com a aprovação de SEHAB/HABI, poderão, a critério do Executivo, transferir para outro imóvel como direito de construir até toda a área construída do imóvel, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os proprietários das edificações preservadas, tombadas ou em processo de tombamento que as restaurarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, poderão também se utilizar do benefício constante do parágrafo anterior, desde que observada a aprovação dos órgãos competentes.

Art. 149 - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I. para a ZEIS 1:

- a) poderá ser aceito, para a regularização de lotes residenciais unifamiliares ou de áreas residenciais ocupadas em condomínio, o padrão existente nas favelas e loteamentos precários habitados pela população de baixa renda na ocasião da elaboração do Plano de Urbanização, desde que sejam garantidas condições mínimas de habitabilidade e previamente executadas as intervenções urbanísticas previstas no Plano de Urbanização.
- b) as condições para remembramento de lotes nas ZEIS 1 deverão considerar, no mínimo, a densidade de habitações de interesse social existente, a configuração da rede viária estrutural e a demanda por comércio, serviços e equipamentos sociais do bairro;
- c) respeitadas as disposições dos itens anteriores, a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2, da legislação de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo vigente, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02 e vedada a aprovação dos usos R3-01 e R3-02;

II. para a ZEIS 2;

- a) na aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de 70% (setenta por cento) da área construída para habitação de interesse social em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;
- b) a aprovação de qualquer empreendimento, respeitada a porcentagem definida no item anterior, deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2, da legislação de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo vigente, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02 e vedada a aprovação dos usos R3-01 e R3-02;

III. para a ZEIS 3:

- a) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem vazios, fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote, seja destinada à

habitação de interesse social, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

b) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

c) as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

d) respeitadas as disposições dos itens anteriores, a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de origem de cada ZEIS, acrescidos daqueles definidos para a Z 3, sempre com a possibilidade de aprovação do uso R2-02 e vedada a aprovação dos usos R3-01 e R3-02;

e) o coeficiente de aproveitamento poderá ser 4,0, observado o respectivo plano de urbanização.

§ 1º - A aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social deverá atender à legislação pertinente editada pelo Executivo, respeitadas as diretrizes gerais da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - Nas ZEIS 3 localizadas nos distritos da Sé, Consolação, Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, República, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Brás, Barra Funda, Mooca e Belém, as normas básicas estabelecidas no inciso III do "caput" ficam acrescidas e alteradas, no que couber, pelas seguintes disposições:

I - a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z4, acrescida da possibilidade de aprovação do uso R2-02, vedada a aprovação dos usos R3-01 e R3-02 e observado o disposto no artigo 163 desta lei;

III - a aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, independe do plano de urbanização;

IV - a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na Lei Municipal nº 11.228/92 - Código de Obras e Edificações.

§ 3º - Nas ZEIS 2 e ZEIS 3, as exigências estabelecidas na alínea "a" dos incisos II e III do "caput" deste artigo, poderão ser atendidas em sub-conjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização.

§ 4º - A alteração da legislação municipal de parcelamento uso e ocupação do solo, especialmente no que se refere às zonas de uso referidas neste artigo, deverá contemplar a redefinição das normas básicas para as ZEIS.

Art. 150 - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as seguintes disposições:

I. nas ZEIS 1 a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de origem de cada ZEIS, acrescidos daqueles definidos para a Z2 ;

II. nas ZEIS 2, a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo deverá observar os parâmetros da zona de uso Z2, do zoneamento vigente para a aprovação de habitação de interesse social - HIS e os parâmetros da zona de origem da ZEIS, para os demais usos, respeitadas as disposições do inciso II do artigo 149 desta lei, no que se refere à destinação de porcentagem mínima de área construída para habitação de interesse social;

III. nas ZEIS 3, as normas básicas definidas no inciso III e § 2º do artigo 149 poderão ser aplicadas independentemente da existência de Plano de Urbanização.

Art. 151 - A aprovação dos Planos de Urbanização das ZEIS será procedida pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social da SEHAB, garantida:

I. a participação de representantes das associações da população moradora das ZEIS;

II. a participação de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS;

III. a participação de representante da Subprefeitura envolvida;

Parágrafo único - O Plano de Urbanização de cada ZEIS, depois de aprovado, será editado como decreto do Executivo.

Art. 152 - Ficam definidos por esta lei os perímetros de ZEIS demarcados no Mapa nº 08, integrante desta lei.

§ 1º - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados por leis específicas, em especial a Lei do Zoneamento.

§ 2º - As áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradias precárias que não estejam abrangidas nos perímetros do Mapa nº 07 desta lei, deverão ser declaradas ZEIS 1 pelo Executivo e serão objeto do Plano de Urbanização referido no artigo 149 desta lei.

§ 3º - A delimitação de ZEIS não anistia os infratores das disposições legais pertinentes.

Art. 153 - Todas as Operações Urbanas deverão garantir a construção de Habitações de Interesse Social - HIS, em áreas dotadas de infraestrutura e que permitam adensamento habitacional, para atendimento aos moradores de habitações precárias já existentes no perímetro da Operação.

Seção IV

#### DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 154 - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, nas quais se aplicam os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental compreendem:

I. Áreas de Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;

II. Áreas de incidência do Direito de Preempção;

III. Áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional e de Alteração de Uso;

IV. Áreas de Operação Urbana Consorciada; e

V. Áreas de Projeto de Intervenção Urbana Estratégica.

§ 1º - Nas Áreas de Projeto de Intervenção Estratégica, referida no inciso V do "caput" deste artigo, poderá ser atingido o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, mediante contrapartida por meio de Outorga Onerosa.

§ 2º - Os Projetos de Intervenção Urbana Estratégica estão indicados no Mapa nº 09, integrante desta lei.

Art. 155 - As Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias são aquelas delimitadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, sub-utilizados, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se a IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo nº 46 da lei federal supracitada.

Art. 156 - São consideradas Áreas de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias os imóveis localizados nas ZEIS, delimitadas no Mapa nº 08 anexo, e os incluídos nos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Carrão, Casa Verde, Consolação, Cursino, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moóca, Morumbi, Pari, Penha, Pirituba, Ponte Rasa, República, Sacomã, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia, que apresentam alguma das seguintes características:

I. terrenos ou eventualmente glebas, se houver, totalmente desocupados;

II. terrenos ocupados com edifícios ou galpões, total ou parcialmente, ociosos ou subutilizados há mais de um ano, ressalvados os casos em que a desocupação, ociosidade ou subutilização decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 1º - As Leis que aprovarem os Planos Regionais das Subprefeituras poderão especificar novas Áreas de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias.

§ 2º - Deverá ser elaborado, no prazo de um ano, o projeto de ocupação destes imóveis.

§ 3º - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo os imóveis com área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) destinados à moradia e que sejam única propriedade do titular.

§ 4º - Lei específica definirá para cada área as condições e os prazos aplicáveis à imposição.

Art. 157 - As Áreas de Incidência do Direito de Preempção são aquelas em que durante determinado prazo os imóveis colocados à venda pelo proprietário são necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, conforme as disposições dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

§ 1º - Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis constantes do Quadro nº 01 integrante desta lei, e aqueles necessários à implantação dos "piscinões" indicados no Mapa nº 01, anexo.

§ 2º - Os Planos Regionais das Subprefeituras ou leis específicas poderão apontar novas Áreas de Incidência do Direito de Preempção.

Art. 158 - Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional e de Alteração de Uso, são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos de nº 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Salvo as exceções previstas nesta lei, toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana demarcada no Mapa nº 05, integrante desta lei, é passível de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo.

Art. 159 - Áreas de Operação Urbana Consorciada são aquelas definidas como objeto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema viário, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura.

§ 1º - As Operações Urbanas Consorciadas serão criadas por leis específicas, as quais deverão atender a todas as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º - Além das Operações Urbanas vigentes - Operação Urbana Faria Lima, Operação Urbana Água Branca, Operação Urbana Centro e Operação Urbana Água Espraiada - este Plano Diretor prevê novas operações, quais sejam, Diagonal Sul, Diagonal Norte, Operação Urbana Carandiru-Vila Maria, Operação Urbana Rio Verde-Jacú, Operação Urbana Vila Leopoldina e Operação Urbana Vila Sônia, indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

Seção V

#### DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

Art. 160 - O Coeficiente de Aproveitamento Básico (1,0) será gratuito para todos os imóveis contidos no território municipal nos termos do disposto no artigo 130, ressalvado o previsto no artigo 198 desta lei.

Art. 161 - O coeficiente de aproveitamento básico (1,0), poderá ser ultrapassado mediante contrapartida nos lotes ou glebas onde as condições do meio físico e a disponibilidade da infraestrutura instalada permita a intensificação do uso e ocupação do solo, mediante contrapartida, nos termos estabelecidos nesta lei.

§ 1º - No caso de incorporações de imóveis que envolvam a demolição de edificações residenciais, regularmente existentes há no mínimo 5 (cinco) anos contados a partir da data da vigência desta lei, a área construída decorrente do coeficiente de aproveitamento básico ( $C_a=1,0$ ) poderá ser acrescida gratuitamente conforme disposto na tabela a seguir:

Área a ser acrescida àquela decorrente do  $C_a=1,0$   
(m<sup>2</sup>)

Área construída da residência a demolir

Para construção de edifício residencial

Para construção de edifício não residencial

A (m<sup>2</sup>)

Fator

Fórmula

Limite da área (m<sup>2</sup>)

Fator

Fórmula

Limite da área (m<sup>2</sup>)

A ( 100

0,7

0,7 A

70

0,35

0,35 A

35,00

100 ( A ( 150

0,6

70 + (A - 100) 0,6

100

0,30



$35 + (A - 100) 0,3$

50,00

$150 ( A ( 200$

0,5

$100 + (A - 150)0,5$

125

0,25

$50 + (A - 150) 0,25$

62,50

$200 ( A ( 250$

0,4

$125 + (A - 200) 0,4$

145

0,20

$62,5 + (A - 200) 0,2$

72,50

$250 < A ( 300$

0,3

$145 + (A - 250) 0,3$

160

0,15

$72,5 + (A - 250) 0,15$

80,00

$A > 300$

160

80,00

§ 2º - O acréscimo de área construída àquela decorrente do coeficiente de aproveitamento básico, nos termos do disposto no parágrafo anterior, será calculado com base na área da construção a ser demolida constante do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 3º - Para efeito de concessão do benefício de que trata o § 1º deste artigo serão considerados apenas os imóveis ainda não demolidos à época da incorporação.

Art. 162 - A ampliação da área construída além daquela proporcionada pelo coeficiente básico do lote ou gleba, será limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo e ao estoque de potencial construtivo fixado para cada distrito ou subperímetro.

Parágrafo único - O estoque de potencial construtivo de cada distrito ou subperímetro será periodicamente calculado deduzindo-se as outorgas já efetuadas.

Art. 163 - Fica revogado o artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, que permite o aumento do coeficiente de aproveitamento mediante a redução da taxa de ocupação.

Art. 164 - O coeficiente de aproveitamento básico (1,0) poderá ser ultrapassado em até 0,5 vezes a área do terreno, mediante contrapartida de caráter urbanístico a ser paga pelos proprietários dos imóveis em questão.

§ 1º - As contrapartidas urbanísticas, às quais se refere o "caput" deste artigo são, dentre outras, a ampliação da permeabilidade do solo além do legalmente exigido e doação de parte do imóvel para ampliação do sistema viário, conforme for estabelecido pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - A contrapartida urbanística de que trata o "caput" deste artigo, também poderá ser representada pela construção de habitações de interesse social em área determinada pela Prefeitura ou por ela aceita, de valor proporcional ao potencial construtivo adquirido.

Art. 165 - A ultrapassagem do coeficiente de aproveitamento básico não é permitida nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, de moradias unifamiliares, e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 166 - O coeficiente de aproveitamento básico (1,0) poderá ser ultrapassado de 0,5 mediante a aquisição de potencial construtivo virtual transferido de imóveis preservados, por qualquer órgão de preservação do patrimônio, para fins culturais, ambientais e de produção agrícola ou de extração mineral, conforme dispõe o artigo 200 desta lei.

Parágrafo único - Os mecanismos urbanísticos que disciplinarão a transferência mencionada no "caput" deste artigo e a porcentagem de adicional representado em cada caso pela transferência do potencial construtivo virtual, serão estabelecidos pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 167 - O coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o limite de 2,5 vezes a área do terreno, mediante contrapartida financeira a ser depositada no Fundo de

Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, conforme dispõe o artigo 206 desta lei.

§ 1º - Nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12 o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o limite de 4,0 vezes a área do terreno mediante contrapartida por outorga onerosa, respeitados os estoques previstos no artigo 162 e 263.

§ 2º - O valor do metro quadrado de área construída obtida pela outorga mencionada no "caput" deste artigo será calculado segundo a seguinte equação:

$$C = Kp \times Ks \times B$$

onde:

C = contrapartida por m<sup>2</sup> de área construída obtida por outorga onerosa.

Kp = fator de planejamento urbano, cuja variação é de 0,6 a 1,2, por distrito ou subperímetro para os usos residencial e não residencial, a critério do Executivo.

Ks = fator de interesse social, cuja variação é de 0,5 a 1,0, em função das atividades culturais, hospitalares, educacionais e institucionais; para Habitação de Interesse Social o Ks é igual a 0 (zero).

B = valor do benefício por m<sup>2</sup> de área construída obtido por outorga onerosa. O valor do benefício auferido por m<sup>2</sup> é definido como o equivalente ao valor do m<sup>2</sup> determinado na Planta Genérica de Valores - PGV, na data da fixação da contrapartida ou mediante avaliação específica por iniciativa do Executivo ou requerimento perfeitamente fundamentado do interessado.

§ 3º - O Executivo deverá expedir normas para a elaboração dos laudos de avaliação.

Art. 168 - Fica o Executivo autorizado a receber imóveis, melhoramentos e obras públicas, em pagamento total ou parcial da contrapartida devida por outorga onerosa de que trata o artigo anterior.

§ 1º - No caso de imóveis os valores serão calculados anualmente, na forma do disposto no artigo anterior.

§ 2º - No caso de melhoramentos e obras, os valores serão calculados segundo as normas técnicas pertinentes.

§ 3º - As obras mitigadoras do impacto ambiental ou de vizinhança não serão computadas no pagamento da contrapartida de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 169 - O estoque de área construída passível de outorga onerosa será estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, por distrito e diferenciado por uso residencial e não residencial, em função da potencialidade do sistema viário e das infra-estruturas instaladas, das políticas de desenvolvimento urbano, e de limitações ambientais.

§ 1º - A utilização do estoque de área construída deverá ser objeto de monitoramento permanente pelo Município.

§ 2º - O estoque de área construída será revisto periodicamente, nos termos em que a lei específica o dispuser.

§ 3º - Em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura ou no meio ambiente decorrente da utilização do estoque, a outorga de potencial construtivo e a transferência de potencial construtivo serão suspensas, não mais se aceitando novas propostas de solicitação de ampliação do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 170 - Nas áreas de Operação Urbana Consorciada poderá ser atingido o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, mediante contrapartida, cuja receita será utilizada na própria área da operação, de acordo com lei específica.

Parágrafo único - A área construída em cada imóvel, deverá respeitar o coeficiente de aproveitamento máximo e o estoque de potencial construtivo definidos pela lei de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 171 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento máximo inferiores a 2,5 ou a 4,0, em função da localização específica de imóveis.

Art. 172 - Ao longo dos eixos de transporte público de massa, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, nas faixas de 200m de largura de cada lado, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o máximo de 4,0 mediante contrapartida pela outorga onerosa.

Seção VI

DOS CONTROLES URBANÍSTICOS ADICIONAIS

Art. 173 - Nas Macrozonas bem como nas Zonas Especiais poderão ser definidos controles adicionais aos da zona ou área em que se situam, tendo em vista o interesse urbanístico ou ambiental.

§ 1º - O interesse urbanístico ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal, que, em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância

histórica, paisagística e cultural, são ou devem ser objeto de regulamentação específica, definida em lei.

§ 2º - A regulamentação específica prevista no parágrafo anterior terá por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º - O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais as características do meio físico exigem controles adicionais de parcelamento, uso e ocupação do solo, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão, inclusive em áreas contaminadas ou degradadas sujeitas a recuperação.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental para controles urbanísticos adicionais as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico a ser regulamentada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 5º - Nas áreas referidas no parágrafo anterior poderão ser admitidas regras urbanísticas específicas e diferentes das constantes da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo com a finalidade única e exclusiva de resguardar a saúde pública e a qualidade ambiental.

## Seção VII

### DOS EMPREENDIMENTOS CAUSADORES DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 174 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la e dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

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

§ 2º - Para os empreendimentos ou atividades que possam vir a causar impactos ambientais, efetivos ou potenciais, o órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

I - os estudos ambientais pertinentes, em cada caso;

II - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental;

III - os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, que certamente necessitarão apresentar tais estudos.

§ 3º - O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - descrição da ação proposta e suas alternativas;

III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 4º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

Art. 175 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º - O órgão ambiental municipal competente definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 2º - O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 3º - O órgão ambiental municipal poderá definir outros tipos de estudos ambientais, caso a situação assim o exigir.

§ 4º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

Art. 176 - O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

Art. 177 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 35 e no artigo 36 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão ambiental municipal competente, por qualquer interessado.

#### Seção VIII

##### DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 178 - Os conflitos de interesses entre grupos de moradores, sobre o uso do solo e atividades nele exercidas, serão negociados, arbitrados e resolvidos por iniciativa do Executivo.

§ 1º - O Executivo proporá o uso do solo, atividades permitidas e condições de seu exercício, em todos os corredores de Uso especial Z8-CR da atual legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e outras situações de conflito coletivo.

§ 2º - Existindo manifestações que expressem conflitos de interesses, o Executivo declarará aberta, por prazo determinado, a Negociação de Convivência para área determinada.

§ 3º - A Negociação será tripartite, arbitrada pelo Executivo, dela participando representantes eleitos pelos proprietários dos imóveis das duas partes em conflito.

§ 4º - A negociação será encerrada mediante "Acordo de Convivência", que estipulará os usos, atividades e condições que serão permitidos na área em questão.

§ 5º - O acordo de que trata o parágrafo anterior será homologado por ato do Executivo.

§ 6º - O Executivo poderá abrir negociações de convivência toda vez que detectar a possibilidade de incômodo ou conflito de interesses decorrentes da própria dinâmica urbana ou por requerimento da comunidade.

§ 7º - A negociação de convivência poderá ser declarada e conduzida pelo órgão de planejamento municipal ou pelas Subprefeituras com assistência daquele órgão.

§ 8º - Na hipótese de não ser alcançado acordo na negociação, o Executivo arbitrará encerrando o período de negociação.

#### Seção IX - Das Diretrizes para Revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 179 - A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais das Subprefeituras, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

I. condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;

II. condições de acesso e infra-estrutura disponível;

III. usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança.

§ 1º - A legislação reguladora deverá ser encaminhada à Câmara no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação da presente lei.

§ 2º - Os principais elementos a serem disciplinados na legislação reguladora a que se refere este artigo são os seguintes:

I - a permissão de parcelamento do solo, urbanização e construção em face da disponibilidade de estoque no distrito e da disponibilidade de infra-estrutura;

II - as dimensões mínimas dos lotes (área e testada);

III - o coeficiente de aproveitamento (a área construída em relação à área do lote);

IV - a localização da construção no lote (recuos de frente, fundo e laterais);

V - a taxa de ocupação;

VI - o recuo entre as edificações no mesmo lote;

VII - a construção em subsolo;

VIII - a altura das construções;

IX - a extensão das elevações ou fachadas;  
X - os movimentos de terra;  
XI - a taxa de permeabilidade do solo;  
XII - a preservação da cobertura vegetal significativa;  
XIII - dispositivos de acesso;  
XIV - os usos, atividades e condições de implantação;  
XV - o número mínimo de vagas de estacionamento;  
XVI - áreas "non aedificandi";  
XVII - a quota de terreno por habitação;  
XVIII - o impacto na insolação e aeração dos imóveis vizinhos;  
XIX - a relação do direito de construir e o estoque máximo da construção permitido no distrito;  
XX - as disposições relativas à densidade de ocupação dos parcelamentos constantes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 180 - As condições físicas e ambientais a serem consideradas pela legislação reguladora compreenderão:

- I. a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;
- II. a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária a recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;
- III. as condições do solo quanto a sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;
- IV. as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;
- V. a existência de vegetação arbórea significativa;
- VI. as áreas de ocorrências físicas que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 181 - Aos proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município as áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, criarem passagens públicas de pedestres entre dois logradouros e outros benefícios públicos a serem especificados nos Planos Regionais das Subprefeituras, será permitido construir acima do limite do coeficiente de aproveitamento básico até o limite de 2,5.

Art. 182 - Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, são previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros, conforme o nível funcional da via, sua largura e características.

Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana.

Parágrafo único - Para o adensamento proposto na Zona Mista - ZM, da Macrozona de Estruturação e Requalificação Urbana, será estimulada a construção de habitações agrupadas verticalmente semelhantes à categoria de uso R2.02 da legislação vigente.

Art. 184 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecendo às diretrizes da presente lei considerará, para efeito de normatização, a Cidade real, inclusive as ocupações hoje irregulares.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE IMPLANTAÇÃO E GESTÃO

##### Seção I

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA

Art. 185 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. gestão orçamentária participativa;
- III. planos Regionais das Subprefeituras (planos, programas e projetos locais);
- IV. imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- V. contribuição de melhoria;
- VI. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII. desapropriação;
- VIII. servidão e limitações administrativas;
- IX. tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos rurais, assim como de bens intangíveis, o qual deverá ser acompanhado da definição das áreas envoltórias de

proteção dos bens tombados, conforme prevêem os artigos 215 e 216 da Constituição Federal de 1988 e o Decreto Federal nº 3.551, de 4 de agosto de 2000, a proteção, via tombamento das manifestações imateriais (intangíveis) que constituem o patrimônio cultural brasileiro;

X. instituição de zonas especiais de interesse social;

XI. concessão urbanística;

XII. concessão de direito real de uso;

XIII. concessão de uso especial para fim de moradia;

XIV. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XV. consórcio imobiliário;

XVI. direito de superfície;

XVII. usucapião especial de imóvel urbano;

XVIII. direito de preempção;

XIX. outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XX. transferência do direito de construir;

XXI. operações urbanas consorciadas;

XXII. regularização fundiária;

XXIII. assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXIV. referendo popular e plebiscito;

XXV. estudo prévio de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;

XXVI. Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

XXVII. Negociação e Acordo de Convivência;

XXVIII. licenciamento ambiental;

XXIX. avaliação dos impactos ambientais;

XXX. Avaliação Ambiental Estratégica;

XXXI. certificação ambiental;

XXXII. Termo de Compromisso Ambiental;

XXXIII. Termo de Ajustamento de Conduta;

XXXIV. Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

XXXV. planos, programas e projetos locais;

XXXVI. estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

XXXVII. incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;

XXXVIII. criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;

XXXIX. sistema municipal de informações sobre o meio ambiente;

XL. Relatório de Qualidade do Meio Ambiente, a ser divulgado anualmente pelo órgão municipal competente;

XLI. Zoneamento Ambiental.

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste artigo, observado o disposto nesta lei, regem-se pela legislação que lhes é própria, a qual será regulamentada por ato do Executivo.

§ 2º - A assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos visa a lhes facilitar, especialmente, o acesso à utilização dos instrumentos que não dependem da iniciativa do Poder Público, tais como a usucapião do imóvel urbano, a concessão de uso especial para fim de moradia e o direito de superfície.

Art. 186 - Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o parcelamento, uso e ocupação do solo poderá:

I. delimitar zonas para fins especiais com parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II. delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III. delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV. delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados no artigo anterior;

V. fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, segundo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI. fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma zona e no mesmo imóvel;

VII. fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais, geográficas e geomorfológicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII. fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX. fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 187 - Os Planos Regionais das Subprefeituras, observando os pontos básicos e elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Estratégico, complementarão as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e das necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

Parágrafo único - A elaboração e gestão participativa dos Planos Regionais será organizada pelas Subprefeituras e pelos respectivos Conselhos de Representantes a serem criados, contando com a orientação da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e, por intermédio dela, das demais Secretarias e Órgãos Municipais.

Art. 188 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU poderá ser progressivo também para induzir ao cumprimento da função social da propriedade, com base na legislação em vigor, mediante a fixação de alíquotas diferenciadas em função da localização, do uso e do valor do imóvel, bem como diferenciadas no tempo com base no § 4º do art. 182 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 189 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º - A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente de contribuição de melhoria instituída pela Municipalidade e da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive mediante o exercício do direito de preempção em nome da Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º - A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.

Art. 190 - A Prefeitura concederá o uso especial de imóvel público para fim de moradia com observância das disposições da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 e desta lei.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal assegurará o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em outro local na hipótese de imóvel público:

I - de uso comum do povo que não tenha sido objeto de desafetação para assegurar o direito à moradia;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres;

V - situado em via de circulação.

Art. 191 - A Prefeitura poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I. parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 192 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 193 - A Prefeitura ou os órgãos, empresas ou autarquias de sua Administração Indireta poderá receber em concessão o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único - Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

Art. 194 - A Prefeitura deverá promover ou aprovar, em conjunto com os moradores, a elaboração e implantação do Plano de Urbanização, conforme o artigo 149 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental em áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - A Prefeitura notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o Plano de Urbanização e, se necessário, dará o apoio técnico e jurídico para atendimento do disposto neste artigo.

Art. 195 - A assistência técnica e jurídica gratuita para os grupos sociais menos favorecidos será utilizada para facilitar e acelerar a regularização fundiária e a urbanização de favelas.

Parágrafo único - Para atender aos objetivos deste artigo deverá ser constituído Grupo de Trabalho composto por representante do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos.

Art. 196 - A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - O Município poderá utilizar o recurso tratado no "caput" deste artigo para as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social,

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º - Os Planos Regionais das Subprefeituras poderão definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

Art. 197 - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido nos termos desta lei, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário conforme critérios e procedimentos definidos nesta e em outras leis municipais.

§ 1º - A Outorga Onerosa do potencial construtivo, observará os limites dos estoques de área construída fixados nesta lei para os distritos, até a entrada em vigor da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando então passarão a vigorar os limites dos estoques de área construída fixados pela referida lei.



§ 2o - A outorga onerosa de potencial construtivo para edificações de caráter cultural, educacional, assistencial e de saúde poderá ser objeto de desconto de 50% do valor da contrapartida, ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 3o - O desconto previsto no parágrafo anterior dependerá do estabelecimento de critérios objetivos a serem definidos pela futura lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 4o - Ficarão isentas de contrapartida por Outorga Onerosa de Potencial Construtivo as edificações municipais para qualquer finalidade e as de propriedade do Estado e União destinadas a equipamentos urbanos para atividades culturais, educacionais, assistenciais, de saúde, segurança, esporte e lazer.

Art. 198 - A alteração de parâmetros da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, poderá ser permitida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e nas Zona de Conservação e Recuperação Ambiental, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário e segundo critérios e procedimentos a serem definidos em lei municipal.

Parágrafo único - Aos imóveis que se valorizarem em decorrência desta lei, por aumento de coeficiente de aproveitamento ou alteração de parâmetros da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, aplicar-se-ão as disposições do artigo 265 desta lei.

Art. 199 - As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir serão as seguintes:

I. a fórmula de cálculo do valor do benefício, como base para a cobrança da contrapartida, é aquela constante do § 3o do artigo 167 desta lei;

II. a construção de Habitação de Interesse Social - HIS fica isenta de contrapartida;

III. a contrapartida a ser paga pelo beneficiário será calculada conforme a fórmula constante do § 3o do artigo 167 desta lei.

Parágrafo único - Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a isenção ou a redução do valor da outorga onerosa do direito de construir, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

Art. 200 - A Prefeitura poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo nos termos desta lei ou alienar, parcial ou totalmente, o potencial construtivo suscetível de transferência deduzida a área construída utilizada, quando necessário, a critério do Poder Executivo, para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1o - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2o - Somente os terrenos localizados em zonas ou áreas em que o Coeficiente Básico possa ser ultrapassado são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, excluídas as Operações Urbanas Consorciadas.

§ 3o - O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor.

§ 4o - A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a fórmula a seguir:

$$AR = VMt \times ATT$$

---

VMr

Onde:

Ar = Área construída a ser recebida

VMt = Valor de mercado por m2 da área da transferência determinado na PGV

ATT = Área do terreno cedente objeto da cessão da transferência

VMr = Valor de mercado por m2 da área receptora determinado na PGV

§ 5o - A transferência será aprovada pela SEMPLA ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, até a publicação da lei específica.

§ 6o - No caso do inciso II, do "caput" deste artigo, a operação definindo os valores do terreno a ser transferido acarretará ônus para o proprietário cedente em favor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, no montante de 10% do valor estabelecido para a transferência.

Seção II

## DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 201 - Mediante leis específicas o Município utilizará Operações Urbanas Consorciadas, definidas no artigo 159 desta lei, com as seguintes finalidades:

- I. ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;
- II. ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- III. implantação de espaços públicos;
- IV. implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI. reciclagem de áreas consideradas subaproveitadas ou deterioradas;
- VII. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte, ou na implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VIII. desenvolvimento urbano.

Art. 202 - Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, ampliação e qualificação dos espaços públicos.

Artigo 203 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 204 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà no mínimo:

- I. definição da área a ser atingida;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. instrumentos previstos na operação;
- VI. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VIII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- IX. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, para oferecer possibilidade de permanência no local dos moradores de favelas e cortiços;
- X. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- XI. exigência de conta especial vinculada exclusivamente para depósito dos recursos de contrapartidas financeiras decorrentes de benefícios concedidos na área de Operação Urbana;
- XII. limite de área edificável (estoque) a ser concedida de forma onerosa aos interessados em participar da operação;
- XIII. quadro de Despesas e Fontes de Recursos englobando a discriminação das obras e desapropriações a serem realizadas e respectivos custos, o número de valor das Habitações de Interesse Social a serem construídas na Operação e custos previstos correspondentes, os projetos e estudos complementares, os custos e prazos, a estimativa das receitas a serem auferidas, as receitas de contrapartida pela adesão à Operação, os Financiamentos, Dotações Orçamentárias e outras receitas;
- XIV. cronograma físico-financeiro expectativo de receitas e despesas;
- XV. criação de fundo específico para cada Operação Urbana, explicitada a estrutura de gestão do mesmo na lei específica de criação da Operação.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 205 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente à área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§ 3º - A contrapartida será calculada com base na fórmula constante do § 3º do artigo 167 desta lei.

### Seção III

#### DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB

Art. 206 - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do plano diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Art. 207 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano -FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. outorga onerosa do direito de construir;
- IX. alienação de certificados de potencial adicional de construção;
- X. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- XI. receitas provenientes de concessão urbanística;
- XII. retornos e resultados de suas aplicações;
- XIII. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIV. de transferência do direito de construir;
- XV. outras receitas eventuais.

Art. 208 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico especialmente aberta para esta finalidade.

Parágrafo único - Os recursos obtidos mediante outorga onerosa em Operações Urbanas definidas por leis específicas deverão ser depositados em sub-contas administradas pelo gestor de cada Operação Urbana.

Art. 209 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, e nesta lei em:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como infraestrutura de transporte urbano coletivo, drenagem e saneamento;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo único - A aplicação de recursos do Fundo em regularização fundiária abrange a reurbanização dos assentamentos realizados pela população de baixa renda mediante o saneamento básico e ambiental e a melhoria das condições habitacionais, nos termos da legislação municipal e a assistência técnica e jurídica eventualmente necessária para esta finalidade.

Art. 210 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros agentes públicos ou privados conforme seja definido no plano de aplicação preparado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, ouvidas as demais Secretarias pertinentes, e aprovado pelo Prefeito.

Art. 211 - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano propiciará o apoio técnico e administrativo necessário para as operações do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB,

cabendo-lhe o exercício da função de secretaria executiva e a elaboração e aprovação do plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo.

#### Seção IV

#### DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 212 - Lei específica instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 213 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I. a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II. a adequação da qualidade ambiental aos usos;

III. a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV. o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

Art. 214 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos desta lei.

Art. 215 - Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

Parágrafo único - O Termo de Compromisso Ambiental - TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 216 - Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extra-judicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único - O TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 217 - Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município, fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

I. ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

II. aumento das áreas permeáveis do solo;

III. controle de inundações;

IV. recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água;

V. recuperação de áreas degradadas;

VI. identificação e reabilitação, para novos usos, de áreas contaminadas;

VII. controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

VIII. a preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais.

Parágrafo único - São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais, as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do município.

Art. 218 - Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais, poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental - TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

Parágrafo único - Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC constituirão receita que integrará o FEMA - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 219 - A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos no ambiente.

Parágrafo único - O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

#### TÍTULO IV

## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 220 - A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais, desenvolvimento e bem-estar da população.

Art. 221 - O Poder Executivo promoverá a adequação da estrutura administrativa da Prefeitura, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades da sua administração direta e indireta, para incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei.

Art. 222 - A descentralização da estrutura administrativa do Poder Executivo será efetivada mediante a criação de Subprefeituras em lei específica.

Art. 223 - O Poder Executivo promoverá a articulação com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo.

Art. 224 - Os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 225 - É assegurado, a qualquer interessado, o direito de ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações onde o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 226 - São vedados o início e a realização de qualquer obra, construção ou edificação, serviço, uso ou atividade, públicos ou privados, por agentes públicos ou privados, que contrariem, total ou parcialmente, os objetivos, diretrizes e demais preceitos desta lei, ressalvados os casos previstos nos artigos 264 e 269 desta lei.

### CAPÍTULO II

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 227 - Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Chefe do Executivo, para as decisões referentes à ação municipal:

I. as Secretarias Municipais e Órgãos da Administração Indireta Municipal;

II. as Subprefeituras;

III. os Órgãos de participação popular, tais como Assembléias de Política Urbana, Conselhos de Política Urbana e Conselhos de Representantes das Subprefeituras.

Parágrafo único - As atribuições e competências, bem como a composição de membros, quando couber, são definidas pelas leis próprias específicas.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 228 - O Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georeferenciadas em meio digital, assegurados sua ampla e periódica divulgação, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 1º - O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - O sistema municipal de informações adotará o distrito como unidade territorial básica.

§ 3º - O sistema municipal de informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos

§ 4º - A rede municipal de tele-centros, de acesso livre e público, é parte integrante do sistema municipal de informações.

Art. 229 - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos, deverão fornecer à Prefeitura, no prazo que esta fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive às empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, empresas privadas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 230 - A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no de controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

#### CAPÍTULO IV

##### DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

###### Seção I

##### DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNICIPAL

Art. 231 - O Plano Diretor Estratégico deverá ser revisto no máximo a cada 10 (dez) anos, a partir de sua publicação.

Art. 232 - O Poder Executivo, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão da lei do Plano Diretor Estratégico.

Art. 233 - Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, do Plano Diretor Estratégico será objeto de debate prévio, nos termos previstos nesta lei, antes de sua apreciação pela Câmara Municipal.

§ 1º - Antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal, a proposta de modificação será apreciada pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras pertinentes, os quais terão o prazo de 30 (trinta) dias para concluir seu exame.

§ 2º - A ausência de manifestação de qualquer Conselho de Representantes, uma vez expirado o prazo a que se refere o parágrafo anterior, não prejudicará o prosseguimento da tramitação da proposta de modificação.

###### Seção II

##### DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

Art. 234 - Os Planos Regionais das Subprefeituras serão elaborados pela respectiva unidade de planejamento, no prazo de um ano, contado da criação e funcionamento das Subprefeituras, ou mediante iniciativa popular, a qualquer tempo.

§ 1º - Os Planos Regionais das Subprefeituras, a serem criadas mediante lei específica, nos termos da Lei Orgânica Municipal, poderão ser definidos, tanto para cada uma especificamente quanto para o conjunto delas.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento fornecerá orientação à elaboração dos Planos Regionais das Subprefeituras a que se refere este artigo, a fim de garantir consistência e compatibilidade dos Planos Regionais com o Plano Diretor Estratégico.

Art. 235 - Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão respeitar os elementos estruturadores e as demais diretrizes do Plano Diretor Estratégico, ressaltando a identidade e as características próprias dos bairros e regiões abrangidos.

Art. 236 - Os Planos Regionais das Subprefeituras são complementares ao Plano Diretor Estratégico e deverão ser elaborados e aprovados para vigorar no território das Subprefeituras versando sobre as questões específicas destas e dos bairros que as compõem.

Art. 237 - Os conteúdos dos Planos Regionais das Subprefeituras serão aprovados preliminarmente pelo respectivo Conselho de Representantes e pela Secretaria de Implementação das Subprefeituras - SIS, sendo, em seguida, objeto de parecer técnico emitido pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta das Secretarias de Planejamento Urbano e demais Secretarias pertinentes, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para aprovação.

#### CAPÍTULO V

##### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA CIDADE

###### Seção I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 238 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da cidade mediante as seguintes modalidades de participação:

- I. assembleias de política urbana;
- II. conselhos de política urbana, regionais e municipal;
- III. debates, audiências e consultas públicas;
- IV. acordos de convivência;

V. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI. referendo popular e plebiscito.

Art. 239 - Fica assegurada a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados no projeto e na implantação de operações urbanas consorciadas.

Seção II

#### DOS RELATÓRIOS DE GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 240 - O Poder Executivo apresentará, anualmente, ao final do primeiro semestre, relatório de gestão da política urbana, procedendo à sua divulgação por meios eletrônicos e publicação na imprensa oficial em sua versão reduzida.

§ 1º - Cada Subprefeito apresentará ao Prefeito e aos respectivos Conselhos de Representantes os relatórios regionais, aos quais se refere o "caput" deste artigo, sobre as ações desenvolvidas, no período, no território da Subprefeitura, os quais serão também colocados à disposição da população por meios eletrônicos e publicação na imprensa oficial.

§ 2º - Os conteúdos dos relatórios serão considerados na elaboração do orçamento anual, devendo ser encaminhados aos órgãos integrantes do processo de orçamento participativo como elementos informativos para orientar os debates orçamentários.

Seção III

#### DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 241 - As assembleias de Política Urbana, nos âmbitos regional e municipal, serão compostas por delegados indicados pelos membros dos Conselhos de Representantes das Subprefeituras e por assembleias regionais, por representantes das universidades situadas no Município de São Paulo, por representantes de entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setores com atuação em habitação, urbanismo e meio ambiente, economia, infraestrutura, transporte e demais áreas relacionadas com o desenvolvimento urbano e por associações de moradores e movimentos organizados da sociedade civil.

Art. 242 - As Assembleias de Política Urbana reunir-se-ão no âmbito regional ou municipal, para:

- I. apreciar e debater o Relatório Anual de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

- II. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

- III. sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Art. 243 - O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por 30 (trinta) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. um terço, por representantes de entidades de base territorial representativas da população;

- II. um terço, por representantes de entidades de base setorial representativas de setores econômicos ou profissionais;

- III. um terço, por representantes de órgãos ou entidades públicas municipais.

Parágrafo único - Os membros do Conselho Municipal de Política Urbana serão eleitos na Assembleia Municipal de Política Urbana pelos seus membros.

Art. 244 - Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de caráter consultivo:

- I. debater e dar parecer sobre o Relatório Anual de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

- II. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

- III. debater propostas de alteração da lei do Plano Diretor Estratégico para serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

- IV. acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental, fornecendo críticas e sugestões.

Art. 245 - Compete ao Conselho de Representantes das Subprefeituras:

- I. debater e emitir parecer sobre o Relatório Regional Anual de Gestão da Política Urbana, apresentado pelo Subprefeito, formulando críticas e sugestões;

- II. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas no âmbito da Subprefeitura destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos decorrentes do Plano Diretor Estratégico;

- III. debater propostas de alteração do plano da Subprefeitura, formulando críticas e sugestões.

Seção IV

#### DOS DEBATES

Art. 246 - O Poder Executivo promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas urbanos de interesse público.

#### Seção V

#### DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 247 - Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal e para a análise e discussão de planos de desenvolvimento econômico e social, projetos de obras públicas e intervenções urbanísticas e ambientais igualmente sujeitos ao mesmo relatório.

§ 1º - Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como, estudos, plantas, planilhas e projetos serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame.

§ 2º - O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização de audiências públicas.

#### Seção VI

#### DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 248 - O Poder Executivo Municipal poderá promover a realização de consultas ou enquetes públicas inclusive por meios eletrônicos sobre temas urbanísticos e ambientais de interesse geral da população.

Parágrafo único - As consultas públicas poderão ser sugeridas ao Poder Executivo pelo Conselho Municipal de Política Urbana por maioria de votos de seus membros.

#### Seção VII

#### DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 249 - O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados, com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica do Município.

#### Seção VIII

#### DA INICIATIVA POPULAR

Art. 250 - Projeto de lei municipal de iniciativa popular poderá ser proposto por eleitores na forma prevista na legislação federal pertinente e na Lei Orgânica do Município.

Art. 251 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, dois por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e dois por cento dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Parágrafo único - Em qualquer hipótese, o conteúdo da iniciativa deverá ser consistente e conforme com os objetivos, diretrizes, políticas e demais preceitos da lei do Plano Diretor Estratégico.

Art. 252 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental será encaminhada pelos proponentes à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a fim de que esta emita parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 60 (sessenta) dias desde sua apresentação, o qual será dado à publicidade no mesmo prazo.

Art. 253 - Expirado o prazo a que se refere o artigo anterior sem a emissão e divulgação do parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental será enviada pelos seus autores, conforme o caso, ao Conselho Municipal de Política Urbana e aos Conselhos de Representantes das Subprefeituras para apreciação, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 254 - A omissão de manifestação sobre o conteúdo de proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos, aprovando-a ou rejeitando-a, pelo Conselho de Política Urbana, no prazo legal, significa sua aprovação tácita.

#### TÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 255 - São autoaplicáveis, dentre outras, as seguintes disposições:

I. os artigos 149 e 150, inclusive parágrafos, que se referem às normas básicas para os Planos de Urbanização das ZEIS;

II. o artigo 154, § 1º, que se refere a Outorga Onerosa nas Áreas de Projeto de Intervenção Urbana Estratégica;

III. o artigo 156, que identifica as áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórias nas ZEIS;

IV. o artigo 157 e parágrafos, que se referem a áreas de incidência do direito de preempção;



V. o artigo 158 e parágrafo único, que se referem à aplicação da outorga onerosa na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana;

VI. os artigos 160 e 161, que se referem ao coeficiente de aproveitamento básico;

VII. o artigo 162, que se refere ao aumento do coeficiente básico limitado ao estoque de potencial construtivo;

VIII. o artigo 163, que se revoga a possibilidade de aumento do coeficiente de aproveitamento mediante a redução da taxa de ocupação;

IX. o artigo 167, que fixa os coeficientes de aproveitamento máximos;

X. o artigo 172, que se refere à Outorga Onerosa ao longo dos eixos de transporte público de massa;

XI. o artigo 178, inclusive parágrafos, que se referem ao Acordo de Convivência quando houver conflito de interesses;

XII. o artigo 256, inclusive parágrafos, que se referem a vigência de disposições da legislação de uso e ocupação do solo;

XIII. o artigo 261, que se refere à Transferência de Potencial Construtivo da Operação Urbana Centro;

XIV. o artigo 262, que se refere a disposições específicas da lei de zoneamento atual;

XV. o artigo 268 e parágrafo único, que se referem à adoção provisória da listagem das indústrias ID da legislação estadual e implantação de mais de uma indústria I1 no mesmo imóvel.

Art. 256 - As disposições relativas a parcelamento, uso e ocupação do solo, vigentes até a data de publicação desta lei, permanecem em vigor até a aprovação de legislação específica sobre a matéria, com exceção dos coeficientes de aproveitamento máximos diferenciados por zona, substituídos pelo Coeficientes Máximos definidos no artigo 167 desta lei, sem prejuízo da outorga onerosa sobre o que exceder o coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º - Os coeficientes de aproveitamento vigentes nas Zonas de Uso Especial Z8 e na Z8-100 (Zona Rural) e nas demais zonas de uso localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental permanecem inalterados, não se aplicando a estas zonas o Coeficiente de Aproveitamento Básico, a Outorga Onerosa e a Transferência de Potencial Construtivo, até a aprovação da lei de revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que tratará da aplicação destas disposições.

§ 2º - As disposições vigentes relativas à Z8-200 passam a se aplicar às Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC.

§ 3º - Nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, o coeficiente básico poderá ser ultrapassado até o limite de 4,0 vezes a área do terreno mediante contrapartida por outorga onerosa, respeitado o estoque previsto para o distrito nos termos do artigo 257 desta lei.

Art. 257 - O Estoque total provisório do Município, com validade até o início da vigência da nova lei de uso e ocupação do solo, é de 8.607.854 m<sup>2</sup> (oito milhões, seiscentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), calculado com base no acréscimo anual de área construída no Município.

§ 1º - Este estoque é distribuído por distritos no Quadro anexo nº 02, de acordo com as diretrizes urbanísticas deste Plano e representa a área construída adicional àquela permitida e gratuita pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico passível de Outorga Onerosa.

§ 2º - A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá novos estoques para períodos determinados e a disponibilização anual (fluxo) de área construída disponível por distrito ou subperímetros deste.

§ 3º - O estoque de que trata o "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas Consorciadas e aos Projetos de Intervenção Urbana Estratégica, aprovados ou em estudo, cujos estoques são definidos por suas leis específicas.

Art. 258 - Não se aplicam as disposições da desta lei aos projetos regularmente protocolados anteriormente à data de sua publicação.

Parágrafo único - Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 259 - Alterações na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que resultem na valorização de imóveis de áreas bem delimitadas, acarretarão a cobrança, de seus proprietários, de uma contrapartida proporcional à valorização obtida, conforme os artigos 28 e 29 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - O valor da contrapartida será reclamado quando o imóvel for alienado, ocupado ou edificado utilizando as disposições da legislação alterada.

§ 2º - O Executivo regulamentará o cálculo do montante e os mecanismos de pagamento da contrapartida, com base nos critérios utilizados para a Outorga Onerosa.

Art. 260 - As categorias de uso, as tipologias e perímetros das Zonas de Uso da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor deverão ser adequadas no prazo de 60 (sessenta) dias às diretrizes desta lei, por meio de revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 261 - A transferência de potencial construtivo de imóveis, gerada pela Operação Urbana Centro aprovada pela Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, somente poderá ser efetivada para imóveis localizados até 200 m (duzentos metros) dos eixos da Rede Estrutural de Transporte Coletivo de alta capacidade ou nas áreas de Operação Urbana ou de Projeto de Intervenção Urbana Estratégica previstas nesta lei.

Art. 262 - Ficam mantidas, até a revisão do zoneamento, as disposições específicas da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, tais como lei de Hotéis, de Hospitais, Escolas, Teatros, inclusive no que se refere aos coeficientes de aproveitamento sem a incidência da Outorga Onerosa, acima do coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único - No caso das Operações Urbanas vigentes à data de publicação desta lei, ficam asseguradas as disposições referentes aos coeficientes de aproveitamento estabelecidas em suas leis específicas.

Art. 263 - Em lotes com área igual ou inferior a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), já ocupados por uso exclusivamente residencial, admite-se gratuitamente uma ampliação de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área construída.

Art. 264 - As construções aprovadas de acordo com as disposições do artigo 258 desta lei deverão ter seu Auto de Conclusão concedido no prazo máximo de 4 (quatro) anos, após a expedição do Alvará de Execução, sob pena de cassação dos respectivos Alvarás de Aprovação e Execução expedidos para o imóvel, ressalvados os casos de força maior.

Art. 265 - Ficam mantidas as disposições do artigo 20 da Lei Municipal nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, referentes à criação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 266 - Caberá à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU dirimir dúvidas na aplicação desta lei em suas relações com a vigente Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 267 - 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 (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 Espraiada) 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. 268 - Até a vigência da regulamentação do Executivo de que trata o artigo 139, § 2º, desta lei, adota-se a "Listagem ID" estabelecida no Quadro III, Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, alterada pela Lei Estadual nº 9.999, de 9 de junho de 1998, para classificação das Indústrias não Incômodas - I1.

Parágrafo único - Fica autorizada a implantação e o funcionamento de mais de uma indústria, não incômoda, do tipo I1, no mesmo imóvel.

Art. 269 - Os incisos I e II do § 1º do artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

"I - espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5 (cinco) metros;  
II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação."

Art. 270 - Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação específica, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

Parágrafo único - A remuneração auferida nos termos deste artigo constituirá receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Art. 271 - Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

Art. 272 - Fazem parte integrante desta lei os Quadros nºs 01, 02 e 03 e os Mapas anexos, que ilustram as propostas para o Município.

Art. 273 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 12/6/02

Antonio Carlos Rodrigues - Presidente

Celso Jatene - Relator

Alcides Amazonas

Arselino Tatto

Laurindo