

# **TERMO DE ABERTURA DE VOLUME DE ANEXO DE PROCESSO**

Este é o volume 11 do Anexo 02  
do processo nº 01-688/2013, que se  
inicia à folha nº 1877.

São Paulo, 10 de janeiro de 2014.

  
Liliane Jun Ogura  
Técnico Administrativo  
RF. 51.096

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os Vereadores abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais, submetem a apreciação da Câmara Municipal de São Paulo a seguinte proposição:

Emenda aditiva nº \_\_\_\_/13 ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2013 que "Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo"

**Acrescenta Incisos XXVI e XXVII ao Artigo 62:**

Art. 21 - A Macroarea de Reducao da Vulnerabilidade Urbana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se na periferia da area urbanizada do territorio municipal, inserindo-se tanto na Macrozona de Estruturacao e Qualificacao Urbana quanto na Macrozona de Protecao e Recuperacao Ambiental, e caracteriza-se pela existencia de elevados indices de vulnerabilidade social, baixos indices de desenvolvimento humano e assentamentos precarios e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais, irregularidades fundiarias e deficits na oferta de servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da populacao de baixa renda que, em alguns casos, vive em areas de riscos geograficos e de inundacao.

...

§ 3º - Na Macroarea de Reducao da Vulnerabilidade Urbana se aplicam, no minimo, os seguintes instrumentos de politica urbana e de gestao ambiental:

...

XXIX – Regularização Fundiária de Interesse Social;

XXXX - Desapropriação Judicial (§§ 4º e 5º do Art. 1228 do CCB)

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

19 DEZ. 2013

Secretário

RF

## JUSTIFICATIVA:

Fazer com que as propriedades situadas no Município de São Paulo cumpram sua função social, especialmente aquelas ocupadas por populações de baixa renda, é uma das principais diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme orienta o artigo 2º do referido Plano.

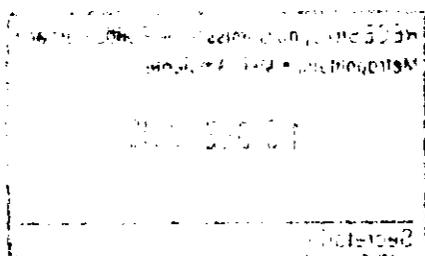
Dessa forma, não pode-se deixar de lado nenhum dos instrumentos disponíveis na atual legislação brasileira que colaboram neste sentido. Entre eles o instrumento da "Regularização Fundiária de Interesse Social", previsto no inciso VII do artigo 47 da Lei Federal nº 11.977/09, bem como, no inciso VII, do artigo 3 da Lei Municipal nº 15.720/13.

Em relação ao instrumento da "Desapropriação Judicial", que esta previsto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, ressalta-se que representa um novo mecanismo judicial que já vem sendo usado com sucesso como solução para resolver conflitos fundiários entre proprietários e moradores que ocupam áreas particulares já consolidadas a mais de 5 anos, onde não é possível aplicar o instrumento da Usucapião urbana, pelo fato de existir oposição declarada do legítimo proprietário contra a ocupação.

Neste sentido, pede-se aprovação das emendas cujos instrumentos, certamente vão favorecer uma grande parcela de moradores de áreas carentes, que podem precisar deles para resolver seu problema de moradia legal.

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os Vereadores abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais, submetem a apreciação da Câmara Municipal de São Paulo a seguinte proposição:

**Emenda aditiva nº \_\_\_\_/13 ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2013 que “Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”**

### **Acrescenta Incisos XXVI e XXVII ao Parágrafo 3º do Artigo 21:**

Art. 21 - A Macroarea de Reducao da Vulnerabilidade Urbana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se na periferia da area urbanizada do territorio municipal, inserindo-se tanto na Macrozona de Estruturacao e Qualificacao Urbana quanto na Macrozona de Protecao e Recuperacao Ambiental, e caracteriza-se pela existencia de elevados indices de vulnerabilidade social, baixos indices de desenvolvimento humano e assentamentos precarios e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais, irregularidades fundiarias e deficits na oferta de servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da populacao de baixa renda que, em alguns casos, vive em areas de riscos geograficos e de inundacao.

...

§ 3º - Na Macroarea de Reducao da Vulnerabilidade Urbana se aplicam, no minimo, os seguintes instrumentos de politica urbana e de gestao ambiental:

...

XXIX – Regularização Fundiária de Interesse Social;

XXXX - Desapropriação Judicial (§§ 4º e 5º do Art. 1228 do CCB)

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

19 DEZ. 2013

*Leonora*  
Secretário RF 11372

## JUSTIFICATIVA:

Fazer com que as propriedades situadas no Município de São Paulo cumpram sua função social, especialmente aquelas ocupadas por populações de baixa renda, é uma das principais diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme orienta o artigo 2º do referido Plano.

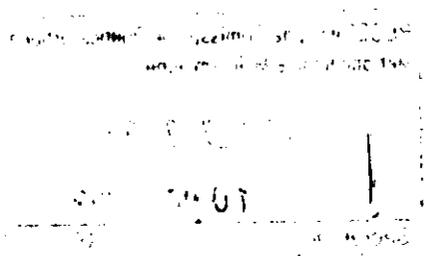
Dessa forma, não pode-se deixar de lado nenhum dos instrumentos disponíveis na atual legislação brasileira que colaboram neste sentido. Entre eles o instrumento da "Regularização Fundiária de Interesse Social", previsto no inciso VII do artigo 47 da Lei Federal nº 11.977/09, bem como, no inciso VII, do artigo 3 da Lei Municipal nº 15.720/13.

Em relação ao instrumento da "Desapropriação Judicial", que esta previsto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, ressalta-se que representa um novo mecanismo judicial que já vem sendo usado com sucesso como solução para resolver conflitos fundiários entre proprietários e moradores que ocupam áreas particulares já consolidadas a mais de 5 anos, onde não é possível aplicar o instrumento da Usucapião urbana, pelo fato de existir oposição declarada do legítimo proprietário contra a ocupação.

Neste sentido, pede-se aprovação das emendas cujos instrumentos, certamente vão favorecer uma grande parcela de moradores de áreas carentes, que podem precisar deles para resolver seu problema de moradia legal.

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os Vereadores abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais, submetem a apreciação da Câmara Municipal de São Paulo a seguinte proposição:

**Emenda aditiva nº \_\_\_\_/13 ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2013 que “Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”**

### **Acrescenta Incisos XXVII e XXVIII ao Parágrafo 3º do Artigo 19:**

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

...

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

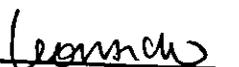
...

XXVII – Regularização Fundiária de Interesse Social;

XXVIII – Desapropriação Judicial (§§ 4º e 5º do Art. 1228 do CCB)

### **JUSTIFICATIVA:**

Fazer com que as propriedades situadas no Município de São Paulo cumpram sua função social, especialmente aquelas ocupadas por populações de baixa renda, é uma das principais diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme orienta o artigo 2º do referido Plano.

|   |       |
|---|-------|
| RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitana e Meio Ambiente.            |       |
| 19 DEZ. 2013  |       |
|  | 11372 |
| Secretário  | RF    |

Dessa forma, não pode-se deixar de lado nenhum dos instrumentos disponíveis na atual legislação brasileira que colaboram neste sentido. Entre eles o instrumento da "Regularização Fundiária de Interesse Social", previsto no inciso VII do artigo 47 da Lei Federal nº 11.977/09, bem como, no inciso VII, do artigo 3 da Lei Municipal nº 15.720/13.

Em relação ao instrumento da "Desapropriação Judicial", que esta previsto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, ressalta-se que representa um novo mecanismo judicial que já vem sendo usado com sucesso como solução para resolver conflitos fundiários entre proprietários e moradores que ocupam áreas particulares já consolidadas a mais de 5 anos, onde não é possível aplicar o instrumento da Usucapião urbana, pelo fato de existir oposição declarada do legítimo proprietário contra a ocupação.

Neste sentido, pede-se aprovação das emendas cujos instrumentos, certamente vão favorecer uma grande parcela de moradores de áreas carentes, que podem precisar deles para resolver seu problema de moradia legal.

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os Vereadores abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais, submetem a apreciação da Câmara Municipal de São Paulo a seguinte proposição:

Emenda aditiva nº \_\_\_\_/13 ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2013 que “Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo”

**Acrescenta Incisos XXIX e XXX ao Parágrafo 3º do Artigo 20:**

Art. 20 - A Macroarea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se nas varzeas dos Rios Tiete, Pinheiros e Tamanduatei, com prolongamentos junto as avenidas Jacu-Pessegue e Cupece e caracteriza-se pela existencia de grandes vias estruturais e ferrovias que articulam diferentes municipios e polos de empregos da Regiao Metropolitana de São Paulo, com baixa densidade habitacional e demografica e majoritariamente ocupada por industrias, instituicoes publicas, equipamentos de lazer e atividades comerciais e de servicos.

...

§ 3º - Na Macroarea de Estruturação Metropolitana se aplicam, no minimo, os seguintes instrumentos de politica urbana e de gestao ambiental:

...

XXIX – Regularização Fundiária de Interesse Social;

XXXX - Desapropriação Judicial (§§ 4º e 5º do Art. 1228 do CCB)

### JUSTIFICATIVA:

Fazer com que as propriedades situadas no Município de São Paulo cumpram sua função social, especialmente aquelas ocupadas por populações de baixa renda, é uma das principais diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme orienta o artigo 2º do referido Plano

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

19 DEZ. 2013

*Leonardo* 11372  
Secretário RF

Dessa forma, não pode-se deixar de lado nenhum dos instrumentos disponíveis na atual legislação brasileira que colaboram neste sentido. Entre eles o instrumento da "Regularização Fundiária de Interesse Social", previsto no inciso VII do artigo 47 da Lei Federal nº 11.977/09, bem como, no inciso VII, do artigo 3 da Lei Municipal nº 15.720/13.

Em relação ao instrumento da "Desapropriação Judicial", que esta previsto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, ressalta-se que representa um novo mecanismo judicial que já vem sendo usado com sucesso como solução para resolver conflitos fundiários entre proprietários e moradores que ocupam áreas particulares já consolidadas a mais de 5 anos, onde não é possível aplicar o instrumento da Usucapião urbana, pelo fato de existir oposição declarada do legítimo proprietário contra a ocupação.

Neste sentido, pede-se aprovação das emendas cujos instrumentos, certamente vão favorecer uma grande parcela de moradores de áreas carentes, que podem precisar deles para resolver seu problema de moradia legal.

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os Vereadores abaixo assinados, no uso de suas atribuições legais, submetem a apreciação da Câmara Municipal de São Paulo a seguinte proposição:

Emenda aditiva nº \_\_\_\_/13 ao Projeto de Lei nº \_\_\_\_/2013 que "Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo"

### Acrescenta Incisos XXVI e XXVII ao Artigo 126:

Art. 62 - A Prefeitura, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n. 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal n. 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e corticos, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios.

...

VIII – Regularização Fundiária de Interesse Social;

IX - Desapropriação Judicial (§§ 4º e 5º do Art. 1228 do CCB)

### JUSTIFICATIVA:

Fazer com que as propriedades situadas no Município de São Paulo cumpram sua função social, especialmente aquelas ocupadas por populações de baixa renda, é uma das principais diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme orienta o artigo 2º do referido Plano.

Dessa forma, não pode-se deixar de lado nenhum dos instrumentos disponíveis na atual legislação brasileira que colaboram neste sentido. Entre eles o instrumento da "Regularização Fundiária de Interesse Social", previsto no inciso VII do artigo 47 da Lei Federal nº 11.977/09, bem como, no inciso VII, do artigo 3 da Lei Municipal nº 15.720/13.

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

19 DEZ. 2013

*Leonardo*  
Secretário

11372  
RF

FL. Nº 1883  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

Em relação ao instrumento da “Desapropriação Judicial”, que esta previsto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 1228 do Código Civil Brasileiro, ressalta-se que representa um novo mecanismo judicial que já vem sendo usado com sucesso como solução para resolver conflitos fundiários entre proprietários e moradores que ocupam áreas particulares já consolidadas a mais de 5 anos, onde não é possível aplicar o instrumento da Usucapião urbana, pelo fato de existir oposição declarada do legítimo proprietário contra a ocupação.

Neste sentido, pede-se aprovação das emendas cujos instrumentos, certamente vão favorecer uma grande parcela de moradores de áreas carentes, que podem precisar deles para resolver seu problema de moradia legal.

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.

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

19 DEZ. 2013

Secretário

RF

Sugestões da Assessoria e Consultoria de Urbanismo e Meio Ambiente - SGP-51 para alteração do Projeto de Lei nº 688/2013

|   | Artigo            | Proposta de alteração   | Justificativa  |
|---|-------------------|---|--|
| 1 | Art. 8º, § 3º, IX | Art. 8º Este Plano Diretor Estratégico se orienta pelos seguintes objetivos gerais:<br>(...)<br>IX – <b>prevenção</b> , mitigação e compensação dos impactos urbanos negativos de grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura;   | As ações visando à proteção ambiental não podem se limitar àquelas têm como objetivo corrigir ou compensar os danos já causados, mas devem incluir, principalmente, as que procuram evitar o surgimento dos danos.   |
| 2 | Art. 9º           | <b>Inclusão</b> de texto no inciso VI:<br>"VI – dos instrumentos ...urbana <b>e de gestão ambiental.</b> "  |  |
| 3 | Art. 10           | Art. 10 Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:<br>(...)<br><b>XLVIII – Ecoparques são locais destinados à triagem e ao processamento de resíduos sólidos, visando à recuperação e transformação de materiais.</b><br><b>XLIX - Ecopontos, são locais de entrega voluntária de pequenos volumes de entulho, grandes objetos e resíduos recicláveis.</b>                     | O Projeto de Lei faz menção à implantação de ecoparques e ecopontos, entre as ações prioritárias do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, no art. 173, inciso II, porém sem a sua definição.  |
| 4 | Art; 10           | <b>Inclusão</b> de inciso:<br>"Áreas de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas", nos termos da legislação ambiental federal vigente; | A divulgação do conceito é necessária, vez que as APP são citadas ao longo de todo o texto do PL (Art. 31,32, 40, 54 e 146), e especialmente na Seção destinada a elas (Seção II do Capítulo I do Título III, Art. 143). Seria desejável abordar o conflito entre as APP e a chamada "faixa non aedificandi" prevista na legislação federal de parcelamento do solo. ("Art. 4º, III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica", Lei Federal 6766/79, com as alterações feitas pela Lei 9785/99). |

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

07 JAN. 2014

INAMAR  
Secretário

10/204  
RF

Arquivo nº 14 PL 688/13

Methodology and Results  
of the 1990s  
1990-1991  
1990-1991

| 5                               | Art; 10  | <p><b>Alteração</b> do inciso <u>XIX - Equipamentos urbanos, sociais ou comunitários</u> (nova denominação e redação);<br/> <i>"XIX - Equipamentos Coletivos são todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados, podendo ser:</i></p> <p>a) <u>Equipamento Urbano</u> - São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos e saneamento, galerias de drenagem e outros elementos de coleta de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, comunicação, rede telefônica e de internet, gás canalizado, circulação, mobilidade e transporte, manejo de resíduos sólidos, e outros de interesse público;</p> <p>b) <u>Equipamento Comunitário</u> - São as instalações públicas destinadas à educação, cultura, religião, esporte, lazer, saúde, segurança pública e proteção; abastecimento; administração pública; assistência social e similares."</p> <p><b>Eliminar</b> o inciso <u>XXXVII (Rede (ou sistema) de infraestrutura urbana)</u>, pois ele equivale ao conceito de <u>Equipamento Urbano</u> acima:</p> <p><u>XXXVII - Rede (ou sistema) de infraestrutura urbana</u> corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações;</p> <p><b>Substituir</b> todos os termos <u>infraestrutura urbana</u> por <u>Equipamento Urbano</u>.</p> <p><b>Substituir</b> todos os termos <u>Equipamento Social</u> do texto por</p> | <p>Segundo o artigo "GESTÃO DE CONFLITOS NO USO DE BENS PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO"<sup>1</sup>, a Lei Orgânica do Município (art. 158) prioriza a destinação dos Bens Imóveis Públicos Municipais da classe dos Dominiais "a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de <u>equipamentos coletivos</u>, assegurada a preservação do meio ambiente".</p> <p>As autoras referem que "em algumas legislações afetas ao planejamento urbano encontramos as expressões <u>equipamentos urbanos, comunitários e sociais</u> para o entendimento do que sejam <u>equipamentos coletivos</u>."</p> <p>Comparam os conceitos de "<u>equipamento comunitário</u>" e "<u>equipamento urbano</u>" da legislação federal e municipal com "a norma ABNT 9284<sup>2</sup> que categoriza todos os equipamentos, definindo-os como <u>urbanos</u>..." (Quadro 2). Ressaltam que o Plano Diretor Estratégico (art. 129) utiliza a expressão "<u>equipamento social</u>" para se referir a "<u>equipamento comunitário</u>". E destacam "<i>que os equipamentos urbanos, comunitários ou sociais são elementos físicos com funções próprias e servem de base para as políticas públicas.</i>"</p> <p style="text-align: center;"><b>QUADRO 2</b><br/> <b>Conceito de Equipamentos Urbanos e Comunitários</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 40%;">Urbanos</th> <th style="width: 45%;">Comunitários</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Lei Federal</b><br/>6766/79</td> <td>Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.</td> <td>Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde lazer e similares.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Lei Municipal</b><br/>9413/81</td> <td>São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de</td> <td>São as instalações públicas destinadas à educação</td> </tr> </tbody> </table> |  | Urbanos | Comunitários | <b>Lei Federal</b><br>6766/79 | Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. | Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde lazer e similares. | <b>Lei Municipal</b><br>9413/81 | São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de | São as instalações públicas destinadas à educação |
|---------------------------------|--|--|--|--|---------|--------------|-------------------------------|--|--|---------------------------------|--|---|
|                                 | Urbanos  | Comunitários   |  |  |         |              |                               |  |  |                                 |  |   |
| <b>Lei Federal</b><br>6766/79   | Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. | Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde lazer e similares.   |  |  |         |              |                               |  |  |                                 |  |   |
| <b>Lei Municipal</b><br>9413/81 | São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de   | São as instalações públicas destinadas à educação  |  |  |         |              |                               |  |  |                                 |  |   |

<sup>1</sup> ROSMANINHO, M. A. S. F.; FANTUCCI, S. Gestão de conflitos no uso de bens públicos no município de São Paulo. In: Revista Parlamento Sociedade. Escola do Parlamento. CMSP. São Paulo, 2013 (no prelo)

Livro 1885  
 F. 1  
 Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
 Lilia Jun 09/13  
 R5: 1 095

|   |         |  |  |
|---|---------|--|--|
|   |         | <p><u>Equipamento Comunitário.</u></p>   | <p>(ABNT)<br/>9284</p> <p>esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público</p> <p>cultura, saúde, lazer e similares.</p> <p>Conceitua ambos como equipamentos urbanos e define-os como sendo todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. A norma define como categorias: circulação e transporte, cultura e religião; esporte e lazer; infraestrutura (sistemas de comunicação, energia, saneamento, iluminação pública); segurança pública e proteção; abastecimento; administração pública; assistência social; educação; saúde.</p> |
| 6 | Art. 10 | <p><b>Inclusão</b> do inciso <b>XX - Galerias de Drenagem</b> como um tipo de <b>Equipamento Urbano</b>;<br/> <i>"XX - Galerias de drenagem - São as canalizações públicas destinadas a escoar as águas pluviais oriundas das ligações privadas e das bocas-de-lobo".</i> (Fonte: Sistemas Urbanos de Drenagem, Prof. Antonio Cardoso Neto)</p> <p><b>Alteração</b> do inciso <b>XXI - Galeria Compartilhada</b>, outro tipo de Equipamento Urbano;<br/> <i>"XXI - Galerias Compartilhadas são canalizações utilizadas de forma compartilhada por diferentes categorias de equipamentos urbanos, tais como energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis."</i></p> <p><i>XXI - Galeria Compartilhada</i> são espaços para implantação de infraestruturas para uso compartilhado de serviços públicos;</p> | <p>É importante distinguir os dois tipos de <b>equipamento urbano</b>, que são muitas vezes incompatíveis, chegando a competir pelo mesmo espaço na cidade.</p>  |
| 7 | Art. 10 | <p><b>Incluir</b> definição do conceito de <b>Plano de Desenvolvimento do Bairro</b> alterando a denominação para <b>Plano de Desenvolvimento do Bairro ou da Vizinhança</b>.</p> <p><b>Aproximar</b> este conceito do instrumento <b>Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança</b>, uma vez que o território do "bairro" é o mesmo da "vizinhança" (ambos podem ser traduzidos como</p>   |  |

FL. Nº 1886  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
|    |   | <i>neighbourhood</i> ). Considerar o Plano de Desenvolvimento do Bairro (ou da Vizinhança) para a exigência de contrapartidas nos casos sujeitos ao EIV/RIV, e considerar este Plano também para o estabelecimento das medidas mitigadoras a serem executadas como contrapartida pelos empreendimentos considerados como Polo Gerador de Tráfego.  |  |
| 8  | Art. 16, § 4º, Art. 17, § 3º,<br>Art. 18, § 3º,<br>Art. 19, § 3º,<br>Art. 20, § 3º,<br>Art. 21, § 3º,<br>Art. 58, caput e incisos;<br>Art. 62, incisos,<br>Art. 126, incisos I a VII. | <b><u>Eliminação</u></b> dos parágrafos ou incisos que listam os instrumentos em cada Macroárea e substituição por Quadro.<br><b><u>Inclusão</u></b> de Quadro – <u>Aplicabilidade dos Instrumentos de política urbana e de gestão ambiental</u> , sintetizando as informações desses parágrafos ou incisos eliminados.<br><b>(VER ANEXO)</b>  |  |
| 9  | Capítulo IV, Seção I – Do Zoneamento, Art. 23, V  | <b><u>Alteração</u></b> do inciso V:<br>Alterar a denominação <u>Rede de estruturação da transformação urbana</u> para " <u>Estruturação da transformação urbana</u> ".<br>Além disso, os <u>Artigos 23 e 24</u> tratam do mesmo conteúdo, e devem ser consolidados.<br><b><u>Inclusão</u></b> de inciso no Art. 25<br>"V – <u>Zonas Especiais</u> "   |  |
| 10 | Capítulo IV, Seção I – Do Zoneamento  | <b><u>Eliminação</u></b> do <u>Capítulo V – Do Zoneamento Especial</u> do Título II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL<br><b><u>Eliminação</u></b> do <u>caput</u> do Art. 38, pois o conceito de <u>Zonas Especiais</u> já está definido como inciso XLVII do Art. 10.<br>Na realidade, as Zonas Especiais não devem ser incluídas como um <u>Instrumento de Política Urbana e de Gestão Ambiental</u> , e sim como porções do território, como consta na definição citada.<br>Transformação do conteúdo do <u>Parágrafo único</u> do Art. 38 (Criação de Zonas Especiais) em Artigo, seu <b><u>Deslocamento</u></b> para seguir ao Art. 29 (ZDE), e sua <b><u>Renumeração</u></b> :<br><b><u>Renumeração</u></b> da <u>Seção I – Da Zona Especial de Interesse</u> |  |

FL. Nº 1887  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    |  | <p>Social (ZEIS) como "<u>Seção III</u>".</p> <p><u>Renumeração</u> da <u>Seção II</u> – Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) como "<u>Seção IV</u>".</p> <p><u>Inclusão</u> de uma <u>Seção V</u> – Da Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM) com o texto vigente na Lei 13.430/02.</p>   |   |
| 11 | Art. 41  | <u>Eliminação</u> do texto "e não será descontada dos estoques de potencial construtivo adicional"   |   |
| 12 | Capítulo VI – Da <u>Rede de</u> Estruturação da Transformação Urbana | <u>Alteração</u> da denominação e da numeração do Capítulo:<br>"Capítulo V – Da Estruturação da Transformação Urbana"  |   |
| 13 | Art. 55  | <u>Excluir</u> a ZEPEC da lista de instrumentos a serem aplicados em cada Macroárea, ou nos eixos de estruturação transformação urbana, pois não se trata de um instrumentos, e sim de uma Zona Especial, tal como consta na definição do Art. 10. Trata-se de superposição de zoneamento (ou de camadas superpostas de zoneamento).   |   |
| 14 | Art. 59, §2º, inciso IX  | <p>e) Estimular atividades não residenciais diversificadas nos pavimentos térreos articuladas com os passeios públicos, propiciando a permanência e a fruição, inclusive nos períodos noturnos através de usos compatíveis associados ao lazer e à cultura.</p> <p>F</p> <p>) dar uso adequado aos espaços livres residuais nos interiores das quadras de acordo com os objetivos previstos.</p> | A ideia de "fachada ativa" pode ser mais explorada no projeto, incluindo diretrizes que qualifiquem os usos e as formas de ocupação, prevendo inclusive, a utilização noturna a fim de manter o seu caráter "ativo" em diferentes horários. |
| 15 | Art. 59, §3º, inciso III   | d) Nos empreendimentos nos Eixos de Estruturação de Transformação Urbana, as faixas de aeração e insolação poderão avançar totalmente sobre os espaços livres públicos ou privados, quando forem doadas áreas para integrarem logradouros públicos ou forem destinados espaços para fruição pública.   | Entende-se que um dos objetivos urbanísticos nos eixos é incentivar formas de implantação que se opõe ao tradicional padrão do edifício isolado no lote circundado por recuos.  |
| 16 | Art. 62  | Incluir inciso XXVI, com a seguinte redação:   | O Reordenamento Urbanístico Integrado nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana permite um rearranjo dos espaços públicos e   |

FL. Nº 1888  
Anexo 2 – Vol. 1  
Liliane Jun Ogata  
RF: 11.095  
PL 688/13

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  | <b>XXVI - Reordenamento Urbanístico Integrado.</b>  | privados existentes, possibilitando um melhor aproveitamento solo ao longo dos eixos, o que potencializa o efeito de transformação desejado.  |
| 17 | Art. 62  | <b>Eliminar</b> o inciso <i>XIII – zona especial de preservação cultural.</i>   | O instrumento já está mencionado no inciso II do artigo.  |
| 18 | Capítulo VII – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental | <b>Renumeração</b> do Capítulo VII – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental como “ <u>Capítulo VI</u> ”.   |   |
| 19 | Art. 68  | <b>Inclusão</b> de texto no <i>caput</i> do Artigo 68:<br>..Estratégico, “ <b>no mínimo de acordo com o Quadro Y – Aplicabilidade dos Instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, sintetizando as informações Art. 16, § 4º, Art. 17, § 3º, Art. 18, § 3º, Art. 19, § 3º, Art. 20, § 3º, Art. 21, § 3º, Art. 58, caput e incisos, Art. 62, incisos, e Art. 126, incisos I a VII.</b> ” (item 14) |   |
| 20 | Art. 69  | <b>Alteração</b> da denominação do inciso <b>IV – Rede de Estruturação da Transformação Urbana</b> para <b>IV – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.</b><br><b>Inclusão</b> dos incisos <b>V – Áreas de Estruturação Local (AEL)</b> e <b>VI – Áreas de Intervenção Urbana (AIU).</b>   |   |
| 21 | Art. 70, Parágrafo único   | Art. 70 Parágrafo único. Não se enquadram na regra do “caput” os imóveis localizados nas Macroáreas, Zonas Especiais e Eixos de Estruturação da Transformação Urbana relacionadas no <b>parágrafo anterior</b> que:   | O Parágrafo único faz menção ao parágrafo anterior, que não existe  |
| 22 | Art. 71  | <b>Alteração</b> da denominação do inciso <b>IV – Rede de Estruturação da Transformação Urbana</b> para <b>IV – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.</b><br><b>Inclusão</b> dos incisos <b>V – Áreas de Estruturação Local (AEL)</b> e <b>VI – Áreas de Intervenção Urbana (AIU).</b>   |   |
| 23 | Art. 91, I   | Art. 91 Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:<br>I – a preservação de bem de interesse histórico paisagístico, <b>ambiental</b> , social ou cultural;  | A existência de bens de interesse ambiental pode restringir a utilização plena do potencial construtivo de um imóvel, e a possibilidade de transferência desse potencial para outra área poderia estimular a preservação do patrimônio ambiental. |
| 24 | Art 110  | Art. 110 O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é   | A autorização prévia para supressão de espécies arbóreas, por meio de   |

Fica nº 1389  
 Aprobado - Vol 1 PL 688/13  
 Línia de Oguira  
 R. 15/095

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    |  | <p>instrumento a ser firmado entre a Prefeitura e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:</p> <p>I – autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;</p> <p>II – construção, instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos e atividades que geram impactos ambientais negativos;</p> <p>III – intervenções de restaurações ou recomposição de danos ou descaracterizações causadas a imóveis ou áreas de valor histórico e cultural;</p> <p>IV – recomposição de intervenções que descaracterizem o entorno protegido de bens de valor histórico e cultural.</p> <p><b>§ 1º A autorização prévia para supressão de espécies arbóreas deverá estar limitada às situações nas quais o seu corte for tecnicamente justificável, mediante parecer do órgão ambiental competente.</b></p> <p><b>§ 2º Nos casos em que a supressão de espécies arbóreas envolver o corte de massas de vegetação significativa, a autorização prévia deve ser objeto de apreciação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.</b></p> | <p>Termo de Compromisso Ambiental (TCA), tem ocorrido muitas vezes de forma indiscriminada, em determinadas ocasiões envolvendo um número significativamente alto de espécies arbóreas num mesmo empreendimento, mesmo com a necessidade de parecer do órgão ambiental competente.</p> <p>Nesse sentido, sugere-se a inclusão dos dois parágrafos, para que haja um melhor controle na utilização do TCA para a supressão de espécies arbóreas.</p>  |
| 25 | TÍTULO III - DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS | <p><b>Alteração</b> da denominação do Título: "TÍTULO III - DA <u>ESTRUTURA E AÇÕES PRIORITÁRIAS NOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS</u>"</p> <p><b>Substituir</b> todos os termos <u>Estruturação</u> neste Título III por <u>Estrutura</u>, quando utilizado neste sentido (Capítulo I, Seção I. Capítulo III, Seções I a IV, Capítulo V, Seções I a V, Capítulo VII.)</p>   |  |
| 26 | Art. 129   | <p><b>Reintrodução</b> dos <u>Elementos Estruturadores do TÍTULO III - DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL</u> da Lei 13.430/02 (Art. 101), especialmente do conceito de <u>Rede Hídrica Ambiental</u>, que estrutura o <u>Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale</u>, (Art. 106), também a ser mantido para "a implantação de parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município".</p>   | <p>Art. 101, § 1º - Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:</p> <p>I - a Rede Hídrica Estrutural constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental - drenagem, recomposição de vegetação e saneamento</p> |

Anexo 03  
 150  
 688/13  
 688/13

|    |                       |   |   |
|----|-----------------------|---|---|
|    |                       |   | ambiental - conforme estabelecido no Plano de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale;  |
| 27 |                       | <b>Resolução</b> do eventual conflito entre a transferência do potencial construtivo como incentivo para a manutenção dos parques lineares na faixa de 200 m ao longo dos cursos d'água (Art. 109), e o incentivo do Coeficiente de Aproveitamento 4.0 para adensamento da Macroárea de Estruturação Metropolitana e dos eixos de estruturação da transformação urbana, que, na maioria das vezes, se encontram em fundo de vale. | Art. 109 - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:<br>I - faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área non aedificandi;<br>II - da planície aluvial com prazos de recorrência de chuvas de pelo menos 20 (vinte) anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área nonaedificandi formarão os parques lineares;<br>III - contidas na faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.<br>§ 1º- A necessidade de remoção de obstáculos, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade da faixa a que se refere o inciso II, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.<br>§ 2º- O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.<br>§ 3º- O projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referida no "caput" deverá definir os perímetros do parque linear e das áreas de recepção de transferência de potencial e de venda de outorga onerosa, referidas no inciso III, que deverão estar totalmente inseridas na faixa de até 200 (duzentos) metros de largura a partir do limite do parque linear.<br>§ 4º- Os lotes que forem parcialmente atingidos pelo estabelecido no parágrafo anterior, deverão ser totalmente incorporados ao respectivo perímetro. |
| 28 | Também deveria ficar. | 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, aeroportos e por novas centralidades a serem criadas.   |   |
| 29 | Art. 132              | Art. 132 São <b>impactos decorrentes dos</b> processos da interação entre os sistemas ambiental e urbano, para os quais se visa à mitigação:<br>I - a poluição atmosférica;<br>II - a contaminação das águas e do solo;   | Os fenômenos descritos nos incisos I, II, III, IV e V não constituem processos, mas sim impactos ou conseqüências de processos.   |

FL. Nº 2891  
Anexo - Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jung Ogura  
RF: 11.055

|    |          |   |   |
|----|----------|---|---|
|    |          | <p>III – as inundações;<br/> IV – a erosão, os deslizamentos de solos e rochas;<br/> V – as ilhas de calor.</p>   |   |
| 30 | Art. 135 | <p>Art. 135 Os Parques Lineares constituem-se em intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água.<br/> <b>§ 1º A concepção e a implantação de Parques Lineares deverão ser necessariamente realizadas mediante a participação da população moradora do entorno dos respectivos cursos d'água.</b><br/> <b>§ 2º O programa de atividades dos Parques Lineares deverá ser compatível com as características físicas e ambientais dos cursos d'água e das regiões nas quais estão inseridos.</b></p> | <p>Os Parques Lineares <b>não</b> constituem áreas homogêneas e devem ser concebidos em função das características e especificidades locais, inclusive no que se refere à definição do programa de atividades. Dessa forma, parques em regiões de proteção ambiental, deveriam priorizar o aspecto da preservação e da contemplação e não o do lazer ativo.<br/> Por se tratarem de parques abertos, ao contrário dos parques municipais tradicionais, a concepção e a implantação dos Parques Lineares devem contar com a participação da população moradora do entorno, que certamente colaborará com o monitoramento e a conservação dessas áreas.</p>   |
| 31 | Art. 145 | <p>Art. 145 Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema Ambiental devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:<br/> (...)<br/> IV – reabilitar e reinserir à dinâmica urbana as áreas degradadas, em especial, as antigas áreas industriais da cidade, <b>mediante a investigação da existência de contaminação do solo e das águas subterrâneas e a implementação de medidas para a sua remediação;</b><br/> (...)</p>   | <p>Os terrenos localizados em antigas áreas industriais constituem áreas com potencial de contaminação do solo e das águas subterrâneas, em razão das atividades desenvolvidas anteriormente. A contaminação, neste caso, pode persistir por vários anos e o seu uso indiscriminado pode ter graves conseqüências sobre a saúde dos trabalhadores, durante a fase de construção, e dos futuros usuários desses empreendimentos.<br/> Os procedimentos para a investigação dessas áreas já estão incorporados ao processo de aprovação de projetos na Prefeitura, sendo que a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente tem a competência para avaliar essa questão, por meio do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (DECONT – GTAC).</p> |
| 32 | Art. 146 | <p>Art. 146 As ações prioritárias do Sistema Ambiental são:<br/> (...)<br/> <b>XXVIII – promover ações para a investigação de áreas com potencial de contaminação do solo e das águas subterrâneas, assim como daquelas com contaminação comprovada, e a adoção de medidas para a sua remediação.</b></p>   | <p>Embora menos visível, a poluição do solo e das águas subterrâneas torna-se cada vez mais presente, em função da reutilização de terrenos com potencial para a apresentação desta forma de poluição como antigas áreas industriais e áreas com disposição de resíduos. Em determinados tipos de contaminação em que se gera gás metano, a partir da decomposição de material orgânico, há riscos de explosão quando o gás se acumula em ambientes fechados, causando risco de morte.</p>  |

Nº 2011/0011  
PL 688/13  
13/08/2011

|    |          |  |   |
|----|----------|--|---|
|    |          |  | Por este motivo, é fundamental que entre as ações prioritárias do Sistema Ambiental estejam incluídas aquelas à investigação e remediação de áreas contaminadas.  |
| 33 | Art. 157 | Art. 157 O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, <b>transbordo, tratamento e disposição final</b> de resíduos sólidos, bem como sua gestão.   | Sugere-se a inclusão do transbordo entre as etapas do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, uma vez que este procedimento implica a previsão de instalações específicas para a sua realização. |
| 34 | Art. 163 | Art. 163 Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:<br>I – articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;<br>II – implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;<br>III – expandir as redes de abastecimento de água;<br><b>IV – manter e cadastrar as redes de abastecimento de água existentes.</b>   | As ações para o Sistema de Abastecimento de Água não podem se limitar apenas à sua expansão, mas também à manutenção das redes existentes.  |
| 35 | Art. 166 | Art. 166 Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:<br>I – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;<br>II – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;<br>III – complementar os sistemas existentes;<br><b>IV – manter e cadastrar as redes de esgotamento sanitário existentes.</b> | As ações para o Sistema de Esgotamento não podem se limitar apenas à sua expansão, mas também à manutenção das redes existentes.  |
| 36 | Art. 167 | Art. 167 São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:  | Há locais na cidade onde não é possível a implantação de redes de esgotamento sanitário, por meio da concessionária dos serviços  |

FL. Nº 1893  
Anexo 2 – Vdl. 01 de 01  
Liliane Junqueira  
RF: 11.095  
688/13





|    |                               |  |   |
|----|-------------------------------|--|---|
|    |                               | 2012, que institui o Projeto Estratégico de Intervenção Urbana - Parque de Eventos Expo-SP.  | será mais realizado em São Paulo e porque as atividades propostas são incompatíveis com a legislação de uso e ocupação do solo e com as condições ambientais naquela área.  |
| 45 | HIS nos Eixos de Estruturação | <p>seguem algumas sugestões gerais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinar parcela dos recursos arrecadados nos Eixos com a outorga onerosa para a aquisição de terrenos e produção direta de HIS nos próprios Eixos pelo poder público (por exemplo 30% do arrecadado);</li> <li>- nos Eixos priorizar programas de provisão habitacional e, principalmente, locação social na Macroarea de Qualificação da Urbanização Consolidada.</li> </ul> <p>- definir além das ZEIS, extensas áreas grafadas com o direito de preempção nos Eixos para reservar terras para a produção de HIS e implantação de equipamentos comunitários.</p> | Para a viabilização de HIS nos Eixos de Transformação, entende-se que, além de demarcação de ZEIS e da cota de solidariedade para os grandes empreendimentos, o poder público deve atuar diretamente na produção de HIS, principalmente nos locais em que o valor da terra urbana é muito elevado. Além disso, os padrões verticais de HIS com utilização de elevadores poderá onerar os custos condominiais aos moradores. |

Câmara Municipal de São Paulo  
Assessoria e Consultoria de Urbanismo e Meio Ambiente - SGP-51  
e-mail: [sqp51@camara.sp.gov.br](mailto:sqp51@camara.sp.gov.br)  
tel.: 3396-4051/4268

Carlos Minoru Morinaga

Nilson Braz

Pedro Campones Rocha Santos

Eduardo Buchala

Maria Alice S. F. Rosmaninho

FL. Nº 1896  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095



|   |  |            |   |   |  |  |  |   |   |   |
|---|--|------------|---|---|--|--|--|---|---|---|
| S<br>Z<br>u<br>o<br>n<br>p<br>e<br>r<br>s<br>p<br>o<br>E<br>s<br>s<br>i<br>p<br>ç<br>ã<br>c<br>o<br>i<br>d<br>i<br>e<br>s | V - zona especial de preservação cultural;       |            | x | x   | x  | x  | x  | x   | x   | Excluir, pois se trata de uma Zona Especial |
|   | Zona especial de desenvolvimento econômico;      |            |   |   |  |  |  | x   |   |   |
|   | Zonas especiais de ocupação restrita;            |            |   |   |  |  | x  |   |   |   |
|   | Zonas especiais de interesse social 1 a 4;       | II USP - 1 |   | XIII - instrumentos de regularização fundiária. | I - zonas especiais de interesse social 1 e 4; | I - zonas especiais de interesse social 1, 2, 3 e 4; | III - zonas especiais de interesse social 2 e 3; | I - zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3; | I - zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3; |   |
| I<br>n<br>r<br>e<br>g<br>u<br>l<br>a<br>m<br>e<br>n<br>t<br>a<br>ç<br>ã<br>o  | Concessão do direito real de uso;                | IRF - 2    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   | Concessão de uso especial para fins de moradia;  | IRF - 3    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   | Usucapião especial de imóvel urbano;             | IRF - 4    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   | Demarcação urbanística;                          | IRF - 5    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   | Legitimação de posse;                            | IRF - 6    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   | Assistência técnica, jurídica e social gratuita; | IRF - 7    |   | x   | x  | x  | x  | x   | x   |   |
|   |  |            |   |   |  |  |  |   |   |   |

quaisquer instrumentos (Art

FL Nº 1909  
Anexo 2 - Vol. 11 | PL 688/13  
Liliane Junqueira  
RF: 11.095

|   |  |  |  |  |   |   |         |          |                      |                  |  |
|---|--|--|--|--|---|---|---------|----------|----------------------|------------------|--|
| I<br>n<br>d<br>u<br>t<br>o<br>r<br>e<br>s<br><br>d<br>o<br>U<br>s<br>o<br>S<br>o<br>c<br>i<br>a<br>l<br><br>d<br>a<br>P<br>r<br>o | Parcelamento, edificação e utilização compulsória;             | S<br>u<br>b<br>s<br>e<br>ç<br>ã<br>o<br><br>I<br>I                       |  |  | XIV - parcelamento, edificação e utilização compulsória, exceções inseridas na Macrozona de | x | x       | x        | x                    |                  |  |
|   |  | imóvel não utilizado, não edificado: A > 250 m <sup>2</sup> ; C.A.=0     |  |  |   |   | I - Sim | II - Sim | IV - Sim + AEL + AIU | III - ZEIS 2 e 3 |  |
|   |  | imóvel subutilizado edificado: A > 250 m <sup>2</sup> ; C.A. < CA mínimo |  |  |   |   | I - Sim | II - Sim | IV - Sim             | III - ZEIS 2 e 3 |  |
|   | utilizado, edificado: C.A. = / > C.A. mínimo; 80% A construída |  |  |  |   |   | I - Sim | II - Sim | IV - Sim + AEL + AIU | III - ZEIS 2 e 3 |  |
| IPTU progressivo no tempo;  | b<br>s<br>e<br>ç<br>ã<br>o<br><br>I<br>I<br>I                  |  |  |  | XV - IPTU progressivo no tempo, exceções inseridas na Macrozona de Proteção                 | x | x       | x        | x                    |                  |  |

FL. Nº 1901  
Anexo 2 - Vol. 11 - 668/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

|                                      |   |  |               |  |  |  |   |   |   |   |  |  |
|--------------------------------------|---|--|---------------|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| p<br>r<br>i<br>e<br>d<br>a<br>d<br>e | Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; | S<br>u<br>b<br>s<br>e<br>ç<br>ã<br>o<br><br>I<br>V |               |  |  | XVI - desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, exceto nas porções inseridas na- | x | x | x | x |  |  |
|                                      | Consórcio imobiliário;                                      | Subseção V   |               |  |  |  | x | x | x | x |  |  |
| 33                                   | Contribuição de melhoria;                                   |  |               |  |  |  | x |   | x | x |  |  |
| 34                                   | Operação Urbana Consorciada                                 | V  | ver aplicação |  |  |  |   |   |   |   |  |  |
| 35                                   | Arrecadação de bens abandonados;                            | VIII   |               |  |  |  | x | x | x | x |  |  |
| 36                                   | Planos Regionais Subprefeitura                              | XV   | ver aplicação |  |  |  |   |   |   |   |  |  |
| 37                                   | Medidas Cautelares  | XVII   | ver aplicação |  |  |  |   |   |   |   |  |  |
| 38                                   | Reordenamento Urbano Integrado                              | XVIII  | ver aplicação |  |  |  |   |   |   |   |  |  |
| 39                                   | Concessão urbanística.                                      | XIX  |               |  |  |  |   | x | x |   |  |  |
| 40                                   | Cota de Solidariedade                                       | XX   | ver aplicação |  |  |  |   |   |   |   |  |  |

Liliane Jun Ogura  
RF: 41.095

FL. Nº 1902  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

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

PL Nº 1992  
PL 688/13

Telefone: Jun Ogura  
RF: 14.095

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

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

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

Você também pode mandar suas propostas pelo site [www.camara.sp.gov.br/planodiretor](http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

dobra

Proposta para o Plano Diretor:

Solicitamos o agendamento de mais audiências temáticas sobre Zepic, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) para discussão e esclarecimentos sobre os assuntos de extrema relevância na revisão do PDE.

Sugerimos a participação dos órgãos de preservação (Conpusp, Condephaat, Iphan) através de suas representantes para a apresentação do projeto 'escritório de gestão compartilhada' que prevê a ampliação de colaborações efetivas da sociedade civil.

dobra

Esta proposta refere-se a algum artigo do PL 688/13? Qual? 55, 56, 57, 107, 58, 90, 91, 92, 93,

Nome: Eliane dos Santos Manfre'

Tel.: (11) 96558-2774

E-mail: manfrelia@gmail.com

Entidade: Movimento Cine Belas Artes

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

08 JAN. 2014

INAMAR  
Secretário

10/2014  
RF



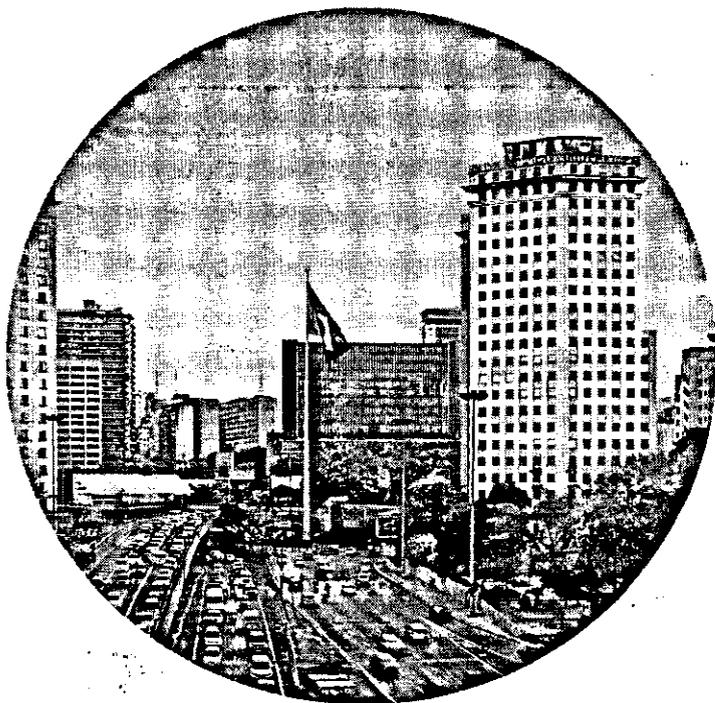
O SELO ESTÁ PAGO

CARTA-RESPOSTA  
NÃO É NECESSÁRIO SELAR



Participe. Dê a sua opinião.

Plano Diretor Estratégico - PL 688/13.



# O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo.

Com a sua ajuda, os vereadores paulistanos vão definir a cara da cidade para os próximos dez anos. Eles vão debater e votar os rumos do crescimento econômico, da mobilidade urbana, do saneamento, da habitação, entre outros. E como isso afeta a todos, a Câmara quer a sua participação em nossas audiências. Compareça e dê a sua opinião.

## MOVIMENTO CINE BELAS ARTES (MBA)

FL. Nº 1904  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RE: 11.095

### Propostas para aprimorar a Seção IX da minuta da Revisão do PDE, que trata do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)

#### Contexto

Com a finalidade de recomendar supressões e acréscimos na minuta, inspiramo-nos nos planos diretores e legislações municipais de Porto Alegre, Belo Horizonte e Manaus e na Compensação Ambiental, estabelecida pela Lei Federal 9.985/2000.

#### Propostas

A- Suprimir no caput do art. 107 o trecho “, para as quais não seja exigida a licença ambiental referida na seção anterior,

Justificativa – O texto de Revisão do PDE em discussão na cidade limita bastante a aplicação do EIV/RIV ao dispensar do instrumento os empreendimentos que sejam obrigados a requerer licença ambiental. Nem todos os requisitos do EIV/RIV são contemplados pelo EIA/Rima. Corre-se o risco de esvaziamento da aplicação do EIV/RIV na cidade de São Paulo, visto que a quase totalidade dos grandes empreendimentos na cidade enquadram-se na legislação que demanda do licenciamento ambiental.

B- Acrescentar no § 2º do art. 107 o seguinte trecho: “, desde que contemplados os conteúdos de análises requeridos pela lei municipal que regulamentará a execução do EIV/RIV.”

Justificativa: os requisitos legais para o EIA/Rima nem sempre contemplam todos os conteúdos de análise demandados pelo EIV/RIV, de modo a contemplar o artigo 36 do Estatuto da Cidade. Em outras cidades de expressão no país, nem o plano diretor nem as leis municipais que regulamentam a aplicação do artigo 36 do Estatuto da Cidade promovem exclusão plena da necessidade do EIV/RIV, quando o EIA/Rima é solicitado. É o caso do artigo 9º da Lei Municipal 695/12 de Porto Alegre.

C- Adicionar os parágrafos 5º, 6º, 7º e 8º ao artigo 107 (veja os textos dos novos parágrafos abaixo).

Justificativa: a inclusão dos quatro parágrafos visa pavimentar o caminho para a instituição da Compensação por Impacto de Vizinhança (CIV) na Lei Municipal que regulamentará a aplicação do artigo 46 do Estatuto da Cidade e o estabelecimento de um sistema de gestão integrada das medidas de compensação, mitigação, reparação e adaptativas previstas nas legislações ambiental, de impacto de vizinhança e de trânsito. Verificar possibilidade de introduzir uma medida de compensação ambiental para os geradores de tráfego. Verificar possibilidade de introduzir uma medida de compensação ambiental para os geradores de tráfego.

#### Como ficaria o texto

#### Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 107. A construção de novas edificações e ampliação de edificações existentes, a instalação de atividades e realização de intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, urbanos e socioeconômicos [Suprimir a frase: **para as quais não seja exigida a licença ambiental referida na seção anterior**] estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança

Recebido, em 08 de Janeiro de 2014, na Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, do PDE.

08 JAN. 2014

*INVAR*  
Secretário

10/2014  
RF

(EIV/RIV) por parte do orgao municipal competente, previamente a emissao das licencas ou alvaras de construcao, reforma ou funcionamento.

§ 1º. Lei municipal definira:

I – os empreendimentos, atividades e intervencoes urbanisticas, publicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverao ser objeto de Estudos e Relatorios de Impacto de Vizinhanca durante o seu processo de licenciamento;

II – os objetivos do EIV/RIV e os parametros, procedimentos, conteudos e formas de gestao democratica a serem observados na sua elaboracao, analise e avaliacao;

§ 2º Os empreendimentos sujeitos a elaboracao do Estudo de Impacto Ambiental serao dispensados da elaboracao do Estudo e Relatorio de Impacto de Vizinhanca [Adicionar: desde que contemplados os conteudos de análises requeridos pela lei municipal que regulamentará a execucao do EIV/RIV].

§ 3º. A elaboracao do Estudo e Relatorio de Impacto de Vizinhanca nao substitui a elaboracao do Estudo de Impacto Ambiental.

§ 4º A Prefeitura devera exigir dos responsaveis pela realizacao do empreendimento, instalacao de atividades e implantacao das intervencoes urbanisticas propostas, publicas e privadas, a execucao das medidas mitigadoras, compensatorias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

[Adicionar

§ 5º Independentemente da aplicacao das medidas mitigadoras, compensatorias e adaptativas definidas no EIV/RIV, todos os empreendedores com significativo impacto negativo sobre seu entorno serao obrigados a apoiar a reparacao, a preservacao, a recuperacao e a promocao do patrimonio ambiental, cultural e comunitario, de servicos publicos e de bens e manifestacoes fundamentais para a identidade da cidade e da regio, afetada de acordo com o disposto na Lei Municipal que tratará do Estudo de Impacto de Vizinhanca.

§ 6º No apoio referido no paragrafo anterior, serao priorizados os bens e atividades mais ameaçados pela valorizacao imobiliaria promovida desde o anuncio até a instalacao e funcionamento do empreendimento, conforme o previsto na Lei Municipal sobre EIV/RIV.

§ 7º Alternativamente, o apoio poderá ser prestado em regioes exteriores ao entorno afetado pelo empreendimento, segundo dispor a Lei Municipal sobre EIV/RIV.

§ 8º A Prefeitura devera estabelecer um sistema de gestao integrada de acoes de mitigacao, compensacao, reparacao e adaptativas previstas nas legislacoes que regulamentam os estudos de impacto ambiental, sobre os polos geradores de trafego e o impacto de vizinhanca, a ser regulamentado por Decreto/Lei (???). Tal sistema tambem contemplará a gestao integrada na aplicacao de recursos financeiros e nao financeiros providos pelos empreendedores para cumprirem as legislacoes ambiental, de impacto de vizinhanca e sobre polos geradores de trafego.]

Pesquisa e redacao final das propostas:

José Alberto Gonçalves Pereira

Coordenador do Movimento Cine Belas Artes (MBA).

Email: [albergon@gmail.com](mailto:albergon@gmail.com).

Tel. 11 3814 4224.

Cel. 11 9 8173 9073



Cuidando do bairro para melhorar a cidade

São Paulo, 09 de Janeiro de 2014.

**Aos Senhores Vereadores da Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal de São Paulo**

**Ao Senhor Presidente da Comissão Vereador Andrea Matarazzo**

VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO, associação que congrega os moradores e usuários do bairro tombado do Pacaembu, vem por meio desta, fornecer informações para análise quanto à Gleba na confluência das Ruas Penápolis, Itaeté e Bauru, no bairro Tombado do Pacaembu:

- 1\_ A Fundação Faculdade de Medicina é a proprietária da área em questão.
- 2- A FFM A Fundação da Faculdade de Medicina (FFM) é uma fundação de direito privado.
- 3-É intenção da proprietária, na revisão do atual Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo (PDE) implantar no local em uma instituição de ensino, privada.
- 4-Embora uma fundação sem fins lucrativos, objetiva, a proprietária, gerar receitas com a cobrança de mensalidade aos alunos, futuros frequentadores do local.
- 5- Não há legislação que limite a quantidade de estudantes numa escola, seja na instancia federal, estadual ou municipal.
- 6-Considerando que, devido à grande área do imóvel, o número de alunos pode ser superior ao de outras instituições, como por exemplo, a Fundação Armando Álvares Penteado (FAAP),

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

10 JAN. 2014

INAMAR  
Secretário

101204  
RF

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

10 JAN. 2016

Secretaria

RF



7- Quanto maior o numero de alunos, maior será o lucro do proprietário, e não há formas legais de controlar o volume de usuários.

8 – A gleba tem como origem uma chácara residencial do Conde Wanderley.

9 – Em seu testamento doou, através de uma permuta, esta gleba para a Santa Casa de Misericórdia de São Paulo onde, por algum tempo, foi instituída a roda dos expostos, onde aqueles que não desejavam seus filhos recém nascidos podiam coloca-los nesta roda e “roda-los” para dentro da instituição sem que fossem identificados.

10 – Em determinado momento a Santa Casa de Misericórdia de São Paulo doou a gleba para o Governo do Estado de São Paulo que ali instituiu uma unidade da FEBEM – Fundação Estadual do Bem Estar do Menor, sucedida pela Fundação CASA – Fundação Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente, para menores de 7 anos de idade.

11 – O Governo do Estado de São Paulo, necessitando de caixa no ano de XXXX, determinou à Fundação Faculdade de Medicina que adquirisse a gleba, o que, de fato veio a se concretizar.

12 – Assim, não corresponde à verdade histórica a alegação da FFM de que a gleba tem natureza institucional.

13 – Desde a aquisição a FFM tenta instituir na gleba uma chamada unidade de ensino de pós-graduação em detrimento da legislação do zoneamento, alegando falsamente sua natureza institucional.

13 - O bairro do Pacaembu é tombado e a gleba em análise encontra-se inserida em uma Zona Estritamente Residencial (ZER) (desde o primeiro zoneamento da cidade), e o impacto ambiental e de vizinhança de tal atividade no local seria desastroso para a preservação do bairro tombado do Pacaembu, integrante da Área de Proteção da Biosfera da Mata Atlântica.

14 – A população da Cidade de São Paulo e, principalmente, a população do Bairro do Pacaembu não pode sofrer as consequências de erros políticos cometidos no passado que não devem ser resolvidos sem que as consequências futuras sejam devidamente estudadas.



VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO

15 – A Cidade de São Paulo é um “organismo vivo” em que uma “solução” para uma gleba para atender interesses privados pode ter graves danos e consequências para o entorno e para a Cidade.

16 – Quando o Bairro do Pacaembu foi tombado foram realizados diversos estudos da importância da preservação desta área verde no Coração da Cidade de São Paulo, inclusive quanto à qualidade do ar e manutenção da temperatura.

17 – A alteração de uso de uma gleba no coração do bairro fatalmente irá trazer como consequência a alteração da ocupação do Bairro e, posteriormente, de adensamento populacional e construtivo.

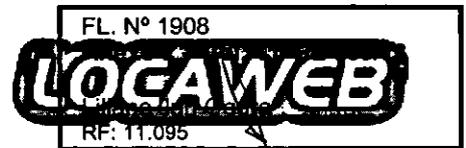
Por isso tudo e principalmente porque a lei não deve atender a interesses privados em detrimento do interesse público, solicitamos que o atual zoneamento “ZER” seja mantido para a gleba em questão.

Certos de que essas informações irão ajudar na análise da questão,

Somos, respeitosamente,

Rodrigo Mauro  
Presidente Viva Pacaembu Por São Paulo

Assunto **Fwd: Re: Alteração no PDE: Poluição Sonora**  
 De <ffbm@andreamatarazzo.com.br>  
 Para Rossella <rossellarossetto@hotmail.com>  
 Data 18.12.2013 18:01



Rossella,

chegou a contribuição sobre poluição sonora.

esta proposta foi apresentada em AP do Executivo, mas não incorporada.

vale ler e incorporar.

grata

ffbm

Prezada Fernanda

considero importantíssimas as suas alterações tanto no artigo primeiro quanto no segundo, em especial no primeiro, o acréscimo da palavra "físicas" e ACIMA DE TUDO, **"ou ambiente externo"**

**Não fazer essa inclusão "do ambiente externo" é, no mínimo, um golpe muito baixo, desculpem o termo, daqueles que não querem interferir no Impacto real da poluição sonora e que vêm defendendo sistematicamente que a ocupação de praças, ruas e espaços públicos por exemplo não deve ser submetida à lei da perturbação sonora. Estamos correndo um risco sério com esse "plano" diretor e não só em relação à poluição sonora!**

**A questão das guias rebaixadas nem foram debatidas. Vergonha!!!**

até breve,  
 Cynthia Gusmão  
 Auris Produções  
 (11) 3822-2761 / (11) 99674-5771

— Original Message —

**From:** Fernanda Coronado

**To:** ffbm@andreamatarazzo.com.br; aquilino@ipt.br; presidencia@proacustica.org.br; "Débora Femera S. Castelani"; ronaldo@secovi.com.br; cygusmao@uol.com.br; José Eduardo Ismael Lutti

**Sent:** Wednesday, December 18, 2013 11:30 AM

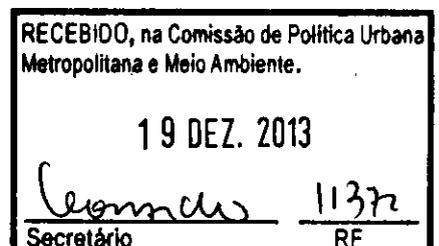
**Subject:** Alteração no PDE: Poluição Sonora

Prezados senhores e senhoras,

Bom dia!

Temos entre hoje e amanhã para protocolar uma sugestão de alteração na redação do PL 688/2013  
 - - REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO.

Fizemos algumas análises e seria interessante receber o parecer/Orientação/ajustes dos senhores para que nossa interferência no PDE seja sábia e certa.



Atualmente, Poluição Sonora esta especificada assim:

§ 1º. As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

E nossa sugestão de alteração esta assim:

§ 1º. As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

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

III - Poluição Atmosférica **Residual** - uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao Meio Ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

(pedindo que especifique-se poluição residual e não residual)

Passando para o Artigo 2º, gostaríamos de pensar melhor sobre o uso da palavra incomodidade.

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

I - não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II - incômodas compatíveis com o uso residencial; (**o que seria uma atividade incômoda e compatível com o uso residencial?**)

III - incômodas incompatíveis com o uso residencial.

-Incômodo

adj. Que causa mal-estar: calçado incômodo.

Que não oferece conforto: sala incômoda.

Que causa Inquietação: questão incômoda.

Importuno: visita incômoda.

Que causa dificuldade, embaraço, estorvo

E sugerimos:

§ 2º. As atividades citadas no inciso II do "caput" deste artigo deverão ser classificadas em:  
 I - não prejudiciais à vida e à saúde, que não causam impacto nocivo ao Meio Ambiente e à vida urbana;  
 II - prejudiciais à vida e à saúde incompatíveis com o meio urbano

FL N° 1908 das em:  
 Livro 2, Vol 11, Pl. 688/13  
 Meio Ambiente e a Vida

Liliane Jun Ogura  
 RF: 11.095

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

**Por hora, finalizando, eu entendo que o PDE fala muito de incomodidade, mas não fala em melhoria da qualidade. O Fator incomodidade nos prende à situação sempre atual. Por pior que seja, se esta tolerável pode ficar como está.**

**Já o fator melhoria da qualidade diz que a condição atual sempre poderá ser melhor. Todo tipo de poluição deve ter planos longínquos de mitigação, melhoria e manutenção**

**Ou seja, em relação à poluição sonora, se hoje temos 85db na cidade, vamos melhorar para 80, depois pra 75 e assim por diante. Se atingirmos um ponto quase que perfeito, precisamos de muita manutenção para manter a qualidade acústica.**

**Além do mais a incomodidade é muito subjetiva. E o fato é que o indivíduo, mesmo que não incomodado, sofre as conseqüências silenciosas do barulho (com o perdão do trocadilho).**

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

**Acreditamos que a palavra incômodo poderia ser repensada e substituída por "prejudicial e não prejudicial à vida e à saúde".**

**Reparem que em poluição atmosférica residual já se escreve sobre ser ou não prejudicial ao Meio Ambiente e a Saúde. Então, a poluição sonora (não residual) precisa do mesmo tratamento.**

No aguardo de vossos nobres pareceres,

Agradeço a todos pela atenção,

Fernanda Coronado

FL. Nº 1910  
Anexo 2 - Vol. 11, PL 688/13.

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

São Paulo, 12 de novembro de 2013

Ao  
Ilmo. Sr.  
**VEREADOR ANDREA MATARAZZO**  
Viaduto Jacareí, 100 - 5º andar, sala 516  
São Paulo/SP  
CEP: 01319-040

Ref.: Alterações no Plano Diretor

Prezado Senhor;

Na qualidade de titulares da totalidade dos imóveis situados na Rua Engenheiro Alcides Barbosa, São Paulo, Capital e tendo em vista o projeto de lei que pretende alterar o Plano Diretor da cidade de São Paulo, atualmente em fase de aprovação perante a Câmara de Vereadores, vimos, por meio desta, expor e requerer o que segue.

Atualmente, a Rua Engenheiro Alcides Barbosa está classificada como ZER - Zona Estritamente Residencial, que impede que os imóveis ali situados tenham qualquer outra destinação que não residencial.

Ocorre que, na prática, a via em questão funciona como verdadeira alça de acesso entre as Avenidas Brasil e Rebouças, e não conta com mais de 500 metros de extensão. Está localizada em uma das esquinas mais movimentadas da cidade, com alto fluxo de pessoas e automóveis, de modo que não se encaixa na descrição de Zonas Estritamente Residenciais definida no artigo 26 do projeto de lei, ora transcrito:

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



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

19 DEZ. 2013

Secretário

RF

Ana Lúcia de Oliveira Sousa  
Assessoria Parlamentar  
RF. 100.523

1º TABELIÃO DE NOTAS  
Dr. Valdir José  
TABELIÃO  
Rua 05, nº 855 - R  
DE LETRAS E TÍTULOS

DE PROTESTO  
forzato  
Claro - SP  
DE RIO CLARO

002  
FL. Nº 1911  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

Com efeito, diante do grande movimento local, não há demanda para locação dos imóveis para fins residenciais, sendo certo que os próprios titulares dos imóveis têm encontrado muitas dificuldades em manter suas residências ali.

Atualmente, alguns imóveis passaram a ser utilizados para instalação de consultórios e escritórios de diversos seguimentos.

O fato é que a manutenção da classificação da Rua Engenheiro Alcides Barbosa como exclusivamente residencial, mesmo estando localizada em uma das áreas mais movimentadas e valorizadas da cidade, acabará mantendo a irregularidade na utilização de alguns imóveis, sem mencionar a subutilização de outros, que permanecerão desocupados.

Por essa razão, sabendo que V.Sa. é um dos grandes críticos ao projeto de lei do novo Plano Diretor, pedimos sua colaboração no sentido de sugerir a alterar a classificação do zoneamento da Rua Engenheiro Alcides Barbosa para zona mista, permitindo a exploração comercial dos imóveis ali situados, atendendo à destinação social de tais edificações que, ao serem classificadas como exclusivamente residenciais, acabam sendo subutilizadas.

FIRMA

Atenciosamente,

140  
Luziana Teixeira - CPF-503.216.178-00  
Suzana de Souza Dantas Fonseca

R. Eng. Alcides Barbosa, nº 36

140  
Cátia Guerreiro da Silva - CPF: 269.560.128-04

R. Eng. Alcides Barbosa nº 29  
R. Eng. Alcides Barbosa nº 44

1º Tabelião de Notas - Valdir José Inforzato  
Rua 5, 855 - Centro - Rio Claro/SP - Fone: (19) 3524-2452 - Fax: (19) 3524-5641 - Cap 13607-040  
www.cartorioinforzato.com.br

Reconheço por Semelhança(S/V), Econômica (ata) firma  
de, SUZANA DE SOUZA DANTAS FONSECA, Dou

Rio Claro - SP, 11 de Novembro 2013 18:01:02

Em Teste. da verdade

Valido c/selo Aut. - Valor R\$4,25 - OSMAR ROZAM JUNIOR

ESTE TABELIONATO ESTÁ FILIADO  
A CENTRAL DE SINAL PÚBLICO. CONSULTE-O  
www.sinalpublico.org.br

1º TABELIÃO INFORZATO  
Osmar Rozam Junior  
Escrivente Autorizado

140  
MARIA AULE QUARTIN BARCELA ARAÚJO  
CPF 79144357834  
R. Eng. Alcides Barbosa, 53



14º Tabelião de Notas de São Paulo  
 Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo  
 Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:  
 MARIA ALICE MARTIN BARBOSA ARAUJO\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 São Paulo, 12 de Dezembro de 2013. C.Seg:37958264. 12:34:43h

R\$4,25 SELO(S) 1047AB680345

Valido somente com selo de autenticidade



14º Tabelião de Notas de São Paulo  
 Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo  
 Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:  
 ELISA GUERRA MALTA CAMPOS\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 São Paulo, 03 de Dezembro de 2013. C.Seg:28620180. 12:39:11h

R\$4,25 SELO(S) 1047AB673810

Valido somente com selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRE  
 ANA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 SÃO PAULO - CAPITAL



Fl. Nº 1912  
Anexo 2 Vol 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

REFERENTE ALTE...  
NO PLANO DE DIRECTOR

MANCOS CARBOSA DE CASTRO PAADO  
CPF - 023.783.228-36  
RUA ENG. ALCEDES CARBOSA N: 27

Mancos Carbosa de Castro Paado  
119983-0590

IL E Administrador de seus próprios atos  
CNPJ. 11.920.053/0001-09

R. Eng. Alceides Barbosa, 27 eq. 1

V. Brasil 2000

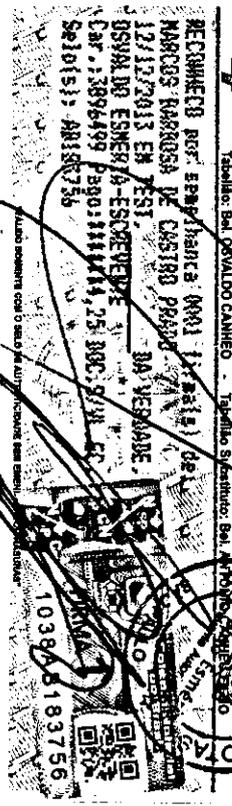


14º Tabelião de Notas de São Paulo  
Rua Antônio Bicudo, 64/1 Pinheiros CEP: 05418-010 | São Paulo  
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3066.0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:  
ELISA GUERRA MALTA COMPOS  
São Paulo, 03 de Dezembro de 2013. C. Sec. 206548184. 12:39:13h

R14,25 SELD(S) 1047AB673811

Válido somente com selo de autenticidade



Handwritten signatures and scribbles over the stamp area.

Prezado Vereador NABIL BONDUK

Fiz hoje uma PROPOSTA DE INCLUSÃO AO PL 688/2013 (NOVO PLANO DIRETOR)

Gostaria muito sua atenção uma vez que trata-se de REGIÃO Da SUBPREFEITURA DE SÃO MATEUS que GERA mais de 4000 mil empregos diretos e indiretos, estou enviando um mapa(google) do local onde estão instaladas as empresas e que diante do novo plano diretor elas ficarão de fora do processo e consequentemente ficarão inadimplentes com o Município de SP.

PEÇO SUA ATENÇÃO para este local que fica nas BORDAS da Cidade e faz divisa com o Município de Mauá.

SEGUE A INCLUSÃO QUE FIZ NO HOSTSITE DA CAMARA

**ARTIGO 18 - MACROAREA DE RECUPERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL**

**Incluir: As empresas instaladas nesta Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental que geram empregos para a economia Municipal poderão permanecer no local desde que atendam o Plano Diretor vigente.**

**Justificativa: Existe na Subprefeitura de São Mateus**

**70 empresas instaladas fora da ZEDE (Zona Especial de Desenvolvimento Econômico) e que juntas geram**

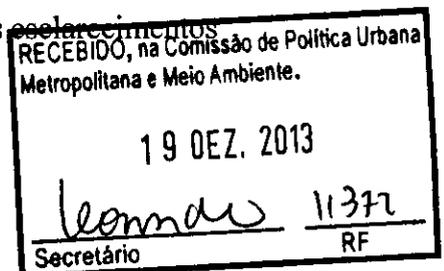
**Mais de 4000 mil empregos diretos e indiretos. Hoje estes empresários encontram-se irregular perante o Município de São Paulo por tratar-se de área do Incra (hoje eles pagam o ITR (imposto Territorial Rural)**

**Com esta medida os mesmos passariam a ter Registro (SQL) e consequentemente recolheriam aos cofres públicos ISS, ITBI e outros Tributos Municipais**

**OBS.: É Preciso discutir URGENTE este problema, SE NÃO, as empresas instaladas nestes locais ficarão inadimplentes com o Município o que impede deles se desenvolverem.**

aguardo seu retorno e estamos a disposição para quaisquer outros esclarecimentos

Sou funcionário da SUBPREFEITURA DE SÃO MATEUS



SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE  
10 DEZ. 2013  
RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana

FL. Nº 1914  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

E atualmente estou cuidando do PLANO DIRETOR da Subprefeitura

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

Jorge Macedo dos Santos  
9.6051-5893



|   |
|---|
| RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitano e Meio Ambiente.<br>Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13<br>10 JAN. 2014<br>Liliane Jun Ogura<br>RF: 11.096<br>Secretário RF |
|---|

## MOVIMENTO PELO DIREITO À CIDADE NO PLANO DIRETOR

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

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

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

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

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

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

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

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

#### INCLUSÃO SOCIOTERRITRIAL NOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

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

- Desestímulo do avanço da ocupação nas áreas de mananciais através da delimitação de parques e áreas de proteção, de incentivos à usos compatíveis com a produção de água, da delimitação de área rural e por meio da delimitação de ZEIS e aplicação da Cota de Solidariedade nos eixos que atravessam a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- Estratégias para garantir existência de áreas livres dos eixos de adensamento e cotas para espaço público;
- Criação de instrumentos que garantam a utilização dos espaços públicos às atividades socioculturais e ambientais locais, ao pequeno comércio e ao comércio ambulante;
- Restrição aos grandes empreendimentos comerciais - dependentes de automóveis - e estímulo ao pequeno comércio;
- Restrição total as vagas de estacionamento;
- Diferenciação dos padrões de ocupação dos eixos de acordo com as macroáreas, a capacidade de suporte dos modais de transporte e as características urbanísticas, culturais e ambientais existentes nos territórios pelos quais atravessa.

## **REGULAR AS ÁREAS NÃO CONTIDAS NOS EIXOS DE ACORDO COM AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA**

### **CONTROLE DO PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO NA CIDADE**

- Fim dos instrumentos urbanístico de exceção tais como Concessão Urbanística e Áreas de Intervenção Urbana;
- Fim das áreas não computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- Utilização do Fator de Planejamento por uso, de acordo com os diferentes objetivos, no cálculo da Outorga Onerosa;
- Regramento para associar o uso de potencial construtivo adicional à produção de espaço público e habitacional;
- Previsão de zonas especiais para pequeno comércio e perímetros específicos nos espaços públicos para o comércio ambulante;
- Controle do tamanho máximo das áreas e das frentes comerciais;
- Garantia da autoaplicabilidade dos instrumentos urbanísticos que visem o cumprimento da função social da terra como IPTU Progressivo no Tempo, PEUC, Instituto do Abandono.
- Exigência de aumento de áreas permeáveis em grandes empreendimentos e estacionamentos (existentes e novos);
- Revisão da dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança em caso de realização do Estudo de Impacto Ambiental;

### **PRIORIZAR O ATENDIMENTO HABITACIONAL DA POPULAÇÃO DE 0 A 3 SALÁRIOS MÍNIMOS**

- Revisão dos percentuais destinados às diferentes faixas de renda nas ZEIS – de acordo com o déficit do município - e atendimento público prioritário à faixa de renda mais vulnerável (0 a 1 S.M.)
  - o Dividir a Faixa 1 em 1A (0 a 1 S.M.) e 1B (1 a 3 S.M.), a fim de se garantir o atendimento e a definição de demanda para a faixa de renda mais vulnerável;
  - o Ampliar a destinação para HIS em todas as ZEIS, de acordo com o déficit habitacional do município;
  - o Retirar HMP de ZEIS 1 e 4, já que estas ZEIS tem como função a manutenção da população residente, cuja renda não ultrapassa o limite de 6 S.M.;

- Incluir um percentual mínimo para 'outros usos' a fim de garantir a manutenção do pequeno comércio nas áreas ocupadas.

- Definição de uma política habitacional de locação social específica para a população de renda mais baixa e assentados em logradouros e praças públicas;
- Regulamentação do instrumento da Cota de Solidariedade para produção e HIS
- Respeito ao direito de posse dos moradores de assentamentos informais, inclusive nos processos de remoção;
- Estabelecimento de normas de uso e ocupação do solo que garantam a existência de espaços socioprodutivos nos EHIS e promovam a diversificação de usos em seu entorno.

### **PRIORIZAR PEOESTRES, CICLISTAS E USUÁRIOS DE TRANSPORTE COLETIVO**

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

### **AVANÇAR NA PARTICIPAÇÃO E NA EFETIVIDADE DO CONTROLE SOCIAL**

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

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

- Criação de instâncias de integração e articulação das políticas setoriais, das políticas públicas e prestadoras de serviços e dos representantes nos diversos conselhos da cidade em Núcleos Regionais de Planejamento abertas à participação de toda população.
- Estabelecer formas de controle popular sobre as Parcerias Público Privadas em todas as formas dessa associação, com ampla participação das populações afetadas.

### **Assinam este documento**

Arquitetura da Gentrificação

Associação Anjos da Paz

Associação Conde de São Joaquim

Associação dos Moradores da Comunidade Pantanal Zonal Sul

Associação dos Moradores e Amigos da Santa Ifigênia e Luz – AMOALUZ

Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste

Associação Estrela Guia da Região Sudeste

Associação Habitação e Dignidade – AHD

Associação Nova Heliópolis

Bike Anjo São Paulo

Central de Movimentos Populares - CMP

Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos – CGGDH

Cidades Para Pessoas

Coletivo Perifatividade

Coletivo Prestando Contas

Conselho Gestor da ZEIS 3 C 016 Sé: Representantes da moradia

Ciclo ZN

Ciclocidade - Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo

Defensoria Pública do Estado de São Paulo - Núcleo de Habitação e Urbanismo

Escritório Modelo – Dom Paulo Evaristo Arns (PUC São Paulo)

Fórum de Ambulantes da Cidade de São Paulo

Fórum Suprapartidário por uma São Paulo Saudável e Sustentável

Frente de Luta pela Moradia – FLM

Grupo de Articulação De Moradia Para o Idoso da Capital – GARMIC

Instituto de Lutas Sociais – ILS

Instituto CicloBR de Fomento à Mobilidade Sustentável

Instituto Pólis

Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos - LabHab (FAU-USP)

Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade (FAU-USP)

Mootiro Maps

Movimento Apropriação da Luz

Movimento de Defesa Do Favelado – MDF

Movimento de Habitação e Ação Social – MOHAS

Movimento de Moradia da Cidade – MMC

Movimento de Moradia da Região Centro – MMRC

Movimento de Moradia Para Todos – MMPT

Movimento Nacional da População De Rua

Movimento Nacional de Luta Pela Moradia – MNLM

Movimento Sem Terra Leste 1

Movimento Sem Teto da Zona Oeste e Noroeste

Movimento Sem Teto do Heliópolis

Pedal Verde

Secretaria Executiva da Rede Nossa São Paulo

União dos Movimentos de Moradia – UMM

União dos Movimentos de Moradia Independente da Zona Sul – UMMZIS

União Independente da Zona Sul – UIZ SUL1

Unificação das Lutas De Cortiços E Moradia - ULCM

Sugestão p/ Rev. do PDE-SP:

## GRANDES EMPREENDIMENTOS

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

Nessas areas deve ser assim:

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

Eliminar estoques e formula de Adiron...

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

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

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

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

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

*Ricardo Calbrese*

*ricardocalbrese.arquitetura@gmail.com*

*29359172*

*77332263*

*9-9802-8483*

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

19 DEZ. 2013

*Leonardo* 11372  
Secretário RF

18 DEC 2013  
18 DEC 2013  
18 DEC 2013

## PEQUENOS EMPREENDIMENTOS

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

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

## APROVAÇÕES

Ref. as aprovações (desburocratização):

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

Deveriam solicitar apenas:

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

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

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

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

## TRANSPORTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |   |
|--|---|
| FL. Nº 1921  |   |
| RECEBIDO na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitana e Meio Ambiente.<br>Liliane Jun Ogura<br>RF: 11.095 |   |
| 10 JAN. 2014   |   |
|                           |  |
| Secretário   | RF  |

Carta nº 01/2013 - CMPU-Representante Eleita Macro Oeste

Exmo. Sr. Vereador Andrea Matarazzo

DD Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Com cópia:

Exmo. Vereador Prof. Nabil Bonduli

DD Relator do PL 688/2013

Senhores Vereadores:

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

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

**Seção II – Do Conselho Municipal de Política Urbana**

**Subseção II – Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana**

**Art. 230.** *Cabem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:*

*I – acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;*

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

*III – apreciar Relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas a serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares,*

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

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

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

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

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

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

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

# MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

FL. Nº 1923  
Anexo 2 – Vol. 1º PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

MDSP 57/2013

São Paulo, 19 de dezembro de 2013

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

10 JAN. 2014

Secretário

RF

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

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

Senhores Vereadores:

Na qualidade de membro do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU representando as ONGs ligadas ao planejamento urbano em particular o MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO - MDSP, entidade que representa dezenas de Associações de Moradores de Bairro, entre outras entidades, fundado com o objetivo de defender os interesses difusos da coletividade, a título de colaboração com o processo de rediscussão do Plano Diretor Estratégico vigente, com o objetivo de colaborar para o efetivo aperfeiçoamento do processo de discussão com a sociedade, vimos apresentar de público à Coordenação do Plano Diretor as seguintes considerações e propostas que se seguem:

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

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

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

**Art. 230. Cabem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:**  
**I – acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbana da Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;**  
**II – debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico, bem como debater e indicar propostas de projeto de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;**

**MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO**

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

- III – apreciar Relatório emitido pelo Executivo com a indicação das Ações Prioritárias previstas na PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas a serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;
- IV – encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Plano de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do Plano Diretor Estratégico;
- V – debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- VI – propor diretrizes, até julho do ano corrente, para os recursos arrecadados pelo FUNDURB e acompanhar sua devida aplicação;
- VII – apreciar a prestação de contas do FUNDURB até a segunda reunião ordinária do ano;
- VIII – promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial dos Conselhos de Habitação, Saneamento Ambiental e Infraestrutura, Meio Ambiente, Trânsito e Transportes e Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental;
- X – emitir Resoluções Recomendativas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores das Fundos Públicos Municipais com o objetivo de estimular a implementação das ações prioritárias contidas nesta lei por meio da integração territorial dos investimentos setoriais.
- XI – apreciar as propostas de Área de Intervenção Urbana;
- XII – apreciar as diretrizes urbanísticas das Parcerias Pública-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;
- XIII – apreciar relatório anual sobre destinação dos imóveis não utilizados e subutilizados desapropriados com títulos da dívida pública, elaborado pelo Executivo.
- XVI - debater propostas e deliberar sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- XVII – elaborar e aprovar regimento interno.

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

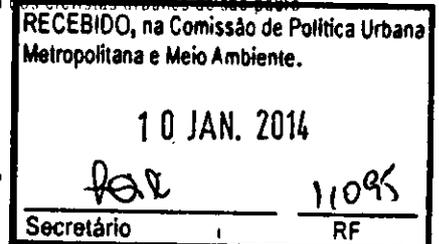
§ 2º. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação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

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

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



Prof. Luiz Carlos Costa  
Arquiteto Urbanista  
Diretor de Planejamento Urbano do MDSP  
Representante das ONGs que atuam no planejamento urbano da cidade no  
Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU



São Paulo, 19 de dezembro de 2013

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

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

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

#### Art 70

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

#### Art 176

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

#### Artigo 178 e 179

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

2001/19/01 BE  
10 NOV 2001  
RECEIVED US COMMISSION OF INTERIOR

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

● **Propostas:**

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

**Art 194**

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

**Artigos 114 a 118**

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

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

#### Art 240

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

#### Ausência de indicativo para rede cicloviária estrutural (vários artigos)

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

#### Políticas de estacionamento de veículos motorizados (vários artigos)

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

restrita ou, idealmente, proibida;

### Gestão e Financiamento

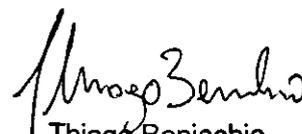
- Ausência de definição de órgão gestor competente para gerir o sistema de mobilidade e cada um dos modais;
- Garantir o controle social nas novas obras e intervenções viárias de grande impacto local/ regional (EIV/RIV, Pólos Geradores de Tráfego etc).
- Ausência da previsão de financiamento do Sistema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

### Taxis

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

### Uso e ocupação do solo:

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

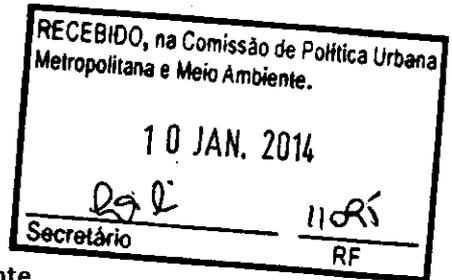
  
Thiago Benicchio  
Diretor Geral

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

FL. Nº 1929  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

São Paulo, 19 de Dezembro de 2013



DE: Fernanda Coronado Stambouli  
- Representante do movimento popular Ouvido no Ruído

PARA: Comissão de Políticas Urbanas, Metropolitanas e do Meio Ambiente  
- Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Conceitos para Poluição Sonora

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

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

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

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

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

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

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

**JUSTIFICATIVA -**

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

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

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

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

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

#### Incômodo -

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

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

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

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

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

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

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

#### Primeiro: O que é Poluição?

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

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

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

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

**Primeira Lei da Termodinâmica**

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

**Segunda Lei da Termodinâmica**

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

e segue:

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

Ou seja:

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

Concluindo que:

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

Portanto:

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

(Introdução à Engenharia Ambiental, pag. 8)

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

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

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

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

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

ouvido e às edificações do entorno.

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

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

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

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

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

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

...

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

...

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

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

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

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

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

b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) afetem desfavoravelmente a biota;

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

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

V - recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o

mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

**Análise:**

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

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

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

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

Flora de Souza  
RF: 11.095

“RESOLUÇÃO CONAMA 001/1990-

Introdução:

Considerando que os problemas dos níveis excessivos de ruído estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente;  
Considerando que a deterioração da qualidade de vida, causada pela poluição, está sendo continuamente agravada nos grandes centros urbanos;”

“RESOLUÇÃO CONAMA 002/1990-

Introdução:

Considerando que os problemas dos níveis excessivos de ruído estão incluídos entre os sujeitos ao Controle da Poluição de Meio Ambiente;  
Considerando que a deterioração da qualidade de vida, causada pela poluição, está sendo continuamente agravada nos grandes centros urbanos;”

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

Atenciosamente,

Fernanda Coronado  
Representante – Ouvido no Ruído  
[www.ouvidonoruido.com.br](http://www.ouvidonoruido.com.br)

Estudante de Engenharia Civil

(55 11) 98256-7983

FL. Nº 1934  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

São Paulo, 19 de dezembro de 2013.

A

Câmara Municipal de São Paulo  
At.: Comissão de Política Urbana  
Ref: PL 688/2013

|   |       |
|---|-------|
| RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitana e Meio Ambiente.          |       |
| 10 JAN. 2014  |       |
|  | 11095 |
| Secretário  | RF    |

Caros nobres Vereadores,

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

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

Desde já agradeço

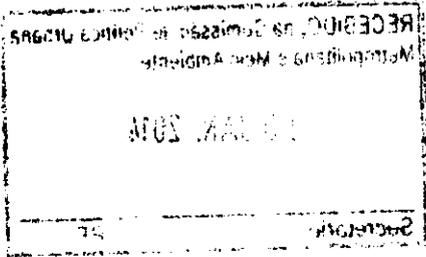
Atenciosamente

  
João Pedro Rosin

Conselheiro Eleito de Saúde Pinheiros

987410241 jprosin@yahoo.com.br

Para mais informações consulte o site do Senado



Senado Federal  
Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle  
10/04/2013

Caros Senhores Vereadores,

Segue em anexo o anteprojeto de lei que altera o art. 10 da Lei nº 10.257/2001, que estabelece em seu art. 10, inciso III, a obrigatoriedade de aprovação de projetos de lei que alterem o art. 10 da Lei nº 10.257/2001, para que os projetos de lei que alterem o art. 10 da Lei nº 10.257/2001 sejam aprovados em sessão pública.

Atenciosamente,  
Deputado Federal Vitor Caldeira  
Projeto de Lei nº 10.257/2001

Atenciosamente,

Deputado Federal

João Carlos Rosa

Conselheiro Elcio de Saes Pinheiro

joao.carlos.rosa@senado.gov.br

dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;  
V – a recuperacao de areas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e PL 688/13  
das condicoes de habitabilidade;

VI – o acesso a moradia digna, com a ampliacao da oferta de habitacao para a populacao de baixa renda;

VII – a descentralizacao das fontes de emprego e o adensamento populacional das regioes com alto indice de oferta de trabalho;

VIII – a regulamentacao do parcelamento, uso e ocupacao do solo de modo a incentivar a acao dos agentes promotores de habitacao de interesse social (HIS);

IX – a promocao e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo nao poluente e o desestimulo ao uso do transporte individual motorizado;

X – a promocao de sistema de circulacao e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatoria a todas as regioes da cidade.

## XI- o acesso a serviços públicos dignos e de qualidade

**Art. 4.º** Entende-se por principio da Equidade Social e Territorial a garantia da justica social a partir da reducao das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Municipio de Sao Paulo.

**Art. 5.º** Entende-se por principio da Gestao Democratica a garantia da participacao de representantes dos diferentes segmentos da populacao, diretamente ou por intermedio de associacoes representativas, nos processos de decisao, planejamento e gestao da cidade, realizacao de investimentos publicos e na elaboracao, implementacao e avaliacao de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, ao ambiente natural ou construido e aos bens e areas de valor historico e cultural.

**Art. 6.º** Entende-se por principio do Direito a Cidade o processo de universalizacao do acesso aos beneficios e as comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadaos, seja pela oferta e uso dos servicos, equipamentos e infraestruturas publicas, seja pela ampla participacao dos municipes nas decisoes em assuntos de interesse publico.

**Art. 7.º** Entende-se por principio do Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o direito individual e coletivo sobre o patrimonio ambiental, bem de uso comum, constituido por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbana de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem estar humano.

**Parágrafo único.** O cumprimento do principio tratado no caput deste artigo ocorre mediante a observancia do disposto no Constituicao Federal e no atendimento as diretrizes da politica nacional de meio ambiente e do sistema nacional de meio ambiente e nas disposicoes estabelecidas na legislacao ambiental.

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

3

I – ampliacao do acesso as terras urbanas para a provisao habitacional de Interesse social;

II – promocao da seguranca na posse, regularizacao fundiaria e melhoria das condicoes de vida e de moradia nos assentamentos precarios ocupados pela populacao de baixa renda;

III – solucao para os problemas nas areas com riscos de inundacoes, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevencao do surgimento de novas situacoes de vulnerabilidade urbana;

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

V – adaptacao dos espacos urbanos as necessidades de grupos sociais vulneraveis;

VI – fortalecimento das dinamicas produtivas, com criacao de ambiente favoravel a geracao de emprego e renda e redistribuicao de oportunidades de trabalho no territorio;

VII – orientacao das dinamicas de producao imobiliaria, com adensamento e diversificacao de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo publico e nas areas de centralidades com concentracao de atividades nao residenciais e estimulo a construcao de habitacao de interesse

social;

VIII – melhoria das condicoes de mobilidade, com priorizacao do transporte coletivo publico, fortalecimento dos modos nao motorizados de deslocamentos e desestimulo ao uso de automoveis individuais privados;

FL. Nº 1936  
Anexo 2 - Artigo 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

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

X – protecao, preservacao e recuperacao do patrimonio ambiental e dos mananciais hidricos;

XI – protecao, recuperacao e valorizacao dos patrimônios culturais;

XII – descentralizacao e democratizacao do planejamento e da gestao urbana com

fortalecimento da participação **E CONTROLE** social;

XIII – fortalecimento do planejamento e gestao metropolitana, a partir de articulacoes entre diferentes entes da federacao;

XIV – ampliacao e qualificacao dos espacos publicos e valorizacao da paisagem urbana;

XV – garantia das salvaguardas sociais, resguardando os direitos de compensacao justa, e a participacao da populacao afetada por reassentamentos em funcao de obra publica, recuperacao ambiental e reducao de riscos;

XVI – repovoamento e melhoria das areas centrais da cidade, mediante estímulos a provisao

Habitacional, **equipamentos públicos** e as atividades comerciais e turisticas;

XVII – estímulo as praticas de seguranca alimentar e nutricional e de agricultura social e ambientalmente sustentavel, tanto para autoconsumo quanto para comercializacao.

4

## **TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

**Art. 9.º** A ordenacao do territorio do Municipio de Sao Paulo sera realizada por meio:

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

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

III – do zoneamento;

IV – das zonas especiais;

V – da rede de estruturacao da transformacao urbana, cujos eixos de estruturacao da transformacao urbana estao estabelecidos nos Mapas n. 3 e 3A;

VI – dos instrumentos de politica urbana.

### **CAPÍTULO I – Das Definições**

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

I – Acoes prioritarias nos sistemas urbanos e ambientais sao conjuntos de intervencoes e investimentos que tem por finalidade melhorar, ajustar e complementar os sistemas urbanos e ambientais que estruturam o territorio municipal;

II – Area Bruta de uma zona e a sua area total, inclusive logradouros, areas verdes e institucionais;

III – Area Construida Computavel e a soma das areas cobertas de todos os pavimentos de uma edificacao, que sao consideradas para o calculo do coeficiente de aproveitamento;

IV – Area Construida Total e a soma das areas cobertas de todos os pavimentos de uma edificacao;

V – Area Construida Nao Computavel e a soma das areas cobertas de uma edificacao nao consideradas para o calculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislacao pertinente;

VI – Area Liquida de uma zona e a area dos lotes e glebas, excluidos logradouros, areas verdes e institucionais;

VII – Areas de Intervencao Urbana sao porcoes do territorio de especial interesse para reestruturacao, transformacao, recuperacao e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento as necessidades sociais, na efetivacao de direitos sociais e no desenvolvimento economico do Municipio;

VIII – Assentamentos precarios e irregulares sao ocupacoes inseridas em parcelamentos

XIX - legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas.

**Seção IV – Da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada**

**Art. 19.** A Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se na área urbanizada do território municipal e é caracterizada pela existência de

FL. Nº 1937  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Mapa n. 02 anexo,  
Liliane Jun Ogura

diversos tipos de bairros com usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um grau básico de urbanização e com diferenças nas ofertas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

§ 1º. A Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada abrange áreas atravessadas por eixos do sistema de transporte coletivo que articulam parte da Rede de Estruturação da Transformação urbana.

§ 2º. Os objetivos específicos da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada são:

I – controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a

evitar prejuízos **AOS MORADORES DOS BAIROS** ( para os bairros) e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em

pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II – melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços,

Equipamentos **PÚBLICOS** e infraestruturas urbanas;

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

IV – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

V – estímulo a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional existente;

VI – proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico e cultural.

§ 3º. Na Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada se aplicam, no mínimo, as seguintes zonas especiais e instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I – zonas especiais de ocupação restrita;

II – zona especial de preservação cultural;

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

IV – concessão do direito real de uso;

V – concessão de uso especial para fins de moradia;

VI – usucapão especial de imóvel urbano;

VII – legitimação de posse;

VIII – demarcação urbanística;

IX – assistência técnica, jurídica e social gratuita;

14

X – transferência de potencial construtivo;

XI – plano de desenvolvimento do bairro;

XII – direito de superfície;

XIII – direito de preempção;

XIV – estudo e relatório de impacto de vizinhança;

XV – parcelamento, edificação e utilização compulsória;

XVI – IPTU progressivo no tempo;

XVII – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;

XVIII – consórcio imobiliário;

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

XX – arrecadação de bens abandonados; os quais deverão ser incorporados ao dgpi

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

XXII – avaliação ambiental estratégica;

XXIII – estudo de viabilidade ambiental;

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

XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;

XXVI – concessão urbanística.

FL. Nº 1938

PL 688/13

Liliane Jun Ogura

RF: 11.095

**§ 4** Os recursos correspondentes a contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão aplicados prioritariamente na Macroárea, com prioridade para as seguintes intervenções:

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

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

III – provisão habitacional de interesse social; e para a população em situação de rua

IV – melhoramentos viários e ampliação na oferta de transporte coletivo

#### **Seção V – Da Macroárea de Estruturação Metropolitana**

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

**§ 1º.** Os espaços urbanos da Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa.

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

I – promoção de transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do espaço urbano e na base econômica local com maior aproveitamento da terra urbana, aumentos nas densidades construtivas, demográficas, habitacionais e de atividades urbanas, respeitando e integrando os

bens e áreas de valor histórico, cultural e ambiental e prevendo espaços para **EQUIPAMENTOS**

**PÚBLICOS** e galerias

compartilhadas para os serviços públicos, desde que cabíveis;

II – recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e vegetações, articulando-os adequadamente com os espaços e sistemas urbanos, principalmente de saneamento básico e de mobilidade;

III – promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

15

IV – estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda de modo a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

V – incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI – melhoria das articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo;

- XIII – zona especial de preservacao cultural;
- XIV – parcelamento, edificacao e utilizacao compulsoria, exceto nas porcoes inseridas na Macrozona de Protecao e Recuperacao Ambiental;
- XV – IPTU progressivo no tempo, exceto nas porcoes inseridas na Macrozona de Protecao e Recuperacao Ambiental;
- XVI – desapropriacao com pagamentos em titulos da divida publica, exceto nas porcoes inseridas na Macrozona de Protecao e Recuperacao Ambiental”.
- XVII – consorcio imobiliario;
- XVII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- XIX – arrecadacao de bens abandonados;
- XX – contribuicao de melhoria;
- XXI – estudo e relatorio de impacto ambiental;
- XXII – avaliacao ambiental estrategica;
- XXIII – estudo de viabilidade ambiental;
- XXIV – termo de compromisso ambiental;
- XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.

FL. Nº 1939  
Anexo 2 Vol. 1 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
de Protecao e

**Art. 22.** Os recursos correspondentes a contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serao aplicados prioritariamente na Macroarea de Educao da Vulnerabilidade Urbana, com prioridade para as seguintes intervencoes:

I – urbanizacao e regularizacao fundiaria de favelas, nucleos urbanizados e loteamentos;

18

II – oferta de servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas de saneamento basico, de saude, educacao, lazer, cultura e assistencia social;

III – provisao habitacional de interesse social;

IV – melhoramentos viarios e ampliacao na oferta de transporte coletivo publico.

## **CAPÍTULO IV – Da Regulacao do Parcelamento, Uso e Ocupacao do Solo e da Paisagem Urbana**

### **Seção I – Do Zoneamento**

**Art. 23.** Para a regulacao do parcelamento, uso e ocupacao do solo, o territorio municipal sera subdividido em zonas com base nos seguintes componentes da ordenacao territorial:

I – macrozoneamento;

II – macroareas;

III – zonas especiais;

IV – zonas comuns;

V – rede de estruturacao da transformacao urbana.

**Art. 24.** O zoneamento do Municipio corresponde a disciplina e ordenamento legal do parcelamento, uso e ocupacao do solo a partir da subdivisao de todo o territorio municipal em zonas, segundo os principios e a ordenacao territorial estabelecidos nesta lei.

**Art. 25.** O zoneamento do Municipio devera incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – zona exclusivamente residencial (ZER);

II – zona de protecao ambiental (ZPA);

III – zona de recuperacao ambiental (ZRA);

IV – zona de desenvolvimento economico (ZDE).

## **V – ZONA MISTA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL**

**Art. 26.** As ZER sao porcoes do territorio destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitacoes unifamiliares e multifamiliares, com densidades demograficas e construtivas baixas, medias e altas, tipologias diferenciadas, niveis de ruido compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de trafego leve e local.

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

I – coeficiente de aproveitamento minimo igual a 0,05 (meio decimo);

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

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

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

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

20

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

VII – proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;

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

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

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

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

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

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

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

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

I – residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II – não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais;

III – misto, que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.

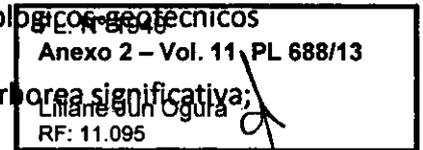
§ 1º. As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no “caput” deste artigo, a partir de seu enquadramento, (de forma isolada ou cumulativa **SUPRIMIR**), nos parâmetros de incomodidade considerando **OS SEGUINTE ASPECTOS:**

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

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

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

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



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

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

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

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

## **IX – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

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

I – não incomodadas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e a vida urbana;

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

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

III – incomodadas incompatíveis com o uso residencial.

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

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

## **Seção II – Do Ordenamento da Paisagem Urbana**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X – incentivar a recuperacao da paisagem degradada;

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

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

## **CAPÍTULO V – Do Zoneamento Especial**

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

23

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Preservacao Cultural – ZEPEC.

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

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

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

Serviços Públicos,  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Junqueira  
05/11/2005

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

c) nos empreendimentos de uso misto: um total de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

VI - a quota de garagem máxima será de 28 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados) e é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

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

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

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

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

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

gestao ambiental previstos neste Plano Diretor Estrategico, alem de outros decorrentes.

**§ 3º.** Os projetos urbanisticos de que trata o "caput" devem estar em consonancia com os Planos Regionais Estrategicos, aos Planos de Desenvolvimento de Bairro, as Acoes Prioritarias nos Sistemas Urbanos e Ambientais, desenvolvidos na forma desta lei, bem como aos Perímetros de Acao Integrada constantes do Plano Municipal de Habitacao.

**§ 4º.** Os projetos urbanisticos definidos acima serao classificados por ordem de prioridade para intervencao a partir de criterios estabelecidos pelo grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social, conforme a classificacao de prioridade obtida pela sobreposicao dos projetos aos Perímetros de Acao Integrada, constantes do Plano Municipal de Habitacao.

### **Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)**

**Art. 65.** As areas de intervencao urbana sao porcoes de territorio definidas em lei destinadas a reestruturacao, transformacao, recuperacao e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento as necessidades **DE EQUIPAMENTOS** sociais, na efetivacao de direitos sociais e no desenvolvimento economico do Municipio.

**§ 1º.** Sao territorios passiveis de serem qualificados como areas de intervencao urbana os perimetros que se caracterizem como:

I – areas urbanizadas que demandem recuperacao, reabilitacao ou requalificacao;

II – areas com existencia de relevantes concentracoes de imoveis nao utilizados ou subutilizados;

III – areas com processos de expansao urbana e de mudancas nos padroes de uso e ocupacao do solo em larga escala;

IV – areas compativeis com processos de remodelagem e reestruturacao urbana, economica, social e ambiental;

V – areas com relevantes conjuntos arquitetonicos e urbanisticos com valor historico e cultural.

**§ 2º.** As areas de intervencao urbana deverao ser propostas pela Prefeitura e geridas com a participacao dos proprietarios, moradores, usuarios permanentes e investidores publicos e privados, promovendo formas de ocupacao mais intensa, qualificada e inclusiva do espaco urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento economico, racionalizem e democratizem a utilizacao das redes de infraestrutura e a preservacao dos sistemas ambientais.

**§ 3º.** As leis especificas que regulamentarao as areas de intervencao urbana conterao, no minimo:

I – projeto de intervencao urbana, conforme previsto nesta lei, com a previsao das intervencoes no espaco urbano que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanisticos existentes ou decorrentes da implantacao de novas infraestruturas, respeitando e integrando as areas ambientais e de valor historico e cultural;

II – parametros especificos para o controle do uso e ocupacao do solo no perimetro da area de intervencao urbana;

III – mecanismos de recuperacao, para a coletividade, de parte da valorizacao de imoveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Publico e para a promocao da justa distribuicao dos onus e beneficios decorrentes do processo de urbanizacao;

IV – instrumentos para a democratizacao da gestao das areas de intervencao urbana, com mecanismos de participacao e controle social;

V – propostas para ofertar servicos, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformacao nos padroes de uso e ocupacao do solo;

VI – mecanismos para integracao de politicas setoriais de diferentes niveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do territorio;

VII – mecanismos para a implantacao compartilhada das intervencoes propostas e de arrecadacao de receitas mediante parcerias do Poder Publico com o setor privado;

VIII – solucoes para a provisao de habitacao de interesse social para a populacao de baixa renda

Art. 2º - PL 688/13  
Liliane Dan Ogura  
PL 688/13

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

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

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

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

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

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

### **Seção III – Da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional**

**Art. 82.** O potencial construtivo básico:

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Desenvolvimento Urbano - FUNDURB. OS QUAIS SERÃO APLICADOS NA REGIÃO QUE GERADORA DO RECURSO**

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

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

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

Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
095

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

Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

## **Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas**

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

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

44

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

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

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

III – implantacao de programas de habitacao de interesse social;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI – estoques de potencial construtivo adicional;

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

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

XIV – regras de transicao do regime juridico da operacao urbana consorciada para o regime juridico ordinario da lei de parcelamento, uso e ocupacao do solo, aplicaveis ao final de cada operacao urbana consorciada.

FL. Nº 1947  
 PL 688/13  
 Liliane Jun Ogura  
 RF: 11.095

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Publico na forma do inciso X do “caput” deste artigo serao aplicados exclusivamente na implantacao do projeto de intervencoes urbanas, do programa de atendimento economico e social das necessidades da populacao diretamente afetada e das solucoes habitacionais, conforme previsto na lei de criacao da Operacao Urbana Consorciada.

§ 2º. O perimetro expandido mencionado no inciso II podera extrapolar os limites da Macroarea de Estruturacao Metropolitana.

**Art. 99.** A lei especifica que criar a operacao urbana consorciada podera prever a emissao pelo Municipio de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construcao – CEPAC, que serao alienados em leilao ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriacoes necessarias a implantacao do projeto de intervencoes urbana da propria operacao urbana consorciada, para aquisicao de terrenos para a construcao de equipamentos **PÚBLICOS SOCIAIS** urbanos, para a implantacao de empreendimentos habitacionais de interesse social visando ao barateamento do custo da unidade para o usuario final e para a recuperacao e valorizacao de bens e areas de valor historico e cultural, bem como oferecidos em garantia para obtencao e financiamentos para a implementacao da operacao.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construcao – CEPAC serao livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na area objeto da operacao urbana consorciada.

§ 2º. A vinculacao dos Certificados de Potencial Adicional de Construcao – CEPAC podera ser realizada no ato da aprovacao de projeto de edificacao especifico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construcao – CEPAC poderao ser vinculados ao terreno atraves de declaracao da Prefeitura, os quais deverao ser objeto de certidao.

§ 4º. Apresentado pedido de licenca para construir ou para modificacao de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construcao – CEPAC serao utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos beneficios urbanisticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operacao urbana consorciada.

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

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

II – o valor minimo do CEPAC;

III – as formas de calculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversao e equivalencia dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteracao de uso;

V – o limite minimo dos recursos destinados para aquisicao de terrenos para implantacao de empreendimentos de habitacao de Interesse social.

§ 6º. A Prefeitura editara norma geral regulamentando as operacoes relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construcao – CEPAC.

**Art. 100.** Nas areas inseridas nos perimetros das operacoes urbanas consorciadas, a outorga onerosa de potencial construtivo adicional sera regida, exclusivamente, pelas disposicoes de suas leis especificas.

**Art. 101.** Os planos regionais das subprefeituras deverao observar o disposto nas respectivas leis de operacoes urbanas consorciadas nos perimetros localizados em seu territorio de abrangencia.

**Art. 102.** O imovel situado em perimetro de operacao urbana consorciada somente podera receber potencial construtivo adicional transferido de imoveis inseridos nesse perimetro.

### **Seção VI – Do Direito de Superfície**

**Art. 103.** O Municipio podera receber em concessao, diretamente ou por meio de seus orgaos,

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

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

### **Seção VII – Da Arrecadação de Bens Abandonados**

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

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

### **Seção VIII – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental**

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

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

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

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

47

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

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

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

### **Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança**

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

§ 1º. Lei municipal definirá:

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

passa a vigorar com o seguinte texto:

"Art. 16 – Fica garantido ao proprietario de edificacao regularmente existente e contida na area da Operacao Urbana Centro que venha a ser demolida para a Implantacao de uma nova construgao o direito de utilizacao dos parametros de uso e ocupacao do solo edificio demolido inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislacao de uso e ocupacao do solo vigente e na presente lei.

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

- I – estarao dispensados do pagamento de outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- II – deverao prever a destinacao do pavimento terreo a areas de fruicao publica e a atividades nao residenciais de ambito local, com acesso para a via publica;
- III – contarao com, no maximo, o numero de vagas de garagem originalmente existentes no edificio demolido.

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

**Art. 259.** Fica revogada a Lei n. 13.872, de 12 de julho de 2004, adotando-se para o seu perimetro de intervencao, ate a revisao da lei de uso e ocupacao do solo, os parametros de uso e ocupacao do solo previstos nos planos regionais correspondentes, com as alteracoes e excecoes previstas nesta lei.

**Art. 260.** Ficam mantidas as disposicoes Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispoe sobre a ordenacao dos elementos que compoem a paisagem urbana do Municipio de Sao Paulo.

**Art. 261.** Ate a revisao da lei de parcelamento, uso e ocupacao do solo, a transferencia de potencial construtivo seguira o disposto na Lei n. 13.885, de 2004, com as alteracoes veiculadas por esta lei.

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

**Art. 263.** Ficam revogados:

96

- I – os artigos 136 a 144 da Lei n. 13.885, de 2004;
- II – o artigo 240 e 241 da Lei n. 13.885, de 2004;
- III – os incisos IV e V do art. 7º da Lei n. 12.349, de 1997.
- IV – a Lei n. 13.430, de 2002.

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

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

**Art. 264.** Esta lei entrara em vigor na data de sua publicacao.

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

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

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

19 DEZ. 2013

Leonardo 11372  
Secretário RF

até 12 de Janeiro

Nome..... KÁROLY FEREN AKLAŠZ

Entidade..... Amigos do Bairro de qd das Pedras CEP 02812050

e-mail..... h-karoly@hotmail.com telefone 39719080

Sua proposta se refere ao

Artigo nº \_\_\_\_\_

 Modifica Acrescenta Exclui

Eu queria ter um talas de multas para autuar a prefeitura pela falta de conservacao das praças, logradouros públicos, que esta muito negligente. Faltam placas de nomes de ruas, placas sujas, sinalização. Os rios e canais esta fedidos.

A Praça do Povo Húngaro por exemplo esta prestes a perder a sua única placa de bronze que resta ainda, pois ja foi forçada para ser arrancada para ser vendida no quilo por vaga-bundos. A prefeitura nao conserva nem o que ja esta feito, construido, como é que vai realizar o projeto de reorganizar e reestruturar? Esta sem credibilidade, como vai usar de instrumentos coercitivos para que cumpra a sua OBRIGAÇÃO?

RECEIVED  
Municipal Commission of Public Health  
18 FEB 2013  
Secretaria de Saúde

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

PL 688/13  
Jane Jun Ogura  
RF: M.095

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

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

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

Você também pode mandar suas propostas pelo site [www.camara.sp.gov.br/planodiretor](http://www.camara.sp.gov.br/planodiretor)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

dobra

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

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

dobra

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

Nome: *Károly Ferenc Balázs*

Tel.: *39719080* E-mail: *k-karoly@hotmail.com*

Entidade: *Amigos do Bairro de Pedras*



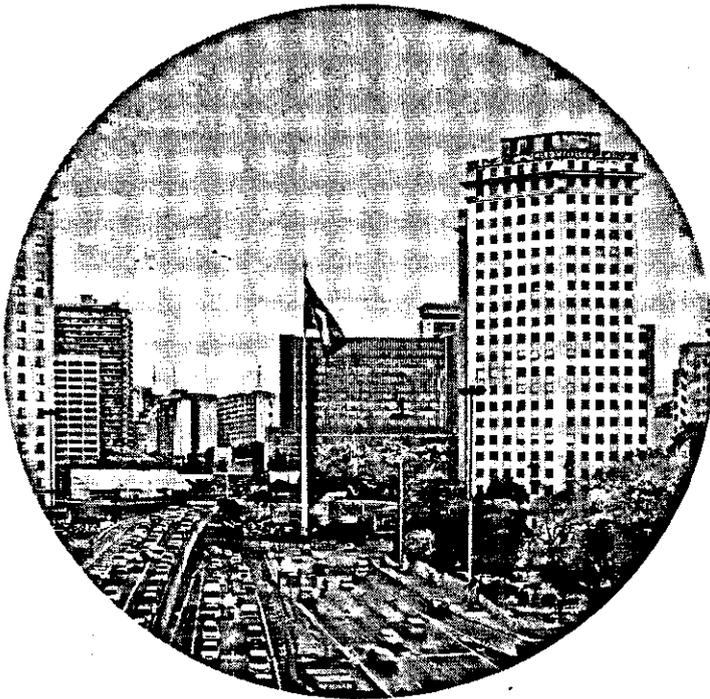
O SELO ESTÁ PAGO

**CARTA-RESPOSTA**  
NÃO É NECESSÁRIO SELAR



Plano Diretor Estratégico - PL 688/13.  
Participe. Dê a sua opinião.

dobra



# O novo Plano Diretor vai reorganizar São Paulo.

Com a sua ajuda, os vereadores paulistanos vão definir a cara da cidade para os próximos dez anos. Eles vão debater e votar os rumos do crescimento econômico, da mobilidade urbana, do saneamento, da habitação, entre outros. E como isso afeta a todos, a Câmara quer a sua participação em nossas audiências. Compareça e dê a sua opinião.

dobra

COLAR AQUI



Nome Rafael Gândara Calábria  
 Entidade (cidadão) CEP 05412-004  
 e-mail calabria.geo@gmail.com telefone 33316 6461

Sua proposta se refere ao Artigo nº Vários  
 Modifica  Acrescenta  Exclui

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

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

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana  
 Metropolitana e Meio Ambiente.  
 19 DEZ. 2013  
Leonardo 1132  
 Secretária RF

DECLASSIFIED

10 SEP 2013

DECLASSIFIED BY: [illegible]

DECLASSIFICATION AUTHORITY: [illegible]



Nome: Waldemar dos Santos - Quilombo Guaranases  
 Entidade: ACRAB-ASSOC. CULTURAL DE RESISTÊNCIA Afro Brancos  
 e-mail: Waldemar.santos@bol.com.br telefone: 988842667  
 CEP: 08431-910  
 20256131

Sua proposta se refere ao

Artigo nº 12 e seus INCISOS

Modifica

Acrescenta

Exclui

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

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

SECRETARIA  
13 DE SET. 2013  
RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana,  
Metropolitana e Meio Ambiente.



FL. Nº 1954  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Município de São Paulo  
RF: 11.095

CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do

Município de São Paulo

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

Sua proposta se refere ao Artigo nº \_\_\_\_\_

( ) Modifica (X) Acrescenta ( ) Exclui

Deve o PDE conter apenas distribuições no sentido do adensamento junto às linhas de metrô, trem, corredores, há que se realizar sério estudo para garantir se a região possui capacidade de suportar estes impactos, tanto no que tange a infraestrutura de ruas e equipamentos públicos (saúde, educação, creches e lazer).

Justificativa: Há eixos que nos importam mais adensamente, pois, os incorporadores avançam com muito vigor, adensando de forma desequilibrada algumas regiões, exemplo: chácara Santo Antônio em Itaquera.

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

SECRETARIA DE AERONÁUTICA  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AERONÁUTICA  
19 DE DEZ. 2013  
SECRETARIA DE AERONÁUTICA  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AERONÁUTICA



Nome Maria Auxiliadora Lopes Martins (Dora)  
Entidade Associação São Benedito Legal CEP 04735-004  
e-mail dorad@terra.com.br telefone (11) 5522 3666  
25329229

Sua proposta se refere ao Artigo nº \_\_\_\_\_

Modifica  Acrescenta  Exclui

Criar incentivos aos proprietários que possuem  
minas de água, áreas verdes e riachos para que preservem  
estes ambientes, aliado a rigorosa fiscalização  
fiscalizatória; Nossa cidade precisa realizar todo  
o esforço no sentido de garantir a preserva  
ção destes áreas. Temos como exemplo a região  
de Parellheiras, que mais de 90% da cidade  
desemboca a represa de grande local, e' uma  
área que ainda mantém o pouco de equilíbrio  
climático que temos em nossa cidade, assim,  
urge sua preservação, sem como de ferra da lantaria.  
Agir com rigor contra as invasões nestas áreas encami  
nhadas a população efetivamente necessitada por outras áreas  
que não sejam de preservação.

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

SECRET  
10 DEC 2013  
RECEIVED  
SECRET



# Associação Comunitária Chácara Soares

Tel.: 2522-5986 Fixo / 8103-6752 Tim

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

FL. Nº 1956  
Vol. 2 - Val. PL 698/13  
Lilias Jun Ogura  
RF: 11.095

**"Juntos somos fortes, unidos - somos imbatíveis."**

OFÍCIO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO FAÇO.

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

Conversaremos sobre uma área de 7.300mts<sup>2</sup>, localizada à rua Victório Santim , 2850 (ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA CHÁCARA SOARES). Onde habitam mais de 250 famílias, a mais de 10 anos, seja indicada no mapa do plano diretor estratégico do Município de São Paulo como ZEIS(Zona de interesse Social), para a regularização fundiária.

Desde já agradecemos tão grandiosa colaboração.

Presidente

Antonio Marques Pereira

RECEBIDO  
COM. POLÍTICA URBANA  
19/12/13  
Leonardo A. Peduzzi  
RF=11372

Sede: Rua Victório Santim, 2850, Travessa, Casa 1 - Vila Carmosina - Itaquera  
CEP: 08290-001 - São Paulo - SP



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do

Município de São Paulo.

Nome Luiz Augusto Thomaz  
Entidade Rua eden 91 CEP 05619000  
e-mail Lthomaz60@hotmail.com telefone .....

Sua proposta se refere ao

Artigo nº PL688/13

( ) Modifica

Acrescenta

Exclui

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

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

19 DEZ. 2013

Leonardo 11372  
Secretário RF

RECEIVED at Commission of Internal Affairs  
Manitoba  
13 FEB 2013  
SECRET



FL. Nº 1958  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Município de São Paulo  
RF: 11.095

CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

PL 688/2013 - Plano Diretor Estratégico do

Município de São Paulo

Nome... NINA ORLOW .....

Entidade... Arquiteta ..... CEP 04518021

e-mail... NINAORLOW@GMAIL.COM ..... telefone 999303245

Sua proposta se refere ao

Artigo nº

( ) Modifica

( ) Acrescenta

( ) Exclui

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

VIII - Aeroportos.

→ COMPLETAMENTE CONTRA O AERODROMO DE  
PARELHEIROS QUE DEVE TER SUA ÁREA PRESERVADA  
COMO PROTEÇÃO AMBIENTAL E TURISMO, ESTUDO DO MEIO,  
PRESERVAÇÃO CULTURAL (ALONAI, JAPONÊS, ALDEIA INDÍGENA,  
REMANEIOS DE MATRIZ AFRICANA, UNIDADES TRADICIONAIS)  
SÍTIOS E PLANTACIONES DE ORBÂNICOS, SHITAKE (VISITADO)  
REPRESA, ETC. TEM QUE VIRAR UMA <sup>REZILAS</sup> ~~REPREZILAS~~ NO  
ESTILO "COSTA RICA". LEMBREI ANDA DA CRATELA DA  
COLÔNIA. PRECISAMOS FORTALECER A COMUNIDADE  
LOCAL E A JUVENTUDE COM COLETIVOS DE DEFESA  
DA MATA ATLÂNTICA.

[O AERODROMO S' VAI BENEFICIAR ALGUNS EMPRESÁRIOS]

→ OBS - O PLANO DE RESÍDUOS SE CHAMA:

" PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE  
RESÍDUOS SÓLIDOS. "

REC'D BY THE OFFICE OF THE  
SECRETARY OF DEFENSE  
18 DEC 2010  
OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE



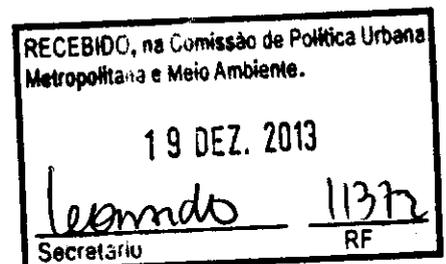
À CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – PL 688/2013

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

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

Rua Alberto Leal, nº 143







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

FL. Nº 1980  
Anexo - Vol. 11  
Liliane  
RF: 11.001

Escritório  
Modelo  
Dom Paulo Evaristo Ans

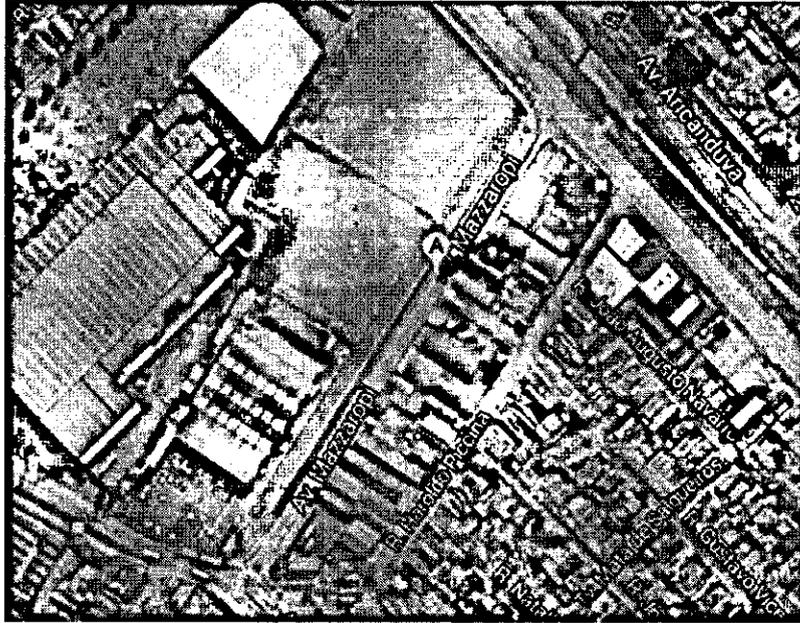
**Av. Santos Dumont, nº 843 , Santana, São Paulo (Clube Regatas Tiete)**



**Rua Conego Vicente Miguel Marino, nº 621**



**Rua Mazzaropi, próximo ao Carrefour**



**Imediações do Shopping Anália Franco**





PUC-SP

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

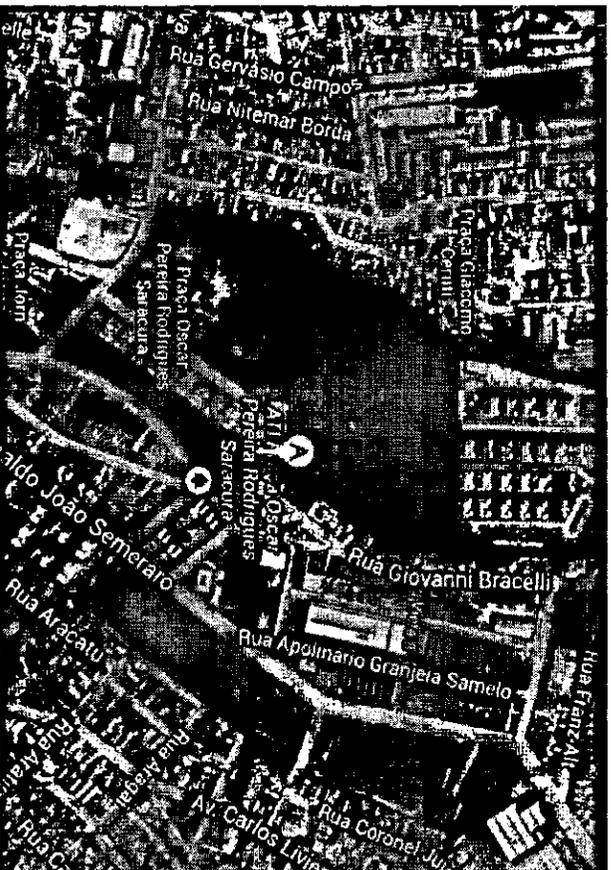
FL. Nº 1962  
Anexo 2 - Vol. 1  
Liliane Rodrigues  
RF: 11.000.000/0000

Escritório  
Rua Francisco de Sá, 35  
Bristol - São Paulo - SP - 05513-000

Rua Francisco Dias da Silva, 35 Bristol



Rua Dos Caris Novos, 284 a Bristol



Rua João Ramalho, 295 – Perdizes – São Paulo-SP – CEP 05008-001

E-mail: [esc.modelo@puccsp.br](mailto:esc.modelo@puccsp.br) Fone: (11)3873-3200 Fax: (11) 3862-9778



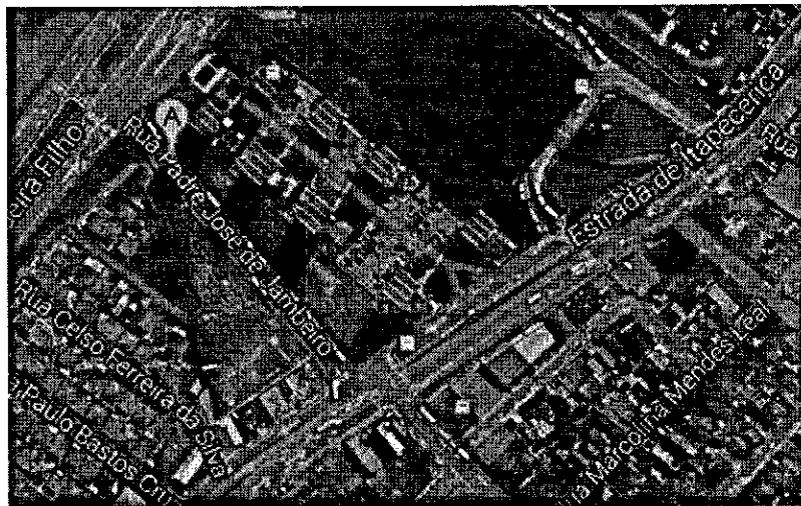
PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE DIREITO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
em convênio com a Defensoria Pública do Estado

FL. Nº 1963  
Anexo 2 - Vol. 11  
Liliane  
RF: 11.000  
Escritório  
Modelo  
PL 688/13  
Dom Paulo Enríste Arra

Rua Luiz Gonçalves Oliveira, 23 Bristol



Estrada de Itapeverica com o cruzamento da Rua Padre José de Jambiro,  
Capão Redondo



*Jurafirma*  
JUIZA AZEVEDO MORETTI  
GERENTE JURIDICO DA AREA  
DE PROJETOS SOCIAIS  
ESCRITÓRIO MODELO DA PUC/SP

*Amaluzia do Carlo Moutenegro*  
ESTAGIÁRIA DE DIREITOS



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

FL. Nº 1964  
Anexo 2 - Vol. 11 PL.688/13

Literária em Ocu  
RF. 11.095

**Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente**

Prezado Presidente,

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

Participaram do presente trabalho os técnicos:

Loide Cruz Vidal Parlato - SPPA

Daltro Brissac - SPPA

Rafael Luis Guimarães Munhoz - SPPA

Maria Beatriz Franco Paiva de Faria - SPPA

Helena Quintana Minchin - SPPA

Vitor Peres - SPPA

Valmir Silva Pera - SPPA

Roseli Allemann - SPPA

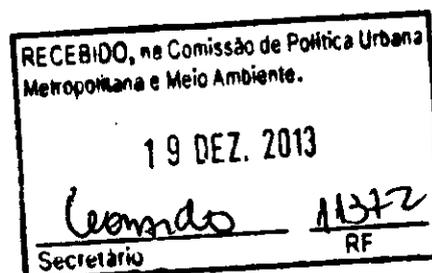
Simone Miketem - SVMA

Ricardo Laerte Romero - SVMA

Diego Lustres Gonçalves - SVMA

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

  
ADAILSON DE OLIVEIRA  
SubPrefeito de Parelheiros





Comissariats de l'Interior de Catalunya

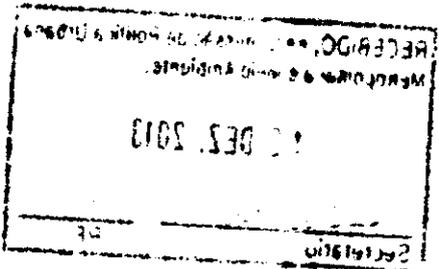
El present document té caràcter d'informació i no té cap efecte jurídic. Els continguts són els que figuren a l'original i no els que apareixen a les còpies. Els continguts són els que figuren a l'original i no els que apareixen a les còpies.

Joan Antoni Puig - 2898

El present document té caràcter d'informació i no té cap efecte jurídic. Els continguts són els que figuren a l'original i no els que apareixen a les còpies.

El present document té caràcter d'informació i no té cap efecte jurídic.

ADARTE DE JUSTIÇA I SEGURETAT  
Departament de Justícia i Seguretat



FL. N° 1965  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

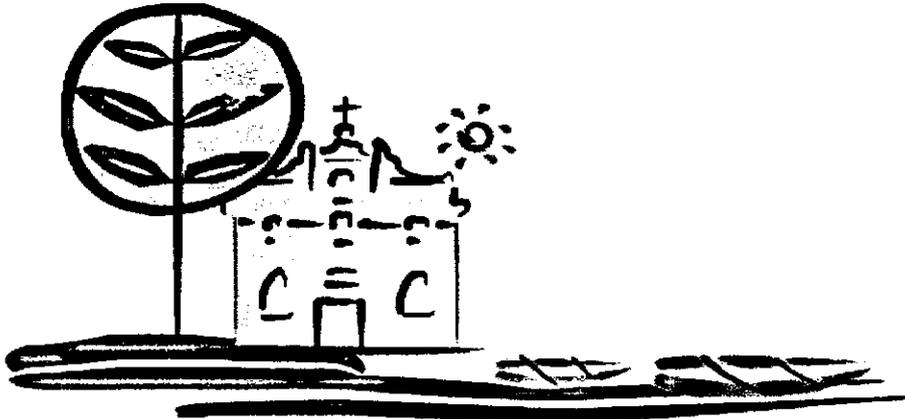
1

CONTRIBUIÇÕES PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Município de Parelheiros

Assessoria Jurídica  
RF: 11.095

SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS

CONSELHOS GESTORES DAS APAS CAPIVARI-MONOS E BORORÉ-COLÔNIA



**CAPIVARI-MONOS**  
Área de Proteção Ambiental

**Bororé Colônia**  
Área de Proteção Ambiental

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

19 DEZ. 2013

*Leonardo* 11372  
Secretário RF

**PROPOSTAS PARA ALTERAÇÕES/ INCLUSÕES DO PLANO DIRETOR DE  
APAS e SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS – CPDU – APAS**

Dezembro/2013

**Inserir no Artigo 13**

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

**Justificativa**

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

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

**Justificativa**

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

**Inserir no Artigo 16**

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

**Justificativa**

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

**§ 5º.**

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

**Justificativa**

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

**Inserir no Artigo 17**

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

**Justificativa**

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

**Depois do § 1º.**

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

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

**Completar em XIV –...**

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

**Justificativa**

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

**Inserir Depois do § 3º em XIII.**

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

**§ Inciso novo.** Uso capião coletivo.

**Justificativa**

**ARTIGO 21**

**Completar Artigo 23.**

...ser formulado a partir da seguinte hierarquia:

**Justificativa**

**para organizar a estruturaz do zoneamento**

**Completar Artigo 24.**

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

**Justificativa correlacionar parcelamento e zoneamento**

**Inserir no Artigo 27.**

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

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

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 32.**

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

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

**Justificativa** minimizaciones dos impactos geológicos e preservação da paisagem natural.

**Completar Artigo 36.**

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

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

**Inserir Artigo 37.**

I – ...e a paisagem natural;

II – ...e a paisagem natural;

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

**Inserir Artigo 38.**

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

**Justificativa**

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

**Inserir Artigo 39.**

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

Justificativa conforme o texto

**Inserir Artigo 45 em § 3º.**

...observado o Plano Regional Estratégico e as compensações ambientais.

**Justificativa compatibilizar a ocupação urbana com os objetivos de preservação dos mananciais**

**Inserir Artigo 49.**

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

**Justificativa conter a expansão e suprir a urbanização**

**Inserir Artigo 54.**

...suprimir o artigo ou acrescentar obedecendo as diretrizes dos Planos Regionais Estratégicos.

**Justificativa impróprio eis que fere os princípios do planejamento urbano e ambiental tornando inócuo o plano diretor.**

**Completar Artigo 55.**

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

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 56.**

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

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

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 57.**

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

**Justificativa justificado no próprio texto**

**Inserir Artigo 58.**

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

**Justificativa para acesso controlado a certas nucleações**

**Artigo 59**

**Inserir Artigo 64.**

**Em § 1º.**

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

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

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

**Justificativa conforme o texto**

**Inserir Artigo 67.**

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

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

**Justificativa preservação da legislação ambiental**

**Inserir Artigo 78.**

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

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

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

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

**Inserir Artigo 91.**

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

**Justificativa abraçar a questão cultural na gestão do planejamento urbano**

**Inserir Artigo 92.**

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

**Justificativa viabilizar instrumentos de gestão para as remoções**

**Inserir Art. 97.**

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

**Justificativa qualificação da qualidade de vida e ambiental**

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

**Justificativa**

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

**Artigo 112 em § 3º.**

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

**Justificativa**

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

**Alterar redação em Parágrafo único.**

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

**Justificativa**

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

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

**Justificativa justificado pelo proprio texto.**

**Inserir Artigo 116.**

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

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

**Inserir Artigo 118 em 3º**

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

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

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

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

**Retirar Artigo 118.**

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

**Justificativa conforme texto**

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

Liliana Junqueira  
RF: 11.095

**Justificativa nexa necessário entre a questão ambiental e cultural**

**Em § 5º.**

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

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

**Inserir Artigo 126.**

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

**Justificativa conforme o proprio texto**

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

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

**Inserir Artigo 128 em § 2º em I**

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

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

**novo artigo conceito:**

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

**justificativa conforme o texto**

**Inserir Art. 129.**

**Novo item.** Sistema de abastecimento alimentar

**Justificativa**

**Completar após Art. 133.**

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

**Justificativa**

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

**Inserir após Art. 136.**

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

**Justificativa**

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

**Completar Art. 138.**

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

**Justificativa**

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

**Art. 142.**

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

**Justificativa observância da legislação ambiental**

**Inserir após Artigo 142.**

Nova Seção. Sistema de Abastecimento Alimentar

**Justificativa**

**Alterar redação Artigo 145.**

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

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 145.**

XX – fomentar a agricultura urbana e periurbana.

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 146.**

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

**Justificativa**

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

**Completar Artigo 146.**

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

**Justificativa**

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

**Alterar redação Artigo 146.**

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

**Justificativa**

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

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

justificação: possibilitar a socialização do espaço urbano.

**Completar Artigo 154.**

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

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

**Inserir após Artigo 161.**

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

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

**Completar Artigo 164.**

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

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

**Inserir Artigo 173.**

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

**Justificativa possibilitar a reciclagem de material importante para o meio ambiente**

**Inserir Artigo 176.**

**Nova Seção. VII – sistema de parques lineares;**

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

**Inserir Artigo 177**

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

As quadras conformadas pelo sistema viário deverão ter no máximo 50 mil m<sup>2</sup>, excetuadas as zonas rurais.

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

**Inserir Artigo 178 em § 2º.**

**Nova Seção. V - estradas rurais**

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

**Inserir Artigo 178 em § 3º.**

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

**Justificativa possibilitar a estruturação do tecido urbano pelo planejamento local**

**Inserir Artigo 179 em § 2º.**

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

**Justificativa: conforme texto**

**Inserir Artlgo 180.**

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

**Justificativa: adequação e vinculação das exigências urbanísticas e ambientais**

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

## **Capítulo VI – Das Ações Prioritárias no Sistema de Mobilidade**

**Inserir no Artigo 190**

VII – melhoria e ampliação das calçadas.

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

**Inserir no Artigo 191**

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

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

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

**Inserir no Artigo 194.**

§ 3º. A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, bem como de linhas e estações de metro, trens e mon trilhos, de vera apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:

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

.

IX- .....

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

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

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

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

**Justificativa: viabilizar o desenvolvimento sustentável e a independência socioeconômica local**

**Inserir no Artigo 204**

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

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

**Inserir no Artigo 205**

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

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

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

**Inserir no Artigo 206**

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

**Justificativa: no texto**

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

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

**Inserir no Artigo 209**

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

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

**Suprimir o inciso XII do Artigo 210**

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

**Justificativa: instrumentos necessários para a regularização das ocupações precárias**

## **Seção I – Do Plano Municipal de Habitação**

### **inserir no Artigo 211 no inciso III**

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

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

### **inserir no Artigo 211 no inciso V**

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

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

## **Capítulo X – Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco**

### **inserir no Artigo 212 o inciso IV**

IV – recuperação ambiental e urbanística das áreas removidas;

**Justificativa: necessidade de observância da legislação ambiental**

### **Inserir no Artigo 223 o § 4º**

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

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

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

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

### **Inserir no Artigo 253**

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

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

### **alterar o quadro 01**

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

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

### **Alterar Quadro 02**

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

### **Alterar Mapa 02**

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

### **Alterar Mapa 02**

O lote mínimo na ZEIS 1 e Zeis 4, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, propomos que seja de 250 m<sup>2</sup>, sendo de 125 m<sup>2</sup> passíveis de compensação ambiental. Deverão ter gabarito máximo de 9 m aceitando-se 15 m nas centralidades com compensação ambiental.

### **Alterar Mapa 04**

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

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

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

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

Liliane C. Costa de  
RF: 11.095

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

#### **Alterar Mapa 05**

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

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

Indicar o parque linear da Barragem.

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

#### **Alterar Mapa 08**

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

#### **Alterar Mapa 09**

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

#### **Incluir no Mapa 12**

**CEU no Campo Belo** próximo ao novo Terminal de ônibus.

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

**Inserir Art. 129.**

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

**Inserir após Art. 215.**

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

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

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

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

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

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

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

Liliane Junqueira  
RF: 11.095

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

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

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

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

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

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

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

X- fortalecer o trabalho das Casas de Agricultura Ecológicas;

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

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

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

# MOVIMENTO DE MORADORES DO CAMPO BELO

END. CORR.: CP 18166-AG. AEROP. CONGONHAS-CEP:04626-970 --

FL. Nº 1983

PL 688/2013

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

São Paulo, 18 de dezembro de 2013

Ref.: Ofício MOVIBELO nº 207/2013  
Encaminha Indicações de alterações ao PL 688/2013

Na qualidade de diretor-presidente do MOVIBELO, encaminho anexo um rol de indicações de alteração do PL 688/2013 de revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

*Antonio Cunha Nascimento Heitor*  
Antonio Cunha Nascimento Heitor  
Diretor - Presidente

Ao Sr. Vereador Nabil Bonduli  
Relator do PL 688/2013  
Revisão do Plano Diretor de São Paulo

RECEBIDO  
COM. POL. URBANA  
19/12/13  
Leonardo A.  
RF: 11372

FL. Nº 1984  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

ARTIGO 8º (ACRESCENTAR)

VI-A: A remodelação do plano urbanístico da cidade, mediante a revisão funcional e operacional do sistema de circulação e mobilidade urbanas, com ênfase prioritária na reforma físico-operacional da rede atual das vias estruturais que lhes agregue eficácia funcional, conjunta e sincronizadamente com a do sistema de uso e ocupação do solo, para atingir os seguintes objetivos básicos:

a-reduzir significativamente as deseconomias em escala que hoje oneram e sobrecarregam o sistema econômico-produtivo da cidade, quer por meio de sua adequada delimitação e organização espacial exclusiva, quer pela eficiente organização da mobilidade logística externa local e inter-local de bens e pessoas,

b-propiciar a reindustrialização da cidade, por meio da instalação de indústrias não poluentes, devidamente acompanhadas de estruturas logísticas de apoio, em distritos e zonas exclusivamente industriais, ao longo dos eixos ferroviários do município e das marginais dos rios Pinheiros e Tietê,

c-protoger pontos comerciais tradicionais ou a serem criados, como zonas exclusivamente comerciais, devidamente amparadas e protegidas através de planos urbanísticos de melhorias específicas adicionalmente aos Planos de Bairros, aos Planos Distritais, aos Planos Regionais e aos Planos de Abrangência Matropolitanos, nesta ordem,

Parág. Único: Excluem-se desta revisão as zonas especiais definidas por esta lei e aquelas contidas nas leis 13430/02 e 13885/04, cujas características formais se encaixem na definição das zonas formais.

## JUSTIFICATIVA

O atual projeto de PDE peca, por mais incrível que possa parecer, por simplesmente ignorar o PRINCIPAL PROBLEMA URBANÍSTICO DE NOSSA CIDADE: A DESORDEM ABSURDA E GENERALIZADA (DENTRO OU FORA DA LEI) DE SEU PLANO URBANÍSTICO.

Assim, é plenamente perceptível, porque de consequências concretas, que nossa urbe é uma bagunça completa e absoluta, cuja caótica situação não se restringe à meras divergências formais ou acadêmicas sobre a doutrina ou modelos de planejamento urbano. Esse caos é uma realidade concreta e EXTREMAMENTE PERDULARIA, que descola-se de tais divergências por se constituir em realidade concreta inquestionável: o referido caos produz uma impressionante enxurrada de desperdícios generalizados de recursos e materiais que alcança a ALGUMAS DEZENAS DE BILHÕES DE REAIS/ANO.

Dentre as absurdidades acarretadas por tal baguncização está aquela que pode ser considerada verdadeiro crime de LESA-PÁTRIA OU DE TRAIÇÃO EXPLÍCITA: A DESINDUSTRIALIZAÇÃO DA CIDADE DE SÃO PAULO.

Tal processo histórico não decorreu apenas da notável reestruturação produtiva provocada pela "revolução" do admirável mundo novo neo-liberal. Em nossa cidade, teve a desindustrialização origem fundamental na ANARQUIA DE SEU PLANO URBANÍSTICO que produziu - e ainda produz - notável encarecimento generalizado de seus custos logísticos de produção a níveis alarmantes, forçando a que parte de nosso parque industrial se espalhe pelo interior do país onde tais custos são significativamente menores. É o efeito perverso - e inevitável - do CUSTO SÃO PAULO, assim existente porque nossa cidade está totalmente voltada para a conformação urbanística que viabilize o mercado imobiliário (somos, na prática, "EMPILHADORES DE TIJOLOS").

De outra parte, o comércio não consegue fortalecer suas bases físico-institucionais, pois a mencionada anarquia não permite a consolidação de pontos comerciais protegidos e exclusivos, nitidamente destacados no arranjo urbanístico da cidade, condição esta indispensável para a sua auto-proteção e melhoramentos contínuos em sua organização espacial conjunta, condições estas fundamentais para o seu desenvolvimento eficaz e eficiente e para a eliminação da enxurrada de dinheiro atualmente jogados fora.

Tal fenômeno deletério se dá principalmente pela existência de um sistema arterial estruturante insuficiente e exageradamente mal organizado, sob o ponto de vista físico-operacional, que impõe severas perdas de produtividade à circulação de bens e pessoas que interessam ao sistema produtivo. Por outro lado, a disciplina de uso e ocupação do solo não consegue dar um mínimo de coesão e oportunidades de boa organização do espaço físico que proteja e promova o contínuo aperfeiçoamento e melhoramento das bases institucionais que devem secundar o ato de produzir riquezas.

A cidade, portanto, é um CORPO DOENTE que, como tal, sempre terá um rendimento inferior ao seu potencial verdadeiro, o que se traduz, concretamente, em prejuízos monetários que afastam e inibem as atividades produtoras. Estas, por isso mesmo, procuram outras regiões do planeta onde tais custos adicionais ou não existem ou são inferiores aos de São Paulo.

# MOVIMENTO DE MORADORES DO CAMPO BELO

END. CORR.: C. P.: 18166-AG. AEROP. DE CONGONHAS-CEP: 04626-970 - CNPJ: 01584213-0001/70

FL. Nº 1986  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

Nesta toada, nossa cidade se tornará, lentamente, em uma espécie de "ANA-BRANCA" urbanisticamente falando, isto é, estrela decadente, cronicamente incapaz de reverter sua virtual impotência no sentido de atingir a plenitude econômica ou o total vigor de seu potencial produtivo. Será sempre uma cidade secundária e complementar aos grandes ciclos econômicos, oferecendo sistematicamente menos do que pode realmente dar.

Urge que isto mude.

FL. Nº 1987  
Anexo 2 - Vol. 11 RL 688/13Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## ARTIGO 26

26-A: As ZERs cumprem a finalidade pública de promover o equilíbrio ambiental de sua área e daquelas imediatamente contíguas às de seu perímetro, sendo instrumento de planejamento urbano-ambiental de presença obrigatória na composição do atual ou do futuro plano urbanístico da cidade devidamente remodelado, mantidas, obrigatoriamente, em sua essência tipológica de uso unicamente residencial unifamiliar,

Parág. 1º: Os Planos Regionais ou Distritais deverão obrigatoriamente instituir, na área de sua jurisdição, em cada distrito, uma ou mais ZERs, em áreas ou ruas com predominância de ocupação unifamiliar de seus lotes,

Parág. 2º: Os Planos Regionais ou Distritais conterão obrigatoriamente um Plano de Melhoramento Urbanístico específico de sua área, para as atuais e futuras ZERs, com a utilização de todos os instrumentos de intervenção urbanística previstos nesta lei e na legislação urbano-ambiental federal e estadual, que contemple os seguintes objetivos:

- a-substancial melhoria da qualidade de vida de seus moradores,
- b-reforço e amparo institucional de sua finalidade pública,
- c-vinculação política de seus moradores na defesa de sua finalidade público-urbanística,
- d-sua proteção contra todos os fatores de alteração do plano urbanístico da cidade que prejudiquem ou inviabilizem de sua finalidade.

26-B: As características atuais e futuras desta tipologia zonal se constituem em obrigação de fazer e de observância obrigatória de sua essência tipológica por parte dos órgãos públicos envolvidos no planejamento e na gestão do plano urbanístico da cidade.

26-C: No ano subsequente ao da aprovação desta lei, o Poder Público Municipal (PPM), direta ou indiretamente, iniciará um programa quinzenal de arborização prioritária absoluta de todos os logradouros públicos contidos dentro dos perímetros das ZERs, de forma a assegurar sua cobertura arbórea total, em uma sequência contínua e ininterrupta, sem espaços vagos, de unidades arbóreas de grande e médio porte, conforme as características físicas de dimensionamento e utilização dos referidos logradouros, como o estipulado no artigo \_\_\_\_.

## JUSTIFICATIVA

A justificativa para a transformação das ZERs em instrumento formal de planejamento urbano-ambiental se deduz, como conclusão lógica da simples observação CIENTÍFICA do seu desempenho no contexto da mancha urbana de nossa cidade.

Assim, os mapas anexados ao presente (anexo 01) - E PRODUZIDOS OFICIALMENTE PELA SVMA DA PMSp - são frequentemente exibidos em reuniões públicas sobre meio ambiente. Neles - e de maneira simplificada - podemos ver, à esquerda, o zoneamento da cidade de São Paulo, com destaque para uma espécie de ARQUIPÉLAGO DE ZERs (em amarelo) que se localizam no famoso vetor sudoeste da cidade; e à direita, PRE -w

FL. Nº 1988  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

CIOSÍSSIMA REVELAÇÃO proporcionada pelo MAPA AMBIENTAL DA CIDADE, obtido pelo satélite Landsat, à 3000 kms de altitude. Neste mapa se pode constatar, ao mesmo tempo, a presença da inevitável ilha de calor sobre toda a metrópole, EXCETO ... NO VETOR SUDOESTE (1), onde se registra a ÚNICA ILHA DE REFRIGERIO DE NOSSA CIDADE, exatamente por força da presença do referido arquipélago de ZERs naquela área. (no anexo 2, visualizamos aquilo que nas referidas reuniões públicas NUNCA (!!!!!) é feito, posto que se o fosse O ENGODO SERIA DESMASCARADO (!!!!!): A SOBREPOSIÇÃO DO MAPA DA ESQUERDA SOBRE O DA DIREITA PROVA A COINCIDÊNCIA ESPACIAL ENTRE A REFERIDA ILHA DE REFRIGERIO E O ARQUIPÉLAGO DAS ZERs!!).

Por que isso acontece?

A foto juntada no anexo "03" responde a tal indagação, posto ser simplesmente ACACHAPANTE no sentido de indicar a causa deste fenômeno. Nela contemplamos, na parte de baixo, o Jd. Europa (ZER por excelência); e na parte de cima a Secovilândia representada pelo bairro de Cerqueira César.

A contemplação da referida foto nos permite visualizar a discrepância disparatosa de nosso "urbanismo", e que assim pode ser expressa:

a-ZERs:

aa-reduzida ocupação antrópica (baixa densidade demográfica),

ab-estroncosa ocupação vergel (ALTA DENSIDADE ARBÓREA),

b-Secovilândia:

ba-desastrosa ocupação antrópica (altíssima densidade demográfica),

bb-reduzidíssima ocupação vergel (baixíssima densidade arbórea. Na realidade, arborização simplesmente SIMBÓLICA).

Em função exatamente das características de uso e ocupação do solo acima expostas é que podemos apontar as razões técnicas que transformaram as ZERs em AUFAs (Áreas Urbanizadas de Função Ambiental), como se segue:

a-A ilha de refrigério, proporcionada pela ocupação construtiva do tipo ZER, se configura em função da baixíssima área construtiva total posto que a somatória das áreas das paredes externas e coberturas das casas ali construídas é infinitamente menor do que aquela constatada na secovilândia, chegando a ser 50 VEZES menor do que nesta última. E como as edificações em geral RETÊM E REFLETEM O CALOR DA LUZ SOLAR, é óbvio que secovilândia atua como verdadeira FORNALHA AMBIENTAL em oposição às ZERs que atuam como REFRIGERADORES AMBIENTAIS, exatamente em função da área de alvenaria refletora na secovilândia ser infinitamente maior do que nas das ZERs!

b-A carga de poluição gerada pela ocupação antrópica nas ZERs é INFINITAMENTE MENOR do que aquela observada na secovilândia, chegando a uma ordem de grandeza igual a várias vezes menor nas ZERs do que na secovilândia, exatamente em razão do absurdo adensamento populacional observando nesta última. E por que assim se dá? Porque a POLUIÇÃO ABSORVE CALOR E, MESMO ASSIM, MANTÉM-SE RELATIVAMENTE MAIS PESADA QUE O AR ATMOSFÉRICO O QUE A FAZ CONTER-SE NA SUPERFÍCIE URBANA, PROVOCANDO OS EFEITOS DELETÉRIOS SOBRE A SAÚDE HUMANA SOBEJAMENTO CONHECIDOS.

c-Como comprovado pela foto do anexo "03", o adensamento arbóreo em uma ZER é INFINITAMENTE MAIS INTENSO nela do que na secovilândia, e a presença maciça de árvores nas ZERs provoca um saudável desequilíbrio ambiental amplamente favorável à produção e à distribuição de oxigênio, pois, como sabemos, a árvore nada mais é do que uma mini-usina de oxigenação, mercê dos processos metabólicos que nela se produzem, conforme descrito no esquema do anexo "04".

# MOVIMENTO DE MORADORES DO CAMPO BELO

END. CORR.: C. P.: 18166-AG. AEROP. DE CONGONHAS-CEP: 04626-970 - CNPJ:01584213-0001/70

FL. Nº 1989  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

Assim, ao absorver a poluição do ar representada pelo principal gás do efeito estufa (CO<sub>2</sub>), a árvore quebra esta molécula, separando seus componentes como se verá:

a-CARBONO → MADEIRA (MATERIA ARBORÍFERA).  
b-OXIGÊNIO → GAS OXIGÊNIO (O<sub>2</sub>).

O oxigênio assim produzido pela acentuada cobertura arbórea que caracteriza uma ZER é SUPERIOR, EM VOLUME, AO QUE A PRÓPRIA OCUPAÇÃO ANTRÓPICA DAS ZERs CONSOME, sendo seu excedente, portanto, como que exportado para a secovilândia pela atuação dos ventos, controlando, assim, os limites ambientais da ilha de calor para que não descambem para limites insuportáveis à ocupação antrópica. Por outro lado, na própria ZER tais efeitos não existem pois toda a ela levada igualmente pelos ventos é absorvida pela referida cobertura arbórea e metabolizada p/ dela resultar o excesso de oxigênio tão salutar à vida urbana.

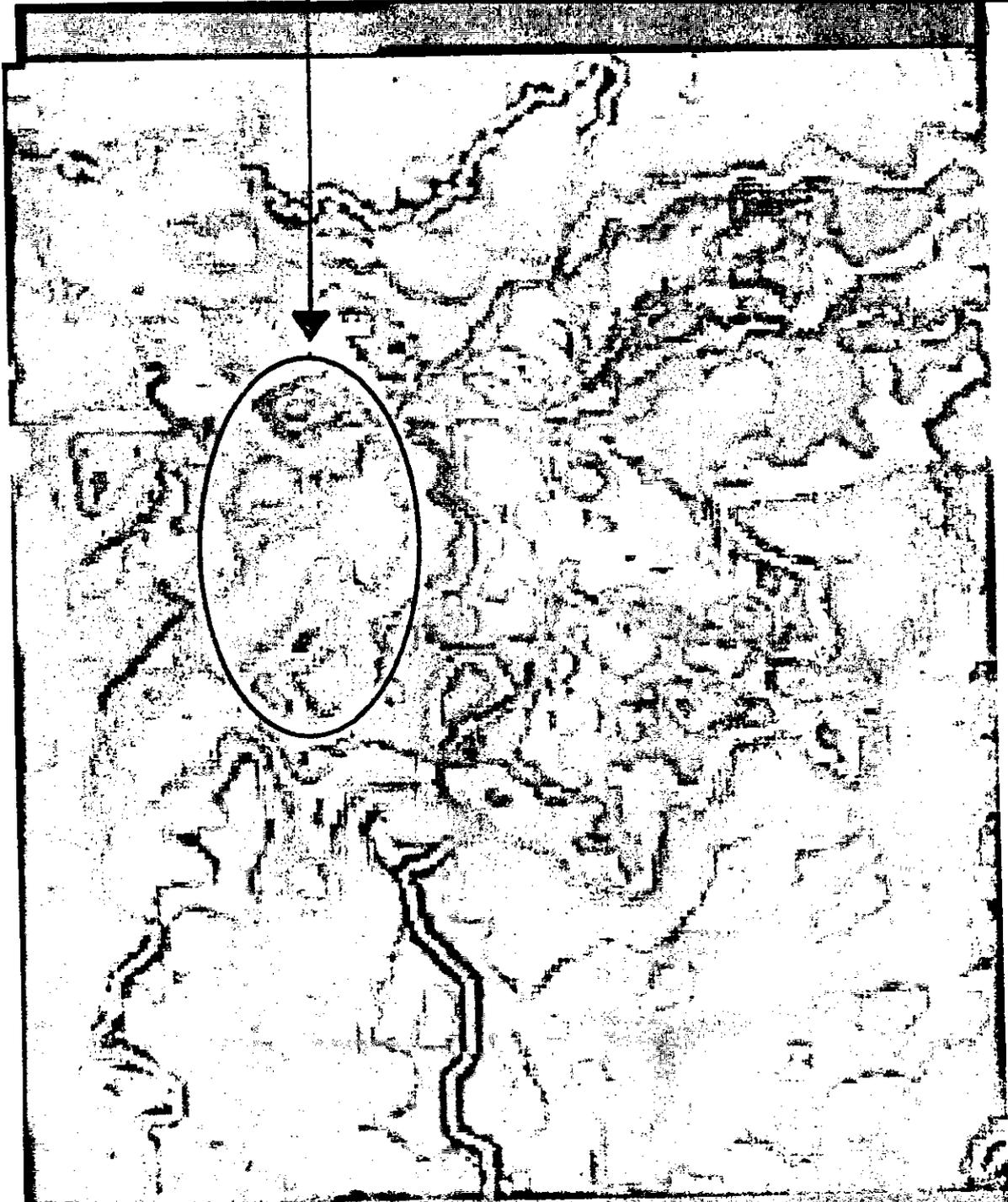
## CONCLUSÃO

As ZERs não apenas beneficiam seus moradores, mas, também, o restante da cidade pelos motivos acima espostos e a seguir sintetizados:

a-impedem sua ocupação territorial pela secovilândia que, se assim acontecesse, por meio do fenômeno sinérgico, potencializaria muito além do limite crítico a somatória negativa dos efeitos perversos da junção de várias ilhas de calor contíguas. Assim, ao intercaler-se entre estas últimas, como demonstrados pelas fotos juntadas no anexo "05", inviabilizam a referida sinergia negativo-potencializadora.

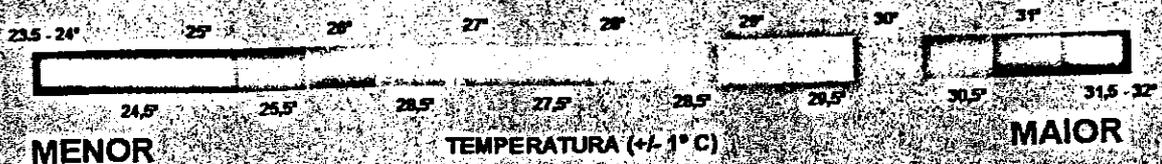
b-produzem um volume de oxigênio suficiente para o bem-estar de seus moradores e, como vimos, também, para controlar os efeitos ambientais negativos na secovilândia, quer aqueles advindos da poluição, quer aqueles consequentes ao descontrole termo-ambiental (ilha de calor).

Portanto, podemos dizer enfaticamente que as ZERs são A ÚNICA EXPERIÊNCIA CIENTÍFICA DE SE CONSTITUIR EM INSTRUMENTO COMPROVADO DE EFICAZ CONTROLE OU MITIGAÇÃO DOS EFEITOS DELETERIOS DE UM ESPAÇO URBANO POLUÍDO E CALORENTO ACIMA DA MEDIA. DEVEM, DESTARTE, SER ELEVADAS FORMALMENTE A CATEGORIA DE INSTRUMENTO OFICIAL DE PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL DE PRESENÇA OBRIGATORIA EM TODA A MACROAREA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA CONSOLIDADA.

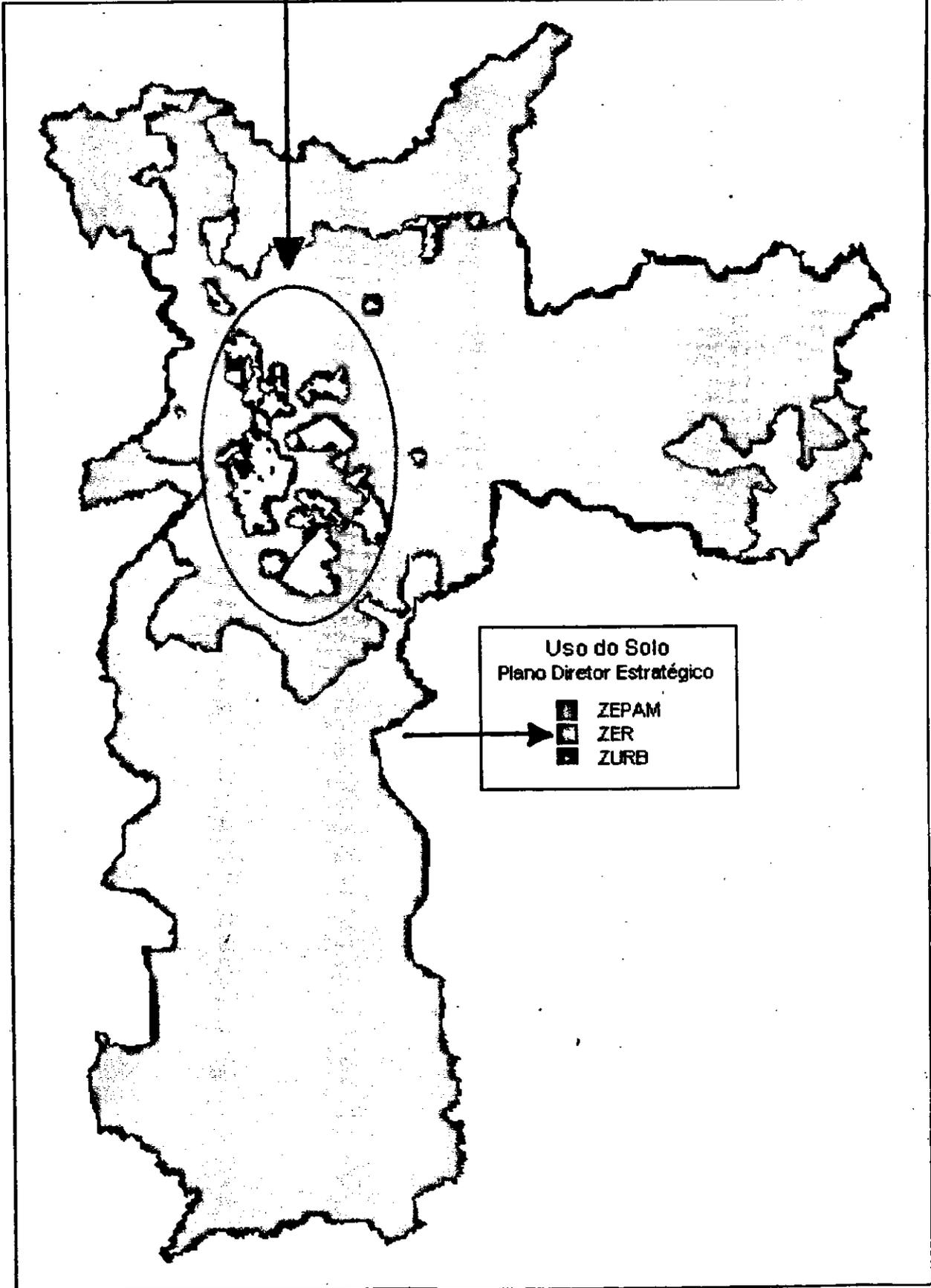


**LEGENDA:**

**TEMPERATURA APARENTE DA SUPERFÍCIE (ALVO) DE  
REGISTRO - 03/09/1999 às 09:57h**



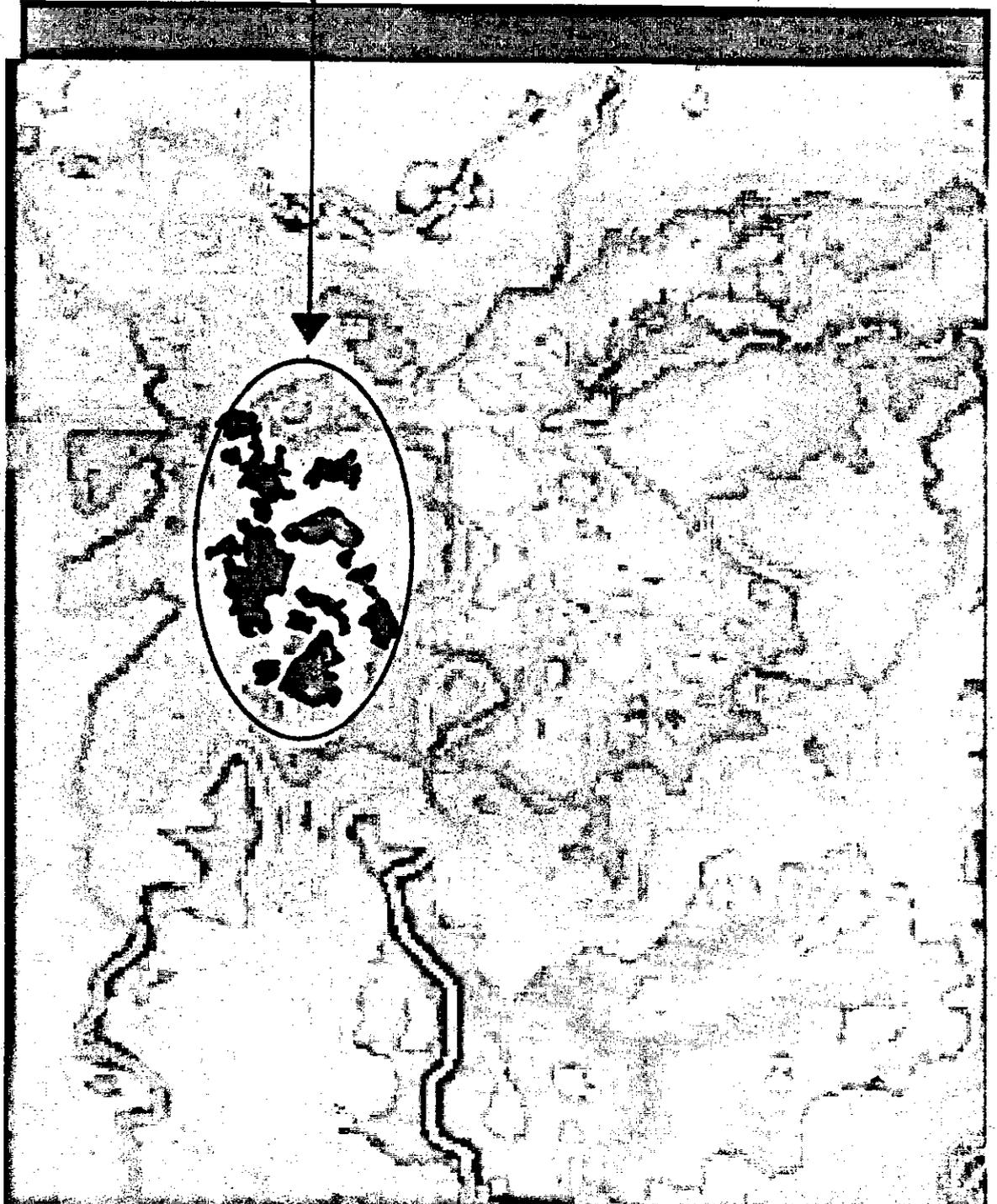
OBS: Segundo a aplicação do modelo de regressão quadrática de Malaret et al. (1985)



FL. Nº 1992  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

2



**LEGENDA:**

**TEMPERATURA APARENTE DA SUPERFÍCIE (ALVO) DE  
REGISTRO - 03/09/1999 às 09:57h**



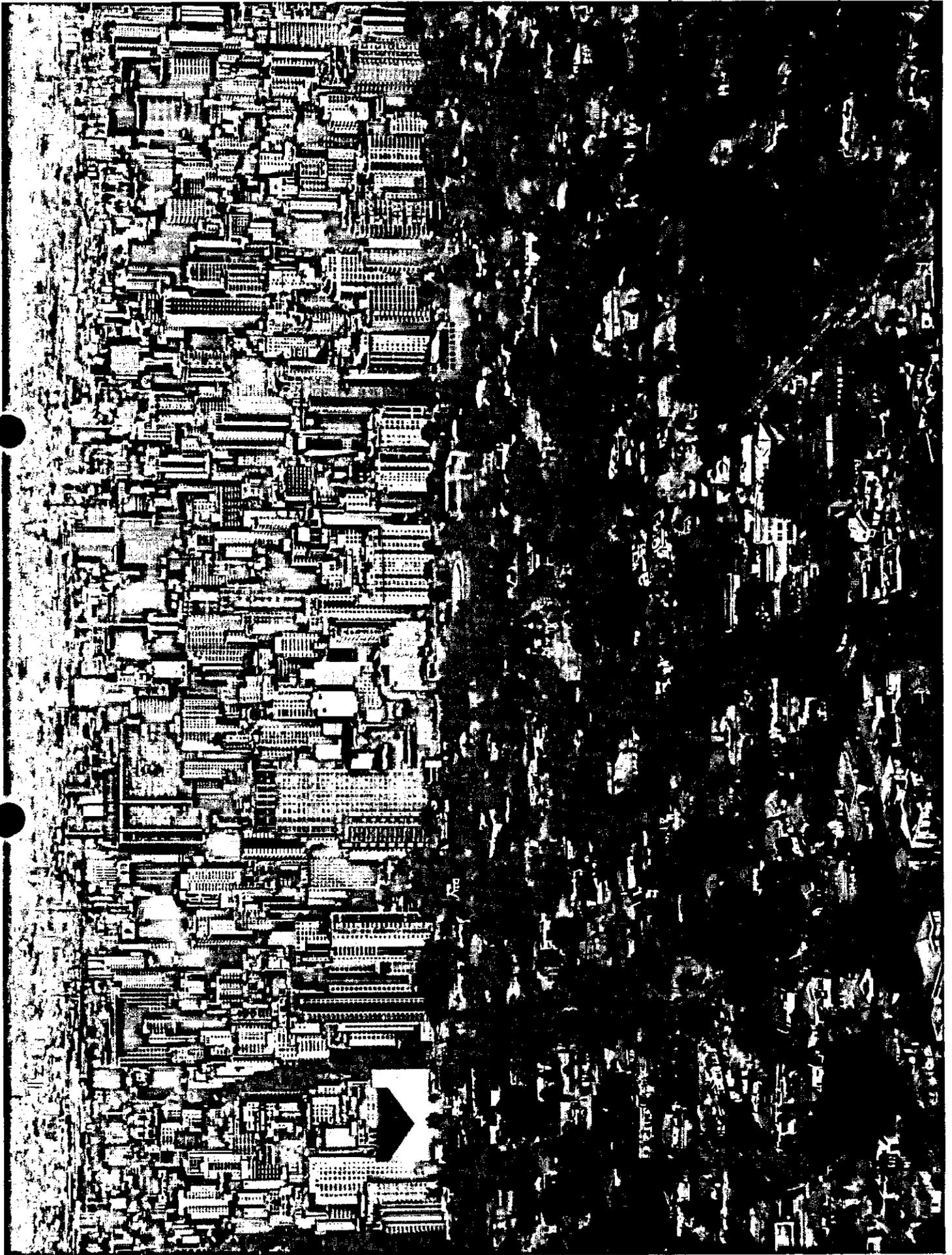
**MENOR**

**TEMPERATURA (+/- 1° C)**

**MAIOR**

**OBS: Segundo a aplicação do modelo de regressão quadrática de Malaret et al. (1966)**

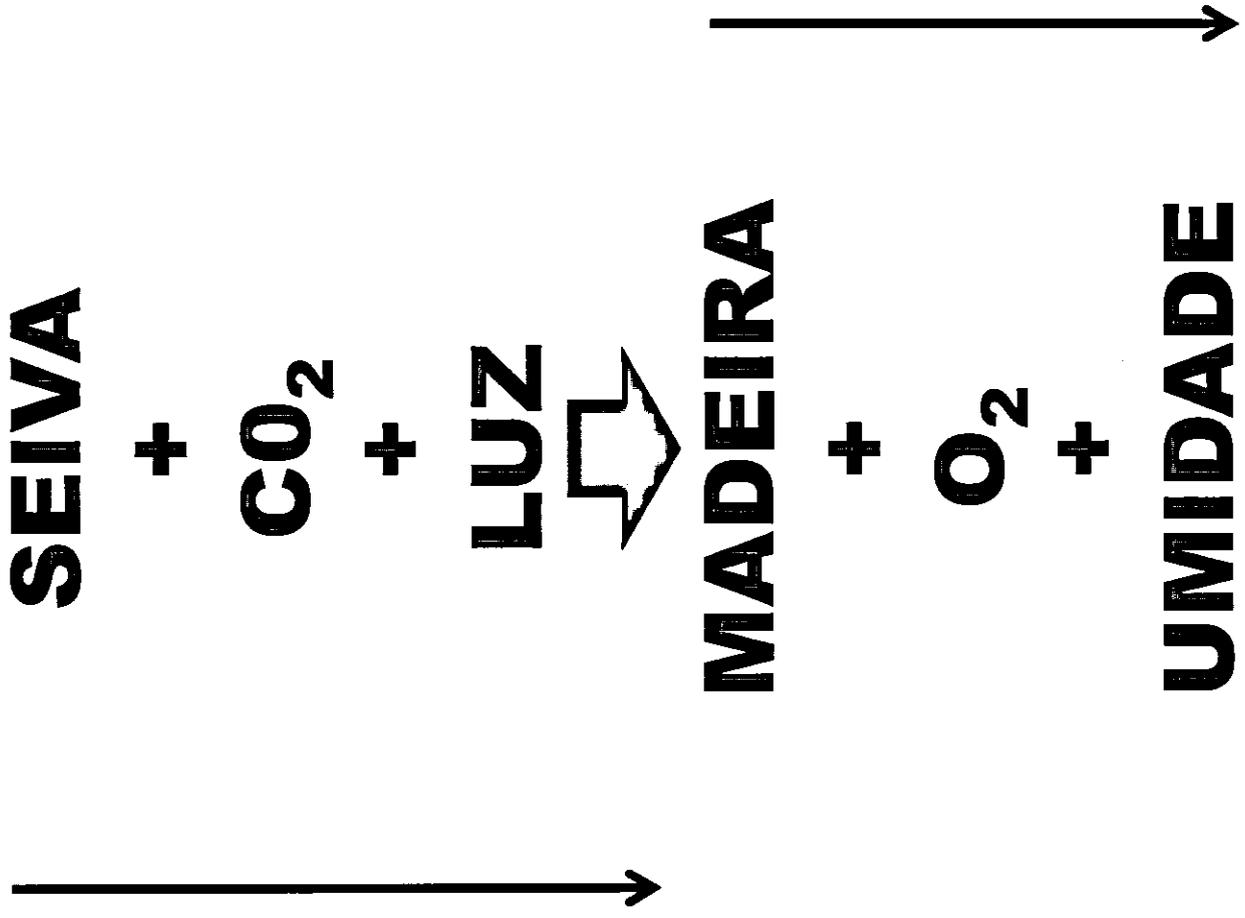
3



FL. N° 1996  
Anexo 2 – Vol. 11 FL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

4.



FL. N° 1998  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

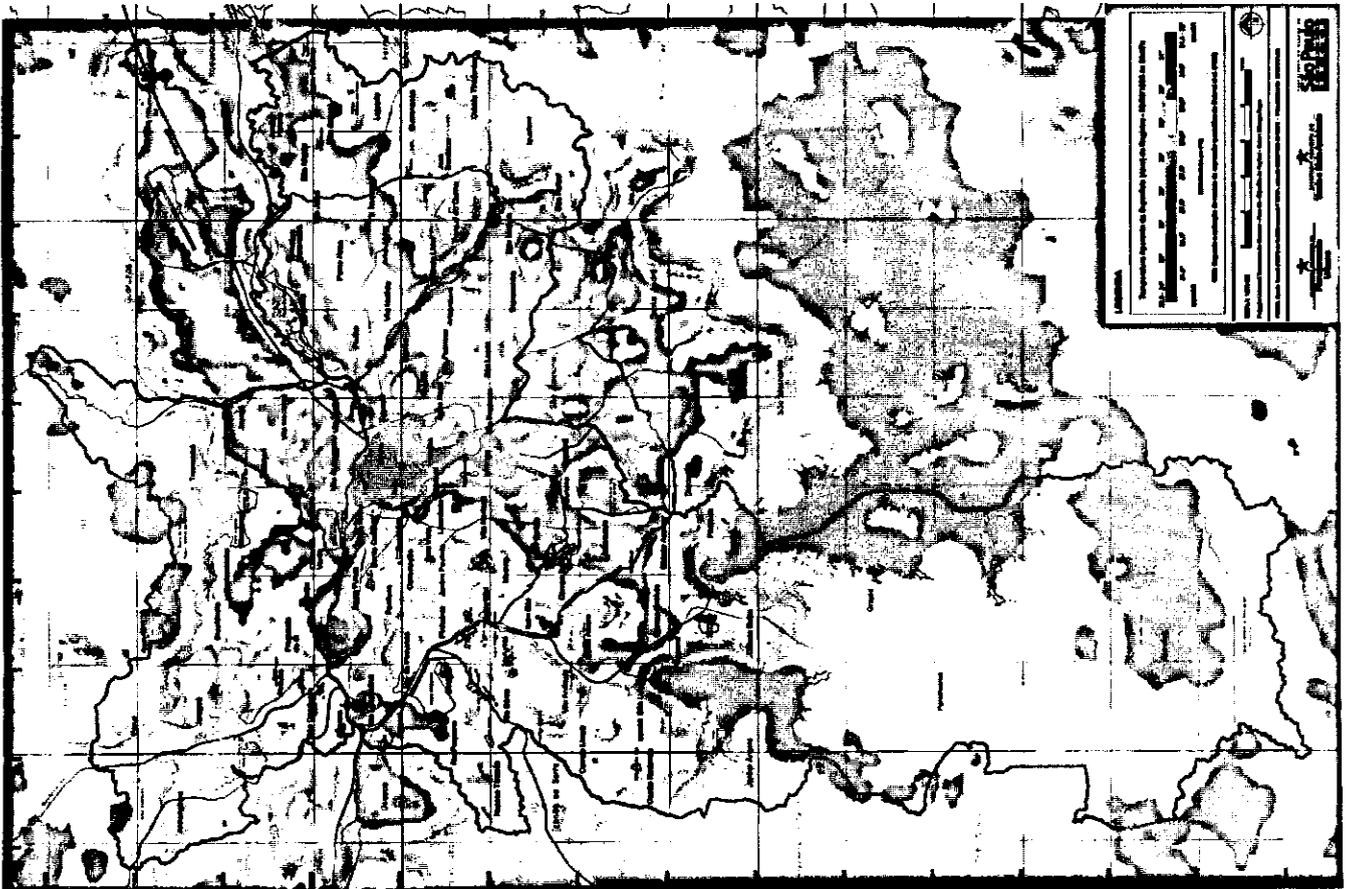
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

5

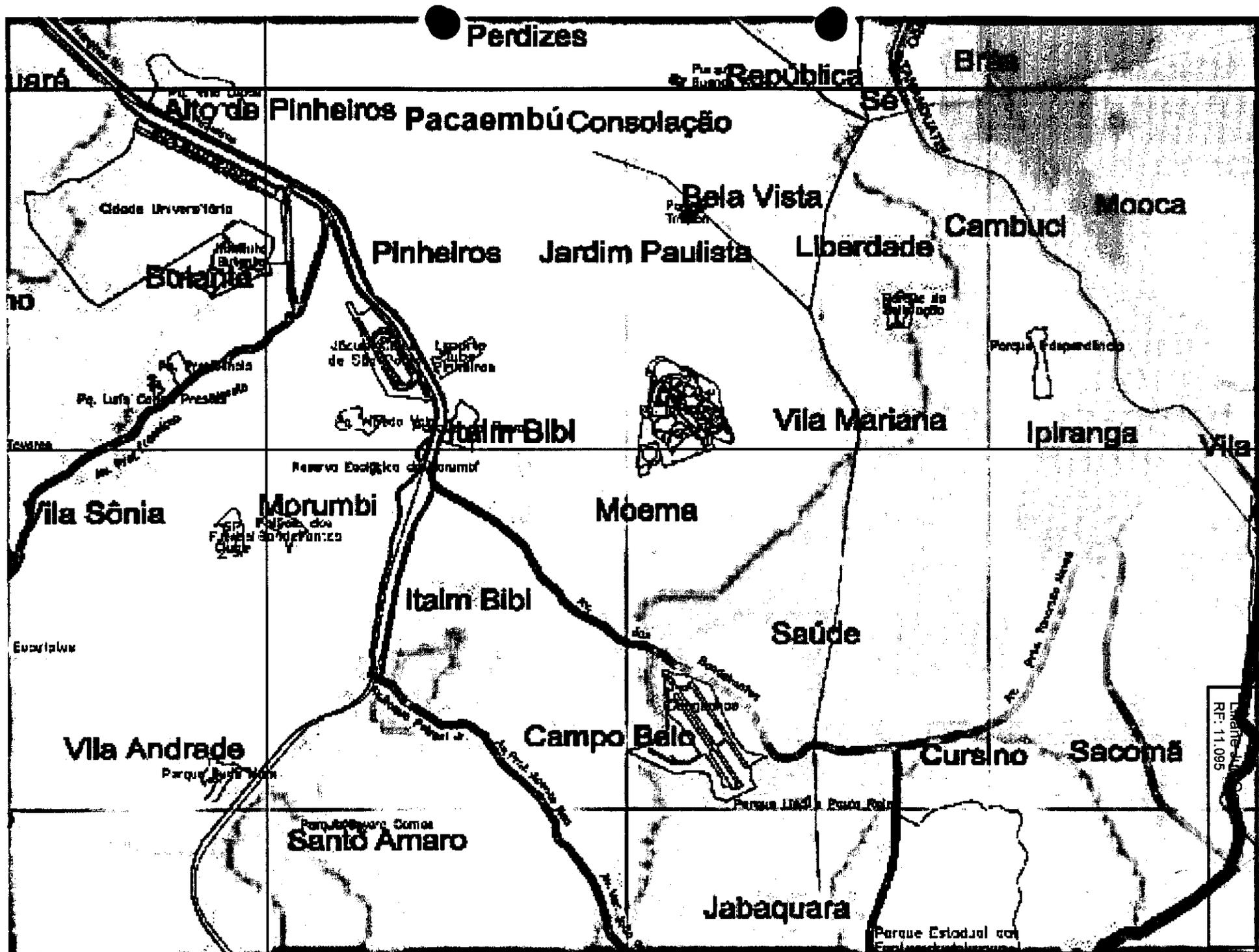
FL. N° 1999  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

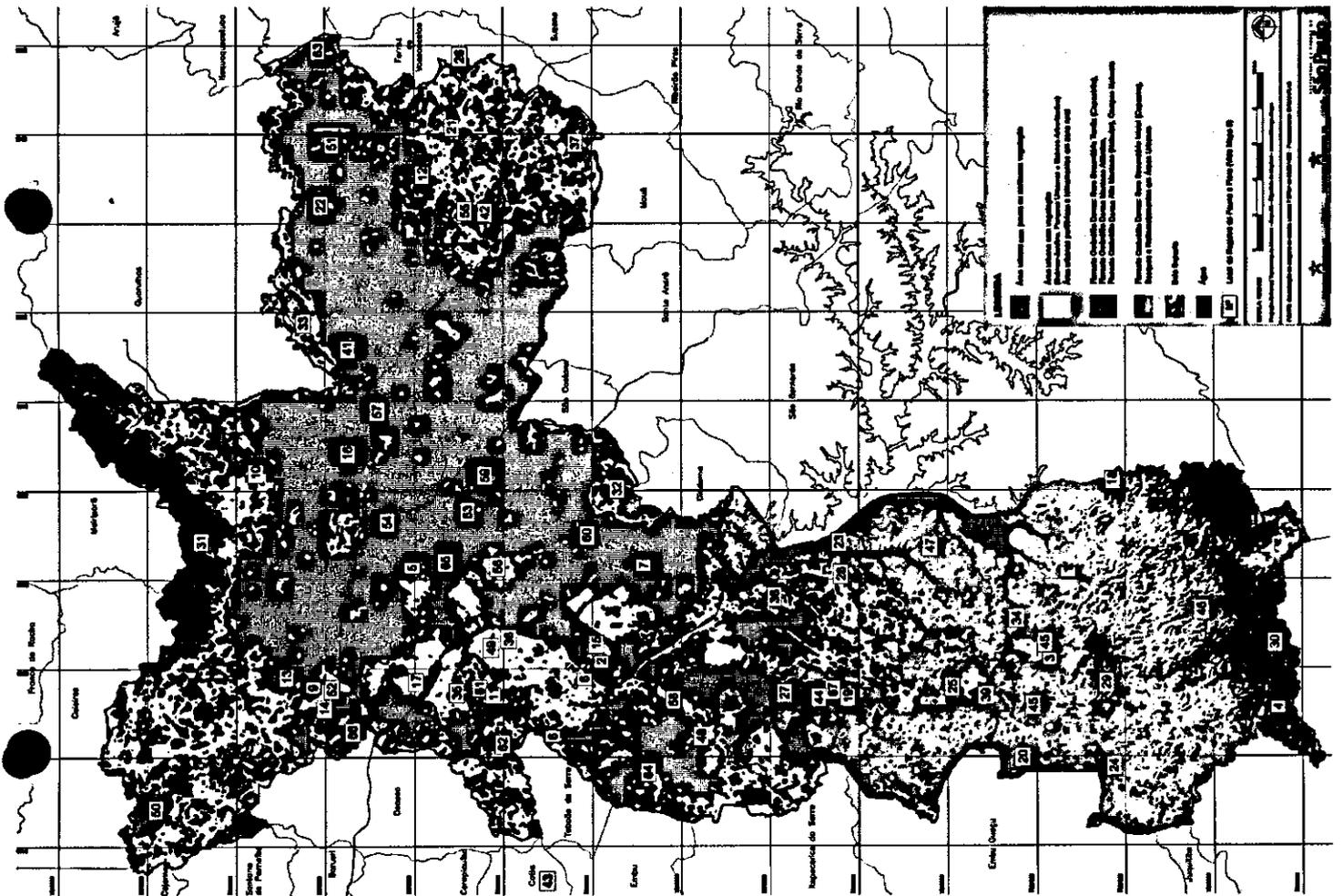
Handwritten signature or mark







FL. Nº 2001  
 Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
 LINDA ALVES  
 RP: 11.095



Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

**São Paulo**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
Planejamento Urbano  
Verde e Meio Ambiente

INSTITUTO NACIONAL DE RECURSOS HÍDRICOS  
INSTITUTO NACIONAL DE RECURSOS HÍDRICOS

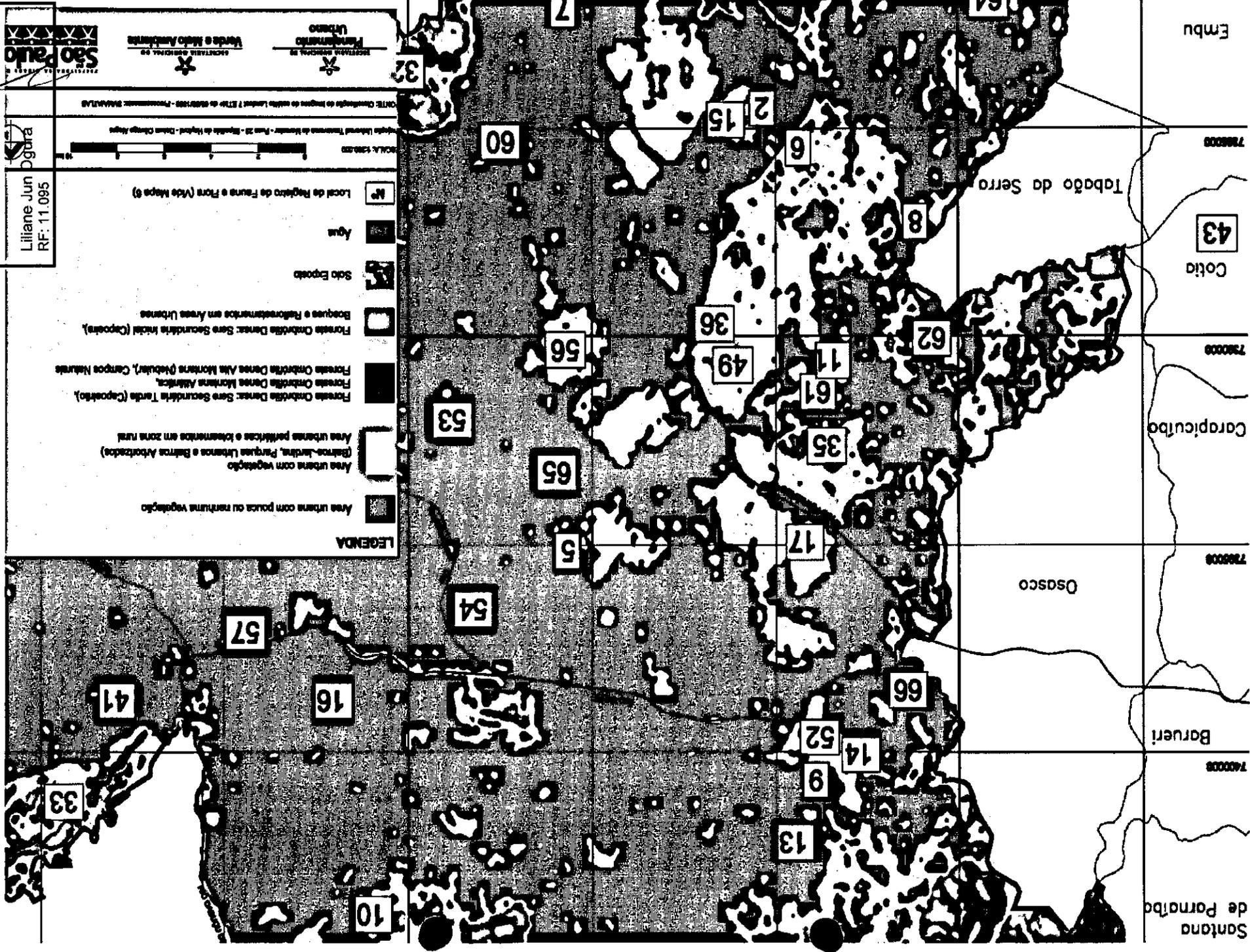
UNITE: Desenvolvimento de projetos de estudos hidrográficos - Planejamento Ambiental

Projeto: Levantamento Topográfico de Base - Plan 25 - Sistema de Referência - Datum Chicago Mapas

ESCALA: 1:25.000

**LEGENDA**

- Área urbana com pouca ou nenhuma vegetação
- Área urbana com vegetação (Parques, Jardins, Parques Urbanos e Estradas Arborizadas)
- Área urbana periférica e isolamento em zona rural
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Tardia (Capotó)
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Média
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Inicial (Capotó)
- Bosques e Reflorestamento em Áreas Urbanas
- Solo Exposto
- Água
- Local de Registro de Fauna e Flora (Verde Mapa 9)



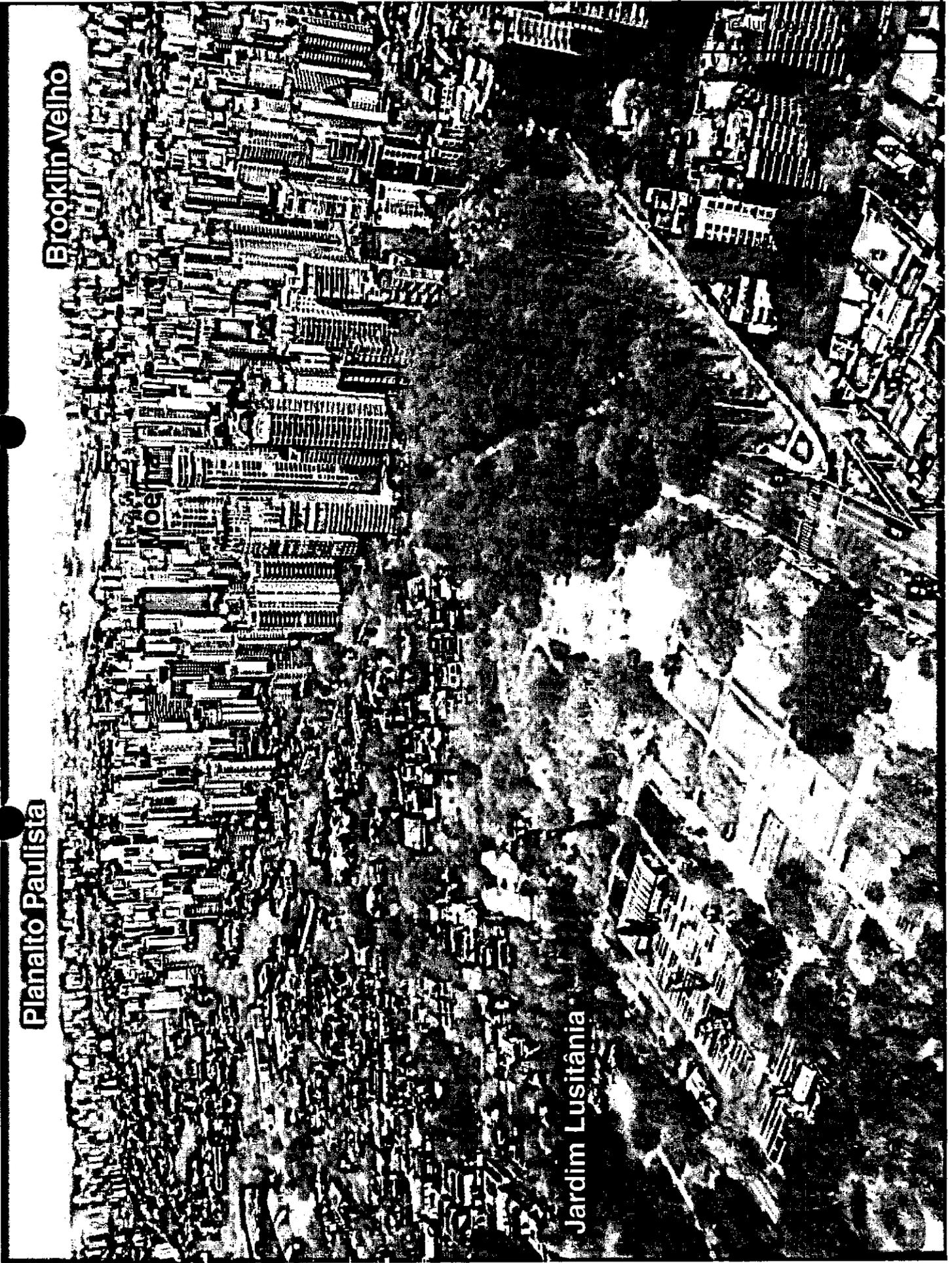
# **VEGETAÇÃO SIGNIFICATIVA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**Decreto Estadual nº 30.443,  
de 20 de setembro de 1989**

**BAIRROS JARDINS**

FL. Nº 2004  
Anexo 2 - Vol. 11 PL 688/13  
Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095





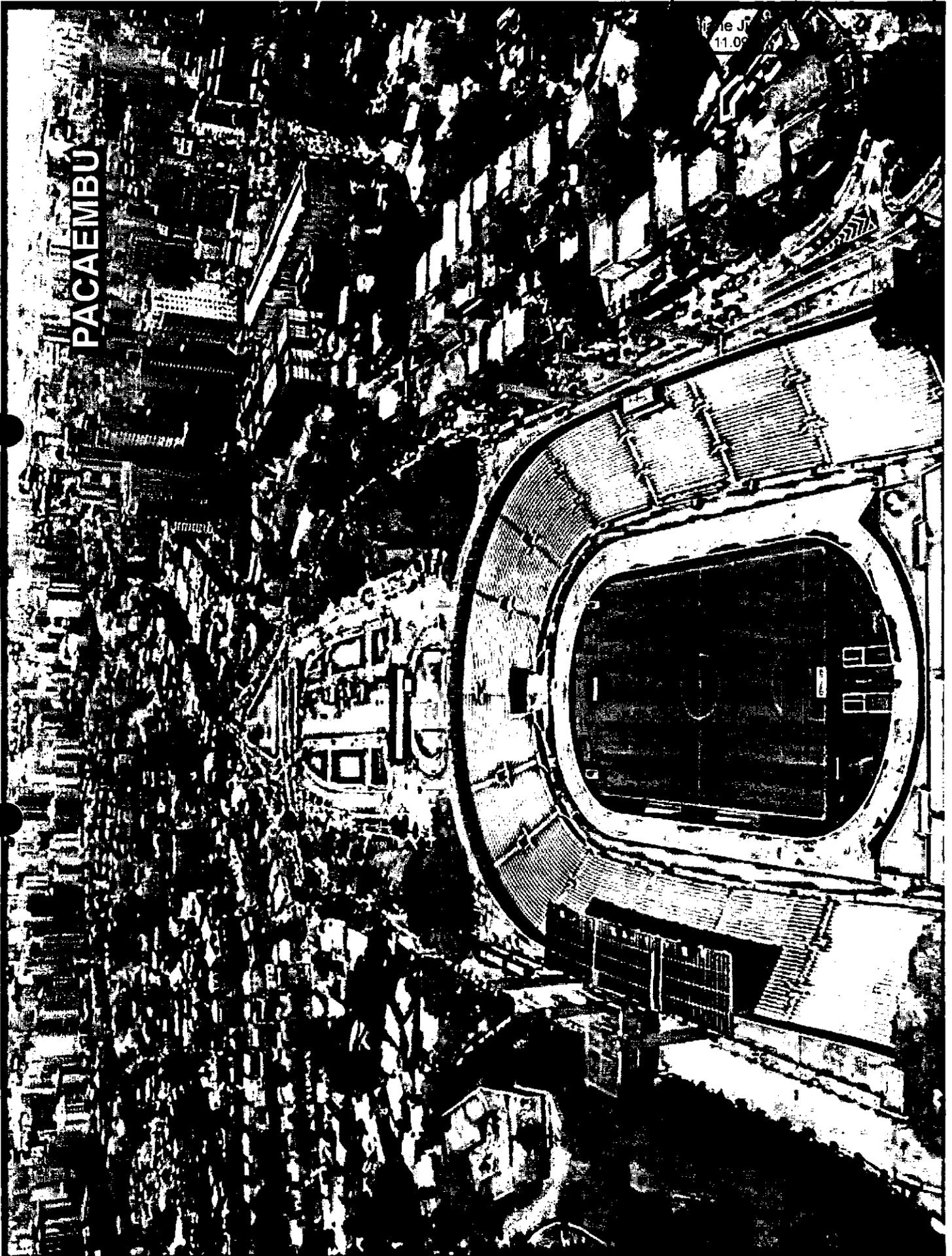
Planalto Paulista

Brooklin Velho

Jardim Lusitânia

le J  
11.09

PACAEMBU



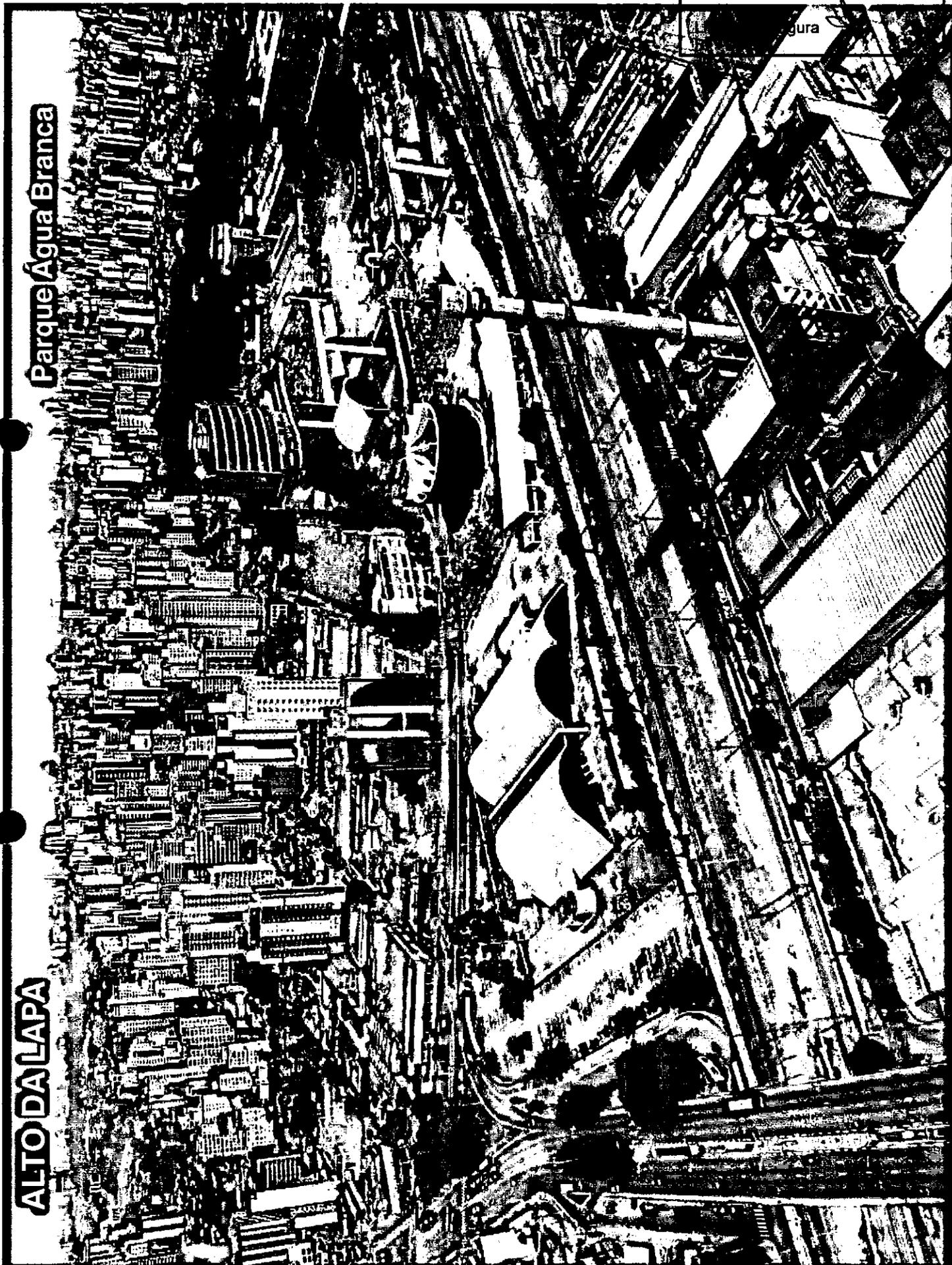


JARDIM PAULISTA

Figura

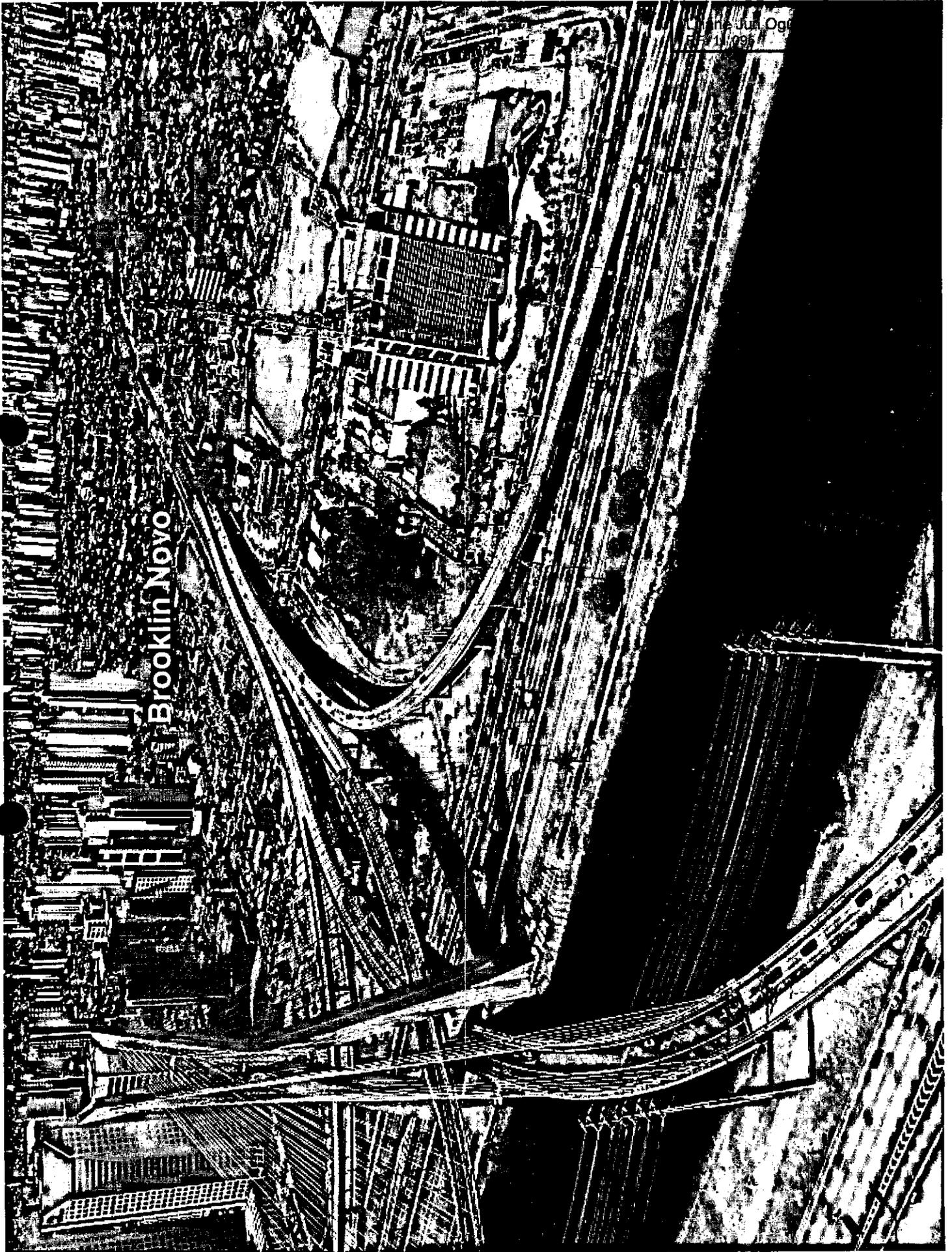
**Parque Água Branca**

**ALTO DA LAPA**

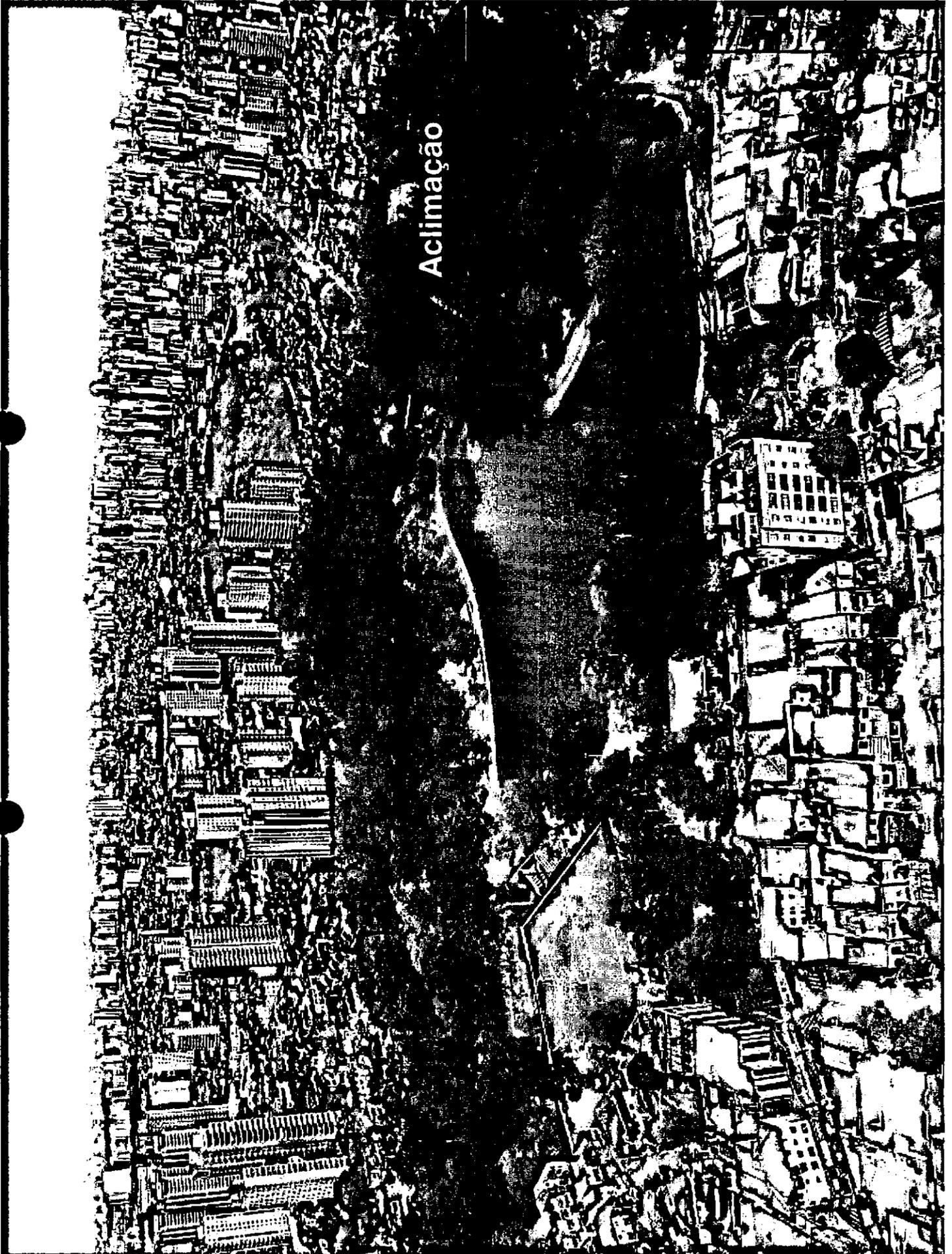


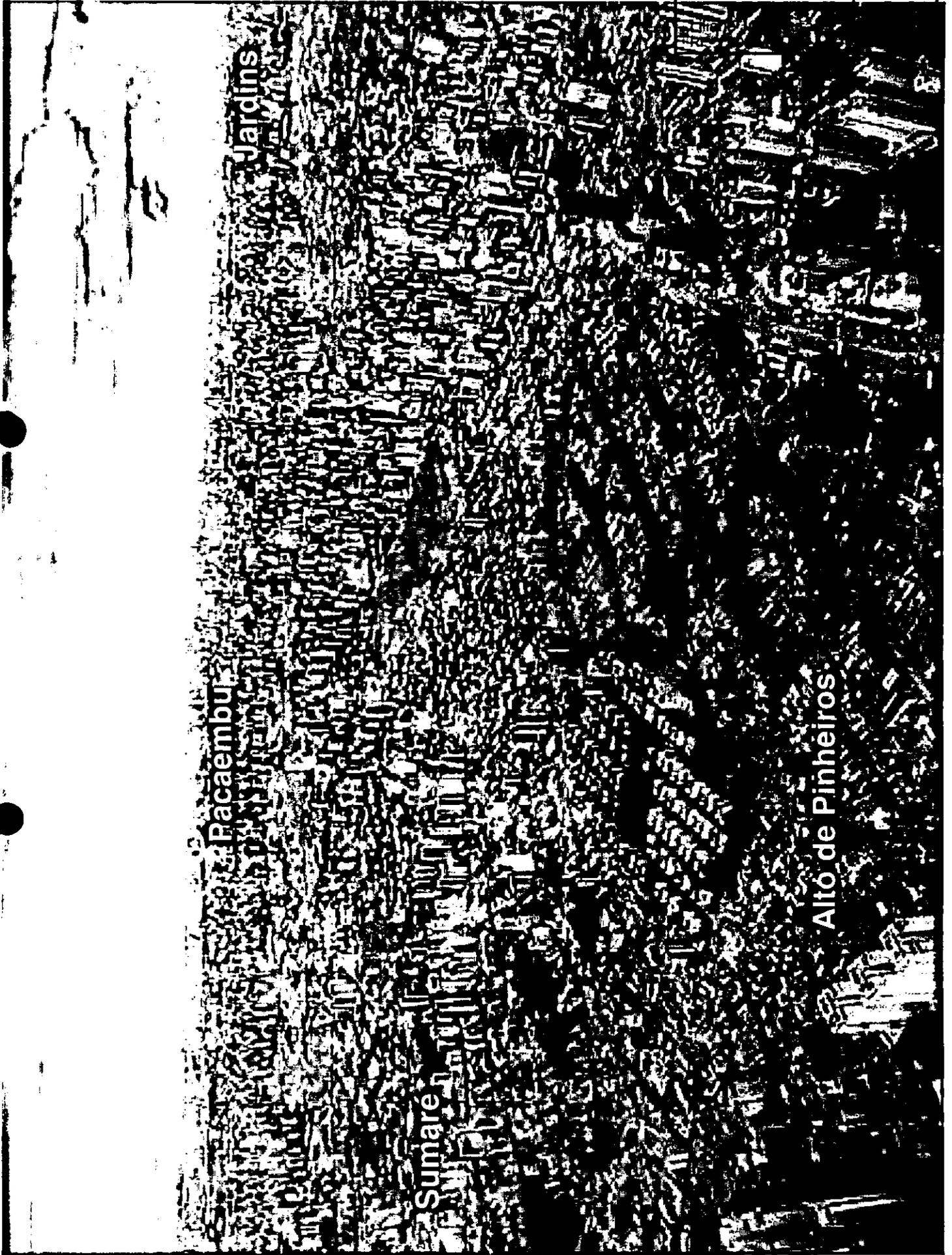
Urbano - Juli Ogr  
FL 21/095

Brooklin Novo



Aclimação





Sumare

Jardins

Pacaembu

Alto de Pinheiros

# MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO

- Liliane Jun Ogura  
RE: 11.095

MDSP 01/2014

São Paulo, 10 de janeiro de 2014

À

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente  
Vereador Andrea Matarazzo – Presidente  
Câmara Municipal de São Paulo

Com cópia:

Ao Vereador Nabil Bonduki Relator do PL 688/2013

Ref.: Plano Diretor Estratégico – Projeto de Lei 688/2013

Senhor Presidente

Na qualidade de Diretor de Planejamento Urbano do Movimento Defesa São Paulo, temos a satisfação de encaminhar a essa Comissão um conjunto de textos através dos quais procuramos dar nossa contribuição à elaboração do Projeto de Lei 688/2013, relativo ao Plano Diretor Estratégico da cidade.

Não tendo sido possível estabelecer com o Executivo o nível de interlocução desejado, a Câmara Municipal se vê hoje diante de uma proposta de PDE que a nosso ver não pode ser aprovado seja porque contém dispositivos que agravarão, de forma inaceitável, os problemas urbanos já críticos, seja pela ausência de uma metodologia apropriada que permita a participação popular no processo concreto de transformação de todos as zonas e bairros da cidade.

Com o compromisso de colaborar para o alcance desses objetivos, aguardamos a manifestação dessa douta Comissão, enviando nossos protestos de elevada estima e consideração.

Solicitamos, no ensejo, o envio de cópia do documento ora apresentado a todos os membros dessa Comissão, bem como aos demais Vereadores desta Casa das Leis.

Com os nossos agradecimentos,

Atenciosamente,



Prof. Luiz Carlos Costa  
MDSP – Diretor de Planejamento Urbano

Rua Afonso Braz, 408 - Cj. 102 - Vila Nova Conceição - SP  
CEP: 04511-001 - Fone: 3044-7172 - e-mail - [defendasp@superiq.com.br](mailto:defendasp@superiq.com.br)

1

|  |                     |
|--|---------------------|
| RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitana e Meio Ambiente. |                     |
| 10 JAN. 2014   |                     |
| <u>Inamar</u><br>Secretário  | <u>101204</u><br>RF |

# 1

## **São Paulo diante de um Plano Diretor problemático**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defenda São Paulo

Dá o que pensar a atitude da Prefeitura de São Paulo de evitar um debate franco e objetivo do Projeto de Plano Diretor cuja minuta divulgou recentemente.

Esta atitude evasiva se concretizou ao ser apresentado no final de Agosto um projeto de lei excepcionalmente complexo e volumoso (são 256 artigos longos) sem oferecer à sociedade condições mínimas para que se inteirasse de todo o projeto e elaborasse suas críticas e contrapropostas.

Tendo limitado o debate a poucas semanas e a duas audiências públicas, a Administração municipal parece ter esquecido que este Plano estratégico e de longo prazo não é seu, mas de toda a sociedade. Ou que as determinações constitucionais expressas no Estatuto da Cidade exigem plena participação popular em todas as partes e etapas de sua elaboração

Na verdade ficou impossível ao cidadão comum perceber, por exemplo, o quanto o projeto oficial reforça, em vez de inibir, a excessiva liberdade concedida ao setor imobiliário, para multiplicar indefinidamente os grandes empreendimentos que invadem os bairros constituídos, sem atenção aos efeitos danosos que provocam.

São problemas conhecidos dos cidadãos como os congestionamentos paralisantes, a deterioração ambiental associada a saturação das áreas

construídas, a expulsão de moradores de renda mais baixa e a  
desestruturação de bairros passíveis de recuperação.

Ao contrário, o Plano autoriza que, em áreas muito extensas, empreendimentos densificadores e elitizantes se multipliquem à vontade desde que paguem pelo direito de construir mais, recursos que nunca são suficientes para permitir ao poder público atender às demandas decorrentes do uso excessivo do solo.

Por outro lado, o Plano não prevê que, além das Zonas Especiais instituídas, seja garantida às comunidades a oportunidade de formular normas públicas válidas para Zonas Comuns, conforme diretrizes do próprio Plano Diretor, pelas quais se preservasse a qualidade urbanística e ambiental e se conciliassem interesses locais divergentes.

Sejam os interesses do setor imobiliário de atender o mercado, sejam os do setor público de produzir infraestruturas e serviços necessários, sejam os das associações de moradores e comunidades que lutam por determinados padrões imobiliários e urbanos e por melhor qualidade habitacional.

Outro problema do Plano é que sua proposta para a reestruturação geral do território urbano demonstra-se débil e incompleta. Ela é centrada na constituição de faixas adensadas e com padrões construtivos próprios que ladeariam os corredores de ônibus (em boa hora propostos), mas que, ao se sobreporem automaticamente a quadras e bairros existentes, criariam fraturas e problemas imprevisíveis.

O fato é que o Plano não chega a propor um projeto de reestruturação territorial mínimamente completo e consistente, capaz de reorientar vigorosamente a produção da cidade do futuro.

Projeto que teria de definir, em primeiro lugar, um sistema de transportes de grande capacidade, demonstradamente capaz de atender a

todas as demandas localizadas, atuais e futuras, e criar a base de cálculos potenciais construtivos dos diferentes segmentos do território

Esse sistema só poderá ser viabilizado com um esforço inédito de todos os poderes públicos atuantes na setor, notadamente os responsáveis pelo transporte de massa como trens e metro.

Alem disso, a estrutura territorial a propor teria de dar suporte ao desenvolvimento de todas as partes da cidade, integrando os vários polos de atividade econômica e social, desenvolvendo o novo centro metropolitano expandido e promovendo a formação de macrorregiões que ganhem progressivamente autonomia funcional que melhorasse a governança da imensa cidade.

Quanto ao Centro metropolitano, cabe observar que o Plano proposto não apresentou ainda uma síntese consistente de várias estudos em desenvolvimento paralelo, ainda não concluídos, concernentes ao Arco do Futuro, Arco do Tietê e Operação Agua Branca

Considerando as razões mencionadas,, fica difícil à coletividade paulistana reconhecer no Plano Diretor apressadamente concluído, um nível de consistência e amadurecimento necessário para conduzir com segurança a cidade de São Paulo ao futuro desejado.

Resta a esperança contudo que se institua um novo período de discussão no qual o Executivo se digne a examinar as críticas formuladas, unica forma, a nosso ver, de se evitar a adoção intempestiva de processos executivos e normativos que comprometam irreversivelmente o futuro da metrópole.

2

FL. Nº 2017  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095



## **Parecer sobre a minuta do Plano Diretor**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

2 de setembro de 2013

A necessidade de uma discussão democrática do Plano Diretor é tanto mais grave quando se considera que na minuta apresentada existem aspectos de importância crucial, ainda não debatidos, que envolvem interesses fundamentais da Sociedade na transformação no processo de produção, apropriação e uso da cidade. Uma vez que o processo de participação por via eletrônica referida a cada artigo da Minuta não consegue apreender esses aspectos cruciais, torna-se fundamental para a interlocução democrática da prefeitura com a sociedade que esses aspectos sejam esclarecidos.

O que se deseja é que os formuladores do plano tenham a oportunidade de se situar ante esses aspectos críticos seja aceitando as sugestões apresentadas, seja confirmando a orientação assumida e a nosso ver insuficientemente debatida.

Para isso parece indispensável que seja criado um curto período suplementar de participação popular em que os referidos aspectos sejam debatidos, esclarecidos e respondidos com o nível de seriedade e democracia que temos o direito de esperar da atual administração.

O que, a nosso ver, não ocorrerá se não for alterado o processo atualmente restritivo de participação popular que foi imposto pela Coordenação do PDE visando o envio imediato do projeto de lei à Câmara, e que exclui o debate de mudanças estruturais do Plano que estão em questão.

---

Desses aspectos de importância crucial, limitamo-nos por ora a destacar os quatro seguintes.

1

O primeiro deles é que o Projeto confere uma desmedida ampliação da liberdade que anteriormente já tinha sido concedida ao setor imobiliário para a livre multiplicação de empreendimentos imobiliários de grande porte que, desde o boom imobiliário iniciado na década passada, invadem os bairros consolidados da cidade. Processo que vem gerando para a coletividade efeitos indesejados, como: o agravamento insuportável dos congestionamentos, a desestruturação de bairros consolidados, a expulsão de moradores e usuários de menor nível de renda, o agravamento de problemas ambientais ligados a saturação construtiva, (como poluição, prejuízo do micro clima, ilhas de calor), ou a ocupação de terrenos necessários a preservação ambiental ou a implantação de equipamentos e programas públicos.

Face a esses problemas os moradores da cidade somente podem se defender e produzir um espaço urbano compatível com os interesses e direitos de toda

sociedade através de uma política de uso do solo competente no âmbito da legislação municipal, conjugada a programas públicos ampliados de equipamentos e serviços.

O que só pode ser feito pela ação competente do poder público na defesa aos direitos de todos os segmentos da sociedade participarem da construção de uma cidade eficiente, igualitária, e sustentável na qual todos os bairros e zonas sejam submetidos a um planejamento urbanístico competente e normas legais que a segurem aos cidadãos e coletividades que suas necessidades e aspirações serão atendidas no limite das possibilidades reais.

Assim sendo fomos surpreendidos pelas diretrizes de uso do solo contidas no Projeto, ora apresentado, que reforça a ampla liberdade antes concedida ao setor imobiliário de multiplicar indefinidamente seus empreendimentos de porte e padrão mais convenientes a sua lucratividade, independente dos mencionados prejuízos causados aos interesses coletivos. Isso, apesar da ser previsível que a continuidade dessa produção convergirá em breve para o colapso da cidade e a perda dos benefícios urbanos desfrutados pela maioria da população.

Essa liberalidade se manifesta em particular pela possibilidade de novos empreendimentos capazes de atingir o índice 4 de aproveitamento dos terrenos se reproduzirem sem limites, independente da capacidade de suporte das zonas específicas em que se localizam e sem qualquer evidencia de que a aquisição dos direitos de construir extraordinários esteja possibilitando ao poder público a produção de infra-estruturas, equipamentos, serviços, espaços públicos e programas exigidos pelas demandas criadas ou a produção suficiente de habitações populares.

Na verdade, nada pode justificar este privilegiamento concedido aos interesses imediatos do capital, em prejuízo das necessidades e direitos dos cidadãos usuários da cidade, que o poder público deve proteger em prioridade.

Sobretudo se, como pode ser demonstrado, isso conduza a situações de fato impossíveis de correção, convenientes para o lucro imediato dos empreendimentos, mas definitivamente comprometedores da cidade do futuro.

1

2

Um segundo ponto crucial de projeto apresentado refere-se à debilidade das proposições relativas à organização geral do espaço urbano, notadamente na chamada Macroárea de Estruturação e Qualificação Urbana.

Esta área de urbanização consolidada intensamente disputada pelas forças sociais aparece nos mapas produzidos como vazia de proposições, fazendo supor que seja entregue à lógica de mercado, apesar das evidências que esta não conduz espontaneamente a cidade desejada. Antes, cria problemas que só podem ser enfrentados pela ação previdente, normativa e executiva do poder público em defesa da funcionalidade do espaço produzido para o desenvolvimento econômico, social e ambiental da Macrozona.

Assim, não se explica como se localizam e integram os elementos estruturais que sustentarão o desenvolvimento urbano dessa área, tais como o novo sistema de transportes e vias que seja suficiente para absorver as demandas

atuais e futuras, bem como para articular todas as regiões e bairros da cidade. Isso de acordo com diretrizes que conduzam a um novo centro metropolitano ampliará o centro atual, e com o desenvolvimento de subcentros de comércio e serviço e vida social e centros de atividade industrial e atacadista.

Nessa macrozona o novo Plano propõe apenas alguns elementos parciais ou isolados cujo poder estruturador não é bem demonstrado, notadamente a Rede de Estruturação Urbana Futura dependente de novos corredores de ônibus e da atual configuração dos sistemas de metro e trens urbanos.

A compreensão da abrangência e significado dessa rede está muito prejudicada pela falta de mapas com escala e conteúdo adequados para a compreensão dos cidadãos. Mapas que se fossem plotados sobre uma imagem de ruas e quadras com nomenclatura legível permitiriam perceber como se situa no quadro da cidade real.

Sabe-se que sobre a faixa esquematicamente traçada dessa rede propõe-se um adensamento populacional e construtivo a ser obtido com padrões urbanos especiais, sem que se demonstre ainda o quanto o corredor de ônibus (carregado em toda sua extensão) será capaz de absorver as demandas originadas nas áreas lindeiras e quanto o adensamento pretendido nessa área poderá ser produzido, sem prejuízo inaceitável para os moradores e usuários já instalados ou para a paisagem urbana que resultar da implantação automática das novas edificações sobre as ruas e quadras existentes.

Parece inevitável que o traçado esquemático apresentado para a faixa a ser reurbanizada tenha de ser complementado com um estudo mais preciso de seus efeitos físicos e funcionais e de sua compatibilidade com padrões urbanos pré-existent.

Trata-se, em suma, da necessidade de novos esclarecimentos sobre o que essa faixa significa quando aplicada a cidade real e como ela se harmonizará com as diretrizes de transformação do novo centro metropolitano expandido ou com a implantação do Arco do Futuro, supostamente criador de novas centralidades, possivelmente decorrentes de operações urbanas locais situadas sobre eixos de grande capacidade.

3

Um terceiro aspecto crucial do Plano refere-se a necessidade de ser proposto um **sistema principal de transportes e vias** capaz de estruturar toda a cidade e efetivamente atender às necessidades atuais e futuras de deslocamentos. Somente assim seria possível eliminar a eminência de paralisação da cidade e a superar os imensos prejuízos que a falta de mobilidade impõe à todas as classes sociais e à economia da Região.

Esse sistema teria de ser necessariamente calcado sobre o estudo de demandas quantificadas e localizadas, não pode deixar de incluir a definição de futuras redes de metro e trens urbanos atualmente administrados pelo Estado.

Por óbvias razões é preciso que a formulação desse sistema seja feita de forma flexível e indicativa, mas **suficientemente precisa para condicionar o uso do solo** a ser planejado, permitindo alguma definição confiável da capacidade de suporte das unidades territoriais menores que as Macroáreas (como por exemplo, os distritos) cujo potencial construtivo global possa ser dividido pelas unidades de um zoneamento comum.

4

Um quarto aspecto crucial do projeto minutado é a falta de ênfase no papel a ser desempenhado pelo **Planejamento regional** e pelas **zonas comuns** a serem criadas em todo o território da cidade. Estas zonas são apenas mencionadas no Art. 72 (Zoneamento Geral) e não são mais tratadas, perdendo logo espaço para as propostas de Zonas Especiais. No entanto essas zonas comuns são a única instância de planejamento em que é possível operacionalizar a maior parte dos objetivos e diretrizes definidas para as macrozonas e para o controle da realidade urbana referido no Art. 24 e 25.)

Falta portanto na minuta apresentada caracterizar como será obrigatoriamente realizado esse planejamento mais diretamente ligado aos interesses da população e à operacionalidade das normas e empreendimentos transformadores do quadro urbano concreto em função das necessidades do cotidiano e da defesa do meio ambiente.

Ele terá de se desenvolver necessariamente logo após a aprovação do PDE, com conteúdos variáveis em cada caso, de acordo com as características do território urbanizado, a gravidade dos problemas específicos e o vigor com que a sociedade civil exige o atendimento de sua demandas e

preferências. Isso terá de se fazer obviamente de forma coerente com as decisões do mesmo PDE, quanto às políticas públicas nele formuladas, as Zonas Especiais nele demarcadas, bem como com os parâmetros de uso do solo possíveis de serem definidos para parcelas específicas do espaço urbano consideradas no Plano Geral de estruturação urbana.

Nesse campo de grandes possibilidades criativas a participação dos cidadãos e das comunidades terá de ter uma dinâmica própria que permita orientar a reurbanização contínua dos espaços concretos em que a vida se organiza e onde se poderá decidir democraticamente que padrões imobiliários e urbanos previamente definidos serão apropriados às diferentes *zonas comuns* e quais às normas legais de uso e ocupação do solo deverão aí ser adotada, inclusive para condicionar a concessão onerosa de direitos extraordinários de construir.

---

Considerando a importância dos esclarecimentos e discussões sobre os aspectos cruciais do PDE acima mencionados, queremos propor:

- Que, seja ampliada a discussão do Plano Diretor de forma a permitir à coordenação dos trabalhos que reveja a minuta realizada de forma a atender às necessidades de esclarecimentos e alterações relativos aos pontos cruciais levantados.
- Que, após a distribuição das alterações introduzidas no texto a sociedade tenha o tempo suficiente para formulação ou reformulações das sugestões encaminhadas por via eletrônica para os artigos revistos.

- Que, em consequência se amplie pelo menos por dois meses o prazo para o envio do projeto de lei do PDE à Câmara Municipal.

3

FL. Nº 2026  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

## **Comunicação na sessão de debates sobre o Plano Diretor promovido pela Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara Municipal de São Paulo**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

2 de setembro de 2013

O sentido de minha comunicação nesta reunião é o de denunciar alguns riscos [gravíssimos] que corremos no processo de formulação do novo Plano Diretor da cidade.

Isto, apesar das boas intenções anunciadas pela atual administração encarregada de promover sua aprovação.

Como todos sabem esse plano tem a missão constitucional de reorientar o processo pelo qual a cidade é produzida, apropriada e utilizada, de maneira a neutralizar problemas que se mostram insuportáveis para toda a sociedade relativa à:

- A condição de vida de seus moradores e usuários;
- As condições financeiras condicionantes do desenvolvimento econômico e social;
- A suficiência da infraestrutura e equipamentos urbanos;

- As condições ambientais sustentáveis;
- As condições de governabilidade da cidade no contexto do Estado Democrático de Direito.

A obrigatoriedade de esse plano existir em todas as cidades de maior porte foi introduzida em nossa primeira constituição democrática por pressão, de um lado dos movimentos de reforma urbana [por habitação popular digna]

e de outro lado dos planejadores e políticos que procuravam afastar os obstáculos institucionais que impediam efetivar a função social da propriedade urbana.

Entendia-se que esse plano teria de instituir uma política de desenvolvimento urbano capaz de controlar os processos correntes dominados

- Pelas forças econômicas que produziam as cidades em função do interesse do lucro, na dinâmica estrita do mercado imobiliário;
- E pelas responsáveis políticas cooptadas pelas primeiras em troca de vantagens financeiras e políticas que recebiam em suas gestões.

No Estatuto da Cidade (2001) previa-se que essa função seria viabilizada pela aprovação de diferentes instrumentos orientados para **objetivos inovadores** como:

- Gerar recursos e terras necessárias a implantação suficiente de habitação popular, extraídos em parte da própria produção imobiliária dirigida a as camadas sociais superiores;

- Separar o direito de construir em cada terreno da propriedade privada do mesmo e subordinar o primeiro a critérios de planejamentos referidos às condições das zonas em que se situam;
- Promover operações urbanas capazes de integrar a produção pública e privada de forma a gerar mais valia suficiente para absorver todos os custos públicos vinculados a elas;

No entanto estes e outros objetivos foram sempre relativizados no contexto do plano diretor de cada cidade devido a pressões originadas nos interesses imobiliários e empreiteiros de obras que resistiam a qualquer redução de seus lucros e lutavam por continuar aprovando seus projetos com o máximo de liberdade possível determinando onde e como a cidade devia crescer e criar novas demandas públicas.

Enquanto isso o poder público atuando através de inúmeros órgãos isolados dependentes de diferentes instancias do poder continuavam a atuar em sua política de clientela, conveniente para os responsáveis políticos, fazendo que as intervenções nas cidades fossem decididas e distribuídas de forma aleatória em proporção sempre insuficiente para o atendimento das carências acumuladas em áreas e setores sociais.

Para que se tenha uma idéia concisa do produto do Plano Diretor talvez seja útil lembrar três categorias de políticas urbanas mencionadas no Plano Diretor de 2002/04, que abrangiam políticas setoriais, políticas urbanísticas e políticas de articulação institucional.

As **políticas setoriais** seriam as orientadas diretamente a superação de problemas críticos da cidade percebidos pela população como graves e diretamente dependentes da ação pública.

Ai estariam:

- A política de **transporte e mobilidade** capaz de eliminar a tendência permanente de congestionamento crescentes dos meios de circulação que prometem paralisar em breve toda a cidade. Isso sabendo-se que envolveria a redução radical do uso de automóveis, cuja a frota de crescimento explosivo é impossível de ser contida pelo sistema viário atual e previsível.
- Política de **saneamento básico e drenagem** que atenda as demandas e necessidades da população quanto ao abastecimento de água, sistema de esgotos e lixo e, quanto à drenagem, elimine definitivamente a possibilidade de inundações periódicas e promova regularização de rios e córregos.
- Política de **habitação popular** que crie alternativa viável e satisfatória de assentamento na cidade para a população baixa renda não incluída no mercado imobiliário.
- Política de **equipamentos públicos** que eliminem as carências sistemáticas acumuladas inclusive as de equipamentos públicos diretamente ligados as demandas sociais de educação, saúde, segurança, lazer e recreação que as recentes manifestações sociais não permitem desconhecer.

- Política de **sustentabilidade do meio ambiente**

Em segundo lugar as políticas urbanísticas relativas ao processo de produção, apropriação e uso do espaço construído gerando problemas críticos em parte já mencionados nas políticas setoriais.

Esses problemas são devidos basicamente à possibilidade do setor imobiliário implantar um número indeterminado de empreendimentos verticalizados e quase sempre elitistas, de forma alheada à disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos públicos e à possibilidade deles serem produzidos concomitantemente na proporção necessária.

Impunha-se um **controle do uso do solo por zonas urbanas** capaz de impedir a reprodução incontrolada dessa produção imobiliária a fim de prevenir seus efeitos desastrosos. Notadamente em termos de:

- Congestionamento do sistema de transportes e vias;
- Expulsão da população de menor renda para assentamentos precários;
- Destruição e obsolescência prematura de bairros consolidados de usos mistos e classe média passíveis de reciclagem e revitalização;
- A piora de condições ambientais pela saturação de espaços construídos com efeitos danosos para as condições de micro clima, aquecimento global, impermeabilização do solo, etc.

Por outro lado impunha-se um planejamento do conjunto da área urbana que definisse seus elementos estruturais dando orientações consistentes para sua infra-estrutura principal e para sua macro organização.

Isso visaria impedir entre outros aspectos a consolidação da divisão da cidade em duas macro regiões:

- Uma área central modernizada e elitizada em progressivo processo de congestionamento e saturação, tendente a atrair investimentos públicos cada vez mais importantes apesar das necessidades e carências persistentes na cidade.
- Uma periferia precarizada em contínuo adensamento, única capaz de conter a força de trabalho menos qualificada embora em condições inaceitáveis quanto à acessibilidade, habitação, serviços públicos, segurança, consolidando o caráter de segregação social e abandono impossível de ser admitido em longo prazo na principal cidade do continente.

### Políticas de ~~articulação~~ **articulação institucional**

A formulação dessas políticas terá que se caracterizar por um excepcional nível de clareza tanto para explicitar seu papel para o alcance dos objetivos específicos a que se destina como para definir as estratégias e instrumentos que serão utilizados, elementos necessários para convencer a sociedade da viabilidade e eficácia de todas as propostas de ação executiva e normativa.

Nesse sentido não bastaria a rolar intervenções no processo urbano que fossem possíveis de serem feitos em cada tema das políticas, (o que tenderia a acontecer à medida que se confundisse o Plano Diretor com um plano de governo de uma administração municipal). Não se trata de *fazer algo* no sentido das demandas da sociedade, mas de definir uma política estratégica ampla que assegure o tipo de resultado pretendido no processo urbano. É preciso que o apoio popular seja obtido em todos os níveis dessa proposta, dos objetivos mais amplos aos programas de ação operacionais, construindo consensos e produzindo acordos específicos entre interesses divergentes e agentes diferenciados.

Nesta perspectiva o Plano Diretor terá de ser necessariamente conciliatório, excluindo todas as propostas de conteúdo que não obtiverem concordância da sociedade, mas concentrando-se no que for essencial para a consecução dos objetivos que o justificam. Além do que, deverá ser necessariamente progressivo no sentido de admitir um processo continuado de investigação e decisão nos temas dependentes de maior aprofundamento e elaboração política.

Na perspectiva do que acabamos de expor, preocupa-nos extraordinariamente a orientação assumida pela atual administração da prefeitura quanto à elaboração do plano. Nesse sentido já elaboramos um manifesto em que expomos os fundamentos de nossa apreensão e formulamos propostas concretas quanto à metodologia a desenvolver.

Das razões que nos animam destacamos as seguintes:

- A prefeitura entende que é possível revalidar para 2013 o Plano Diretor aprovado em 2002/04 cuja vigência já se esgotou. Essa orientação nos parece insustentável tendo em vista que decorrido dez anos daquela formulação os problemas urbanos chave permanecem sem solução e em contínuo agravamento.
- Ora, os dispositivos de planejamento originados nesse plano (2002/04) e os posteriormente propostos a título de revisão, foram objeto de contestação na sociedade devido às práticas autoritárias assumidas nas consultas populares em que não houve condições mínimas necessárias para que a população assimilasse, discutisse e apresentasse alternativas a versão oficial produzida em âmbito restrito. Donde o fato de inúmeras propostas de revisão terem sido contestadas em juízo por não obedecerem as condições de participação

popular constitucionalmente exigidas.

- Existem evidências inquestionáveis de que o processo de produção da cidade não foi alterado substancialmente pelo planejamento da última década. Em especial por não se terem criado limites à ação imobiliária que se multiplicou e exacerbou-se no curso do boom imobiliário ocorrido. Desta maneira nada se fez para condicionar a produção imobiliária à possibilidade de o setor público atender as necessidades de equipamentos e infra-estruturas. O que só poderia redundar em frustração crescente dos setores sociais mais carentes.
- Ilustrando esses fatos cabe lembrar que não havia nenhum dispositivo que condicionasse a quantidade de área construída por zona à capacidade de suporte da mesma. Por outro lado, apesar da definição, por zona urbana, de índices de aproveitamento real dos terrenos muito maiores que os anteriormente vigentes, mesmo esses limites deixaram de vigir sobre mais de 80% da área urbana em que se permitiram níveis construtivos muito maiores, sem justificativa em termos dos resultados globais gerados.
- Ao invés de corrigir estas precariedades e insuficiências do planejamento anterior a atual administração se propõe a ampliar a vigência do mesmo para a próxima década. Além disso, adota o mesmo tipo de consulta popular superficial incapaz de contribuir consistentemente para o planejamento e para que ele responda de forma confiável as demandas populares que são manifestadas cada vez com mais vigor.

- É preciso exigir que as consultas populares sejam feitas não sobre demandas e necessidades que todos concordam existir e é necessário superar, mas sobre as políticas públicas que envolvem a definição dos meios e recursos a serem empregados para atingir esses objetivos (de forma estratégica), pois elas é que determinarão quais serão os resultados previsíveis a atingir, como se distribuirão na sociedade, os benefícios e custos envolvidos, quais as novas funções que o aparelho de Estado terá que desempenhar e quais as alterações que ele terá que sofrer. Para que se tenha esse resultado, é preciso tratar os cidadãos e a sociedade civil de forma respeitosa a seu discernimento (inteligência), superando as práticas já iniciadas em que se procura basicamente a legitimação das decisões tomadas previamente à luz de compromissos não explicitados.
- Dado o adiantado da discutível metodologia empregada para a formulação do plano deveremos ter nos próximos dias uma nova proposta de plano a ser analisada pela sociedade. De acordo com as premissas e práticas adotadas, achamos praticamente impossível que ele venha a cumprir o papel reservado pela constituição ao Plano Diretor. No entanto aguardamos com esperanças as etapas posteriores do plano, reivindicando desde logo a oportunidade de apresentarmos críticas e propostas consistentes, mesmo que implicando em um alargamento necessário dos prazos de sua conclusão.
- O Plano Diretor não é desta gestão da Prefeitura, mas da sociedade que terá que assumi-lo no longo prazo de sua vigência. Da atual gestão, esperamos o descortínio necessário para concordar que o prazo suplementar, ora requerido, é realmente necessário para dotar a

cidade de uma política de desenvolvimento essencial para o seu futuro. Isso significa que a Prefeitura saberá separar desse planejamento o plano de ação imediato necessário ao cumprimento de todas as ações e providencias que são exigidas imediatamente pelos problemas urgentes que não podem esperar o término do Plano Diretor e esteja ao alcance de sua capacidade executiva e recursos disponíveis de imediato. Desde que se demonstre que essas ações não prejudicarão nem comprometerão o futuro Plano Diretor que interessa as atuais e futuras gerações.

4

FL. Nº 2036  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

*Documento apresentado informalmente e comentado em reunião recente do CMDU*

Exmo. Sr. Fernando Mello Franco  
DD Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

## **Proposta ao Presidente da CMPU em defesa da democracia do Plano Diretor**

Dado o andamento atual dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor Estratégico coordenados por essa Secretaria e as críticas que mereceram de inúmeros afiliados de Organizações da Sociedade Civil, sentimo-nos na obrigação de procurar estabelecer com a atual Administração Municipal um novo tipo de interlocução sobre a matéria, que aproveite a reflexão e experiência de há muito desenvolvidos no âmbito de associações de moradores, movimentos populares urbanos, entidades profissionais e centros universitários.

Embora essa interlocução tenha sido iniciada, sentimo-nos estimulados a pedir que ela se faça de forma mais efetiva pois o coordenador dos trabalhos reiterou há poucos dias que “ o Plano Diretor não é da Prefeitura mas de toda a Sociedade”.

Nesse sentido julgamos razoável supor que **a Sociedade Civil é admitida como parceiro efetivo e legítimo da Prefeitura**, tanto para a construção desse Plano como para assumir parte das tarefas que dele decorrerão para seu posterior desenvolvimento e implementação.

Nessa qualidade gostaríamos de discutir alguns temas que não estão na pauta de nossas organizações mas que tememos não possam ser discutidos como merecem dado o escasso tempo reservado para o termino da elaboração do Plano e preparo do projeto de lei a ser enviado à Câmara municipal.

Entendemos nossa obrigação cívica contribuir para as propostas correspondentes àqueles temas e, para isso, nos julgamos tão qualificados quanto os colegas agora designados para participar da equipe da SMDU para o Plano Diretor

Estamos convencidos que o sucesso do trabalho conjunto entre Prefeitura e Sociedade Civil vai depender da concomitância da elaboração dos temas selecionados, o que ensejaria, desde o início, uma harmonização dos conteúdos e alimentação mútua dos dados em exame e dos estudos em curso.

Nesse sentido, queremos propor que entremos em acordo o mais rápido possível sobre os temas a desenvolver em conjunto para atender as demandas da população os quais, segundo nossa pauta, são os seguintes:

### **1 Conceito adotado para o Plano Diretor Estratégico**

Nosso conceito a respeito, baseado nos dispositivos constitucionais vigentes, fundamenta-se nas seguintes idéias:

Trata-se de um Plano Estratégico de longo prazo que define as transformações estruturais a imprimir ao processo pelo qual a cidade é produzida, apropriada e utilizada, a fim de que se possa enfrentar os problemas urbanos críticos e capacitar a cidade para promover seu

desenvolvimento com o máximo de benefícios para toda a população, para a economia e para o meio ambiente. Ou ainda, para que se possa atingir as causas profundas do problemas urbanos historicamente persistentes, que na década passada se agravaram de forma insuportável para a população, comprometendo o futuro da Cidade.

Esse Plano deve estabelecer todos os elementos necessários para viabilizar a transformação estrutural da cidade mediante mobilização de todos os segmentos da sociedade e todo o aparato público dependente de diferentes níveis de poder com atuação relevante na cidade. O que vai gerar diretrizes e obrigações para todos os governos que se sucederão na longa vigência do Plano.

Tendo o Plano essa abrangência e caráter, é fundamental que sua coordenação admita explicitamente que ele não pode ser confundido com um *plano de ação imediata* que o município resolva instituir para, atuando nos limites de seus recursos e competências dar resposta possível para as muitas demandas e urgências acumuladas na cidade.

É importante lembrar que nada impede que um *plano de ação imediata* seja desenvolvido e implementado de forma concomitante à formulação do PDE, pois sempre será possível atender com recursos imediatamente disponíveis e mobilizáveis um número considerável de necessidades e demandas, desde que, para tanto, não se prejudique o conteúdo do PDE em elaboração.

Caso isso seja feito, serão imediatamente resolvidas muitas das dificuldades que a população tem enfrentado quando, solicitada a

contribuir para o Plano Diretor, não consegue senão apontar as necessidades pontuais da região que seria próprio considerar em um eventual *plano municipal de ação imediata*.

## **2 A escolha dos objetivos centrais do PDE**

Identificação de objetivos centrais que justificam e dão foco a todo o Plano por definirem os resultados finais que, através dele, a sociedade quer obter em prioridade.

Esses objetivos, condicionantes de todos os demais elementos do Plano poderão ser cobrados de quem escolha as estratégias e políticas específicas a adotar. Seria importante que esses objetivos ganhassem o máximo de significado para a Sociedade por aludirem a situações que o processo urbano vigente não permite alcançar *espontaneamente*.

Interessa a toda a sociedade participar da escolha desses objetivos pois eles definirão o quanto se pretende alterar a produção física do espaço urbano equipado em função de resultados sociais, ambientais, funcionais e de governabilidade que sejam fixados.

## **3 A Formulação de políticas públicas específicas**

Entendemos que essas políticas públicas são o lugar em que se definem a estratégia e as ações a desenvolver e, portanto, a possibilidade prática de concretização dos objetivos escolhidos.

É fundamental que em cada uma dessas políticas se atinja um nível de clareza excepcional pois à sociedade interessa **aprovar ou não** cada aspecto das ações propostas e de seus resultados.

Essa transparência precisa ser obtida em cada aspecto das políticas tais  
como:

Objetivos específicos da política considerada; Estratégia político-administrativa delineada para viabilizar as ações necessárias para alcançar seus objetivos, dentro dos limites impostos pela disponibilidade de recursos e meios mobilizáveis; Programas e projetos a implementar e suas exigências de escala e localização, Diretrizes para a neutralização efeitos indesejáveis suscetíveis de resultar da política em questão ;

Diretrizes gerais e parâmetros indispensáveis à implementação detalhada dos programas, projetos e normas propostos, o que só pode ocorrer numa fase posterior à aprovação do PDE

-----

As políticas públicas que nos parecem de maior necessidade nas próximas décadas e que compõem o campo de interesse prioritário da população estão nominadas a seguir, segundo as três categorias propostas no PDE 2002/04:

**Políticas setoriais**, abrangendo necessariamente:

- 1 Transporte e mobilidade
- 2 Saneamento básico (água, esgotos e lixo) e drenagem
- 3 Habitação Popular
- 4 Equipamentos públicos de interesse social
- 5 Qualidade e sustentabilidade ambiental

### **Políticas urbanísticas**

- 1 Controle do uso e ocupação do solo por zonas de uso
- 2 Operações urbanas em áreas especiais
- 3 Estruturação Planejada do conjunto do território da cidade

### **Políticas de controle institucional**

- 1 sistema de monitoramento da cidade e de coordenação da implementação do PDE
- 2 sistema de representação da Sociedade Civil no sistema de planejamento e gestão democrática

### **Propostas Finais**

As propostas anteriores implicam na revisão da metodologia proposta pela Coordenação do Plano, muito em função do rápido término que se deseja para o trabalho

No entanto nossas propostas podem significar uma contribuição importante para que o Plano atinja confiavelmente os objetivos desejados pela maioria da população e pelos planejadores mais exigentes de eficácia e de democracia. Eles julgam possível encaminhar agora os passos decisivos para que nas próximas duas décadas a cidade possa ser substancialmente mais eficiente, mais humana e de melhor qualidade urbana e ambiental.

A principal proposta que apresentamos neste documento é que a elaboração do Plano passe a se fazer em torno de um número limitado de políticas públicas para as quais as organizações da Sociedade Civil podem contribuir de imediato com a Coordenação do Plano, ensejando o diálogo mais freqüente, amplo e concreto que se demonstra necessário.

Dadas as múltiplas implicações de nossas proposições, gostaríamos de saber se a Prefeitura realmente pretende analisá-las com a atenção devida, ou se manterá estritamente no caminho da metodologia que traçou, a qual, a nosso ver, conduzirá a resultados caóticos.

Julgamos que, em qualquer hipótese, faz-se necessário uma conversa livre e franca onde, com a presença do Prefeito Hadad e do secretário Mello Franco, membros das organizações populares e acadêmicas apresentem suas dúvidas e protestos de forma objetiva e tranqüila.

Dadas as razões que possuímos para fundamentar essas convicções parece-nos apropriado que o Conselho Municipal de Política Urbana promovesse um Seminário em que a Sociedade Civil, finalmente pudesse apresentar livremente seus pontos de vista e suas propostas práticas. E tomarmos as decisões de como daríamos continuidade ao dialogo já iniciado.

Aceite senhor Secretário nossos mais respeitosos cumprimentos.

**Luiz Carlos Costa**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

5

FL. Nº 2043  
Anexo 2 – Vol. 11 PL 688/13

Liliane Jun Ogura  
RF: 11.095

## **Manifesto em Defesa de São Paulo contra Operação Urbana Água Branca**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

18 de agosto de 2013

As organizações da sociedade civil afiliadas ou ao Movimento Defesa São Paulo vêm de público apresentar suas críticas e sugestões ao conteúdo do projeto da Operação Urbana Água Branca ( PL nº 505/2012) e à forma tendenciosa e antidemocrática pela qual ele foi e vem sendo encaminhado pelo Executivo e Legislativo municipais.

### **I Elementos essenciais faltantes ao Projeto da Operação Urbana Consorciada Água Branca**

Visando a esclarecer e justificar nosso ponto de vista e, após análise detida do projeto de lei em pauta, queremos apresentar inicialmente nossa avaliação sobre elementos essenciais, que a nosso ver, faltam ao Projeto.

1- Falta um cálculo confiável demonstrativo da suficiência das receitas públicas geradas pela Operação para cobrir os custos públicos que ela implica, o que condiciona o equilíbrio e autossuficiência econômico financeira da Operação. Esse equilíbrio é essencial para evitar que o Poder Público tenha de, ao final, aplicar na Operação parcela dos escassos recursos de que dispõe para atender as necessidades e carências sociais que se

agravam em toda a cidade, como os expressos nas recentes manifestações populares.

Faltam também as bases fundamentais desse cálculo, quais sejam:

- a – A identificação da natureza, porte e custos dos equipamentos e programas públicos envolvidos na Operação, posto que indispensáveis ao atendimento das necessidades das populações e atividades econômicas por ela afetados;
- b – Estimativa fundamentada da produção imobiliária geradora de CEPACs comprovadamente possível de ser realizada na área ao longo do tempo, dadas as limitações de mercado e disponibilidade de áreas para empreender.

2- Falta uma clara definição pelo Poder Público dos objetivos, estratégia geral, princípios e normas que orientarão a Operação Urbana Consorciada da Água Branca e sua implementação no longo prazo de sua vigência. Isso porque o projeto não explicita claramente qual o padrão de urbanização que se deseja induzir em cada segmento significativo do território planejado, estabelecido à luz do planejamento estratégico do conjunto da cidade, do qual tenham participado representantes do setor imobiliário, da população e comunidades envolvidas.

Por outro lado, o projeto não define como, com que critérios e sob que iniciativa e responsabilidade se darão as operações previstas nas áreas já urbanizadas e parcialmente ocupadas, seja para a habilitação de áreas para novos usos (envolvendo desapropriações, demolições e remoções de

ocupantes e reloteamento) sejam as operações de transferência de áreas beneficiadas aos empreendedores imobiliários.

Somente assim seria possível definir em cada localidade e em cada etapa do processo, *onde, como, quando e por quem* serão promovidos os processos de reurbanização das áreas escolhidas, e qual o papel do setor público e do setor privado nesses processos.

À falta de explicitação dessas regras e princípios é de se prever que a aprovação do projeto exacerbe o processo (já iniciado) de expansão urbana dominado pelos empreendedores imobiliários apenas interessados em abrir novas possibilidades de promover lançamentos mais lucrativos, abstraindo a necessidade de se produzirem, ao mesmo tempo, espaços e equipamentos coletivos necessários aos novos e antigos usuários e de se minimizarem as remoções e destruições de bairros existentes. Dada o observado em outras áreas da cidade recentemente invadidas por grandes e numerosos empreendimentos imobiliários é previsível que, aprovado o projeto da OUCAB que cria condições legais necessárias, esta expansão se dará imediatamente, comprometendo o desenvolvimento equilibrado e democrático de uma área de excepcional valor para toda a cidade.

Além disso, o projeto não se mostra capaz de impedir a reprodução de resultados sociais e urbanísticos econômicos criticáveis, já denunciados em outras Operações Urbanas. Como por exemplo: a desconsideração de direitos e interesses legítimos dos antigos usuários e proprietários; a expulsão sumária de moradores de baixa renda; a liberalidade com que se permite que novos empreendimentos ocupem quadras e zonas de forma excessiva face às exigências de acessibilidade, funcionalidade e meio

ambiente. Ou, ainda, a permissão aos novos empreendimentos se apropriarem, sem contrapartida significativa, de toda a valorização imobiliária gerada pela Operação.

3- Falta um desenho do conjunto da área adequado ao desenvolvimento eficaz e providente pois o desenho proposto limita-se a um Plano de arruamento claramente favorável à imediata expansão do mesmo boom imobiliário que atinge toda a cidade, agora numa área historicamente preservada e passível de um planejamento inovador.

Em especial ressenete-se de que, no desenho urbano do conjunto da área não estejam representados certos elementos essenciais como os seguintes:

- Um sistema de transportes e vias vigoroso capaz de sustentar a nova urbanização, conectada a sistemas regionais que deverão cruzar a região e integrada ao novo sistema principal de eixos e terminais da cidade;
- A definição de macrozonas que dividam todo território permitindo distinguir as que seriam planejadas e reurbanizadas em prioridade para marcar o caráter da região e as que seriam preservadas para uma fase posterior em que for possível aproveitar da experiência acumulada nas primeiras e ajustar-se à variações da conjuntura econômica e político-administrativa;
- Definição nas macrozonas prioritárias de um número mínimo de zonas residenciais destinadas às classes médias e populares;
- Definição das áreas destinadas à expansão de um centro metropolitano de qualidade compatível com as novas funções centrais da cidade do

futuro, a existir em poucas décadas mediante operações urbanas locais;

- Um desenho urbano compatível com o desenvolvimento e aproveitamento proposto para a Região, em especial para seu aproveitamento como principal extensão do futuro Centro Metropolitano a ser implantado em poucas décadas;
- A indicação de um conjunto de áreas dinâmicas, apoiadas em atividades motoras vigorosas, onde se desenvolvessem *operações urbanas locais* de grande impacto, capazes de gerar novas centralidades dotadas de padrões urbanos avançados coerentes com a implantação do Arco do Futuro;
- A definição de áreas preservadas, destinadas seja ao desenvolvimento das operações urbanas locais, seja para instalações e equipamentos de grande porte e visibilidade, capazes de compor a nova paisagem da Cidade. Desses últimos são exemplos a estudar: um grande Parque metropolitano central; Parques de exposições, Centros de recreação, lazer e esportes; atividades culturais e museus;
- Definição – no conjunto da área – de zonas urbanas de diferentes portes e características a serem sucessivamente e progressivamente planejadas de acordo com os princípios da Operação Urbana, inclusive quanto à produção suficiente de equipamentos coletivos, áreas de recreação, e habitação popular, evitando-se sempre a abertura indiscriminada de grandes áreas que fiquem dependendo apenas das iniciativas imobiliárias.

**II- Aspectos e significados do Projeto da Operação Urbana Consorciada Água Branca que não são aceitáveis pela cidadania e sociedade civil**

1- Dada à pretensão de rápida discussão e aprovação de um projeto tão controvertido entendemos que está se reproduzindo um processo antidemocrático de formulação e encaminhamento do projeto urbanístico, sem a participação popular constitucionalmente requerida. Tal como na Administração passada, esse procedimento autorizaria ações políticas e judiciais tanto contra o Executivo como contra o Legislativo municipal.

Contra o atual Executivo, por este ter apoiado e não corrigido o envio do projeto pela Administração anterior sem qualquer participação popular ou sequer a consulta regulamentar aos Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU e Conselho Municipal

de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES. Contra o Legislativo, por este ter recebido projeto irregularmente encaminhado e estar promovendo o mesmo tipo Audiência Pública já denunciado como enganoso e insuficiente para a participação popular, uma vez que a apresentação de críticas e propostas alternativas consistentes era inviabilizada pela limitação na informação prévia e no tempo de manifestação disponibilizados.

2- Criam-se na prática condições legais necessárias para que os empreendedores imobiliários implantem imediatamente seus projetos adensados e elitistas em toda a enorme área abrangida pela Operação Urbana sem que a sociedade tenha garantia de resultados satisfatórios.

Esse efeito decorre da possibilidade legal que é criada para que empreendimentos imobiliários de grande porte possam multiplicar imediatamente seus lançamentos com altos índices construtivos, sem que se tenha ainda criado as normas urbanísticas, investimentos e obras públicas suficientes para neutralizar os problemas decorrentes dessa reurbanização aleatória. Seja os relativos à infraestrutura e serviços públicos ou a carências sociais e ambientais desatendidas, seja quanto à imposição arbitrária de demolições e remoções de moradores e usuários já assentados.

3- Compromete definitivamente o imenso Capital Social representado pela várzea do Tiete, historicamente preservada da ocupação massiva do restante da cidade. Essa área é passível de ser ocupada de forma competentemente planejada, capaz de atender aos anseios do conjunto da população e usuários e viabilizar a constituição de um novo Centro Metropolitano necessário à metrópole do futuro.

4- Compromete-se as funções e qualidade do Plano Diretor em processo de elaboração, único instrumento constitucional competente para definir de forma fundamentada e democrática as políticas públicas estratégicas e plano urbanístico estrutural da cidade dos quais decorreriam os grandes determinantes do desenvolvimento da área da OUCAB.

Não tem sentido a promoção antecipada dessa Operação Urbana capaz de criar processos urbanos e intervenções virtualmente contrárias aos conteúdos estratégicos do Plano Diretor. Na melhor das hipóteses isso poderia levar à desmoralizadora decisão

de se invalidar e refazer Planos complexos e custosos a sociedade terá sido inutilmente mobilizada.

5- Compromete-se e desvirtua-se o conceito de Operação Urbana e sua futura utilização. A serem mantidas as falhas de concepção e encaminhamento, projeto atual, própria credibilidade do instrumento Operação Urbana é questionável, apesar de sua virtual eficiência na promoção de transformações urbanas de interesse de toda a sociedade em zonas subproveitadas e estagnadas mas de grande potencial.

De fato não se demonstra a potencialidade do instrumento para, através de projetos locais de reurbanização promovidos conjuntamente pelo setor público e privado, criar novos pólos dinâmicos de desenvolvimento urbano, capazes de produzir uma *mais valia urbana* importante, possível de ser captada e redistribuída pelo setor público para todos os integrantes da Operação e não apenas apropriada pelo setor privado.

Em São Paulo uma nova Operação Urbana teria ainda uma missão peculiar: a de corrigir o conceito que está na base das OUs já instituídas em grandes áreas da cidade, nas quais se visou, antes de tudo, constituir um balcão de negócios para a venda aos promotores imobiliários de direitos de construir adicionais aos permitidos pelo zoneamento, em troca de modestos recursos adicionais para fundos cuja utilização jamais foi avaliada face aos objetivos dos mesmos.

O projeto da OUCAB apresentado não contribui entanto para o resgate das virtudes essenciais do instrumento, nem ajuda a que ele seja reconhecido e

exigido pela sociedade civil como confiável e socialmente responsável, muito além de sua óbvia utilidade para o setor imobiliário.

6- A condução apressada e autoritária da tramitação do projeto apesar dos defeitos e favorecimentos que contém, levanta justificáveis suspeitas na opinião pública que ele resulta de manobra inaceitável das forças econômicas dominantes na cidade, e de políticos cooptados por elas, o que definitivamente desprestigia a classe política.

Além de toda a sociedade, toda essa classe teria muito a ganhar se o projeto for concebido e oportunamente conduzido de forma mais serena, responsável e democrática, que permitisse superar todos os problemas acima apontados como inaceitáveis.

## **I Providências imediatas propostas por este Manifesto**

Primeiro: A retirada imediata pelo Executivo do projeto de lei irregularmente enviado a Câmara Municipal pela Administração anterior a fim de viabilizar sua reelaboração oportuna de forma coerente com o Plano Diretor da cidade e com os requisitos de real participação popular.

Segundo: Que os poderes Executivo e Legislativo promovam imediatamente, enquanto o Plano Diretor não é aprovado, os estudos e debates necessários para preparar a sociedade para avaliar e participar responsabilmente de um futuro projeto de Operação Urbana Consorciada.

Nesses debates destacam-se – desde já – como temas estratégicos cujo aprofundamento e socialização impõem-se absolutamente: i) O conceito específico de Operação Urbana; ii) A inserção da Operação no Plano Diretor; iii) Potencialidades, requisitos e limites para o planejamento desejável da várzea do Tiete.

6

## **Manifestação de Entidades relativa ao encaminhamento em curso da revisão do Plano Diretor Estratégico**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

25 de julho de 2013

Tendo acompanhado e participado da primeira fase do programa de elaboração do Plano Diretor, entidades da Sociedade Civil que subscrevem o presente manifesto, vem apresentar de público à Coordenação do Plano Diretor as seguintes considerações e propostas que visam viabilizar a participação que ora nos é solicitada.

Elas o fazem por se sentirem comprometidas com o objetivo de efetivar o papel transformador e democrático desse Plano, tal como é exigido pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

Preocupa-nos em especial a tendência da atual administração de admitir que o novo Plano Diretor 2013-2023 possa ser uma mera revisão do Plano Diretor 2002-2012 e das propostas de sua revisão que foram apresentadas na gestão passada. Propostas que foram repetidamente contestadas pela Sociedade Civil quanto a seu conteúdo e democracia, a ponto de serem invalidadas pelo Judiciário, a partir de firme atuação do Ministério Público.

Essas objeções basearam-se, em primeiro lugar, no fato de ~~as~~ <sup>das</sup> propostas terem se demonstrado insuficientes para equacionar e resolver os problemas críticos de transportes, habitação, infraestrutura, meio-ambiente e controle do uso do solo. Em segundo lugar basearam-se na forma autoritária com que, cedendo-se a pressões das forças econômicas determinadas em fazer aprovar rapidamente dispositivos de seu exclusivo interesse, evitou-se o efetivo debate público que conferiria ao Plano o caráter participativo, constitucionalmente exigido.

Passados 10 anos de tentativas frustradas para se chegar ao Planejamento Estratégico com soluções convincentes daqueles problemas, não restam dúvidas de que a cidade precisa de um Plano inteiramente novo, cuja competência na sua formulação e democracia na participação dos cidadãos, não possam mais ser contestadas.

Não temos dúvida que esse novo Plano precisa ser logrado a qualquer custo, mesmo que sua elaboração e aprovação consuma tempo e esforços extraordinários necessários para fazê-lo capaz de transformar radicalmente a cidade, tornando-a muito mais eficaz economicamente, socialmente justa e ambientalmente sustentável que é o que interessa a todos os cidadãos.

Para todos os que, de há muito, vêm estudando a cidade tornou-se claro que esse objetivo não pode ser logrado se o processo de produção, apropriação e uso do espaço urbano, hoje dominado pelos interesses do lucro, não for radicalmente alterado em favor de resultados que interessam a toda a sociedade. Em especial às classes trabalhadoras que têm direitos legítimos de reivindicar condições de vida condigna em ambientes urbanos de qualidade.

Sabemos, que esses objetivos não podem ser atingidos dentro da lógica do mercado pois sempre haverá parcelas da população e dos usuários da cidade cujo nível de renda não lhes permite instalar-se na cidade, senão em áreas desvalorizadas justamente por não oferecerem condições de uso satisfatórias.

Assim o poder público sempre teve a função inalienável de intervir no processo urbano, seja pela produção de equipamentos e serviços e espaços públicos, seja pela regulação da produção imobiliária e do uso do solo. O que sempre dependeu das condições políticas com que contaram os governos para valorizar a participação da Sociedade Civil na dinâmica urbana e para neutralizar a influência indevida do poder econômico na gestão da cidade. Tornava-se evidente que as promessas de um atendimento substancialmente melhor das reivindicações populares somente poderia se concretizar se o poder público lograsse instituir um Plano Diretor do desenvolvimento urbano que, com apoio em todas as forças sociais, fosse capaz de recondicionar, política, legal e administrativamente, a ação de todos os agentes urbanos de importância decisiva nas transformações da cidade. Para isso, seria fundamental que o poder público promotor do Plano se comprometesse previamente em mobilizar, sem exclusão, todas as forças e instituições sociais que quisessem participar da elaboração do mesmo. E para tanto oferecer garantias reclamáveis, de que se manteria isento face aos interesses em jogo e promoveria processos de total transparência na condução das decisões-chave do Plano. O que obviamente implicaria em combater, ao invés de admitir, a possibilidade das decisões estratégicas consagradas no Plano serem induzidas por pressão de forças econômicas apenas centradas em benefícios próprios e imediatos.

Ora, essa expectativa a nosso ver não está sendo cumprida, o encaminhamento ora seguido pela Coordenação do Plano ao adotar massivamente as propostas elaboradas na década passada das quais muitas jamais puderam ser completadas e muito menos implementadas ou avaliadas. Ou ainda por centrar sua discussão em práticas "assembleísticas" nas quais, nem se conhece com precisão as propostas em pauta apenas sinalizadas genericamente por discursos orientados pelo PowerPoint, nem se oferece à Sociedade Civil o mínimo de condições - de tempo, informação e reflexão - para apresentar suas dúvidas, críticas e propostas alternativas.

-----

Assim sendo, vimos apresentar algumas sugestões de método que nos parecem essenciais para efetivar o caráter objetivo e participativo com que se comprometeu a atual Administração.

Dessas sugestões as duas primeiras referem-se às condições em que se pretende colher da Sociedade Civil contribuições consistentes à formulação do Plano, tarefa que sempre consideramos impossível de ser cumprida no exíguo prazo programado ( mês de junho), sobretudo tendo-se por base a informação superficial e difusa das propostas formuladas na década anterior.

A primeira sugestão é que inicialmente se elabore e divulgue um **texto síntese** preliminar, esclarecedor do que a Coordenação dos trabalhos entenda como conteúdo atualizado, válido em 2013, das diferentes proposições surgidas na década anterior, excluídos os conteúdos não justificados ou consistentemente contestados.

Esse texto síntese diria respeito, no mínimo, aos seguintes temas:

- Objetivos Centrais do Plano Diretor;
- Princípios e Estratégias Gerais para a realização dos objetivos propostos;
- Diretrizes e elementos chave de políticas públicas integrantes do Plano e
- Diretrizes de coordenação político institucional exigidas pelo Plano.

As x comprometidas com o objetivo de efetivar o papel transformador e democrático desse Plano, tal como é exigido pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade, mencionadas abrangeriam, em primeiro lugar, as políticas setoriais diretamente dependentes da esfera pública que foram mais insistentemente demandadas pelas recentes manifestações populares.

Incluindo portanto:

- Transportes e mobilidade;
- Habitação Popular;
- Qualidade ambiental; e
- Sistemas públicos de infraestrutura, notadamente de saneamento básico e drenagem
- Equipamentos sociais de importância essencial como os de Segurança, Educação, Saúde ou Recreação.)

Em segundo lugar, abrangeriam as políticas de caráter urbanístico, tanto as que regulariam a produção imobiliária e o uso do solo por zonas urbanas, como a política de estruturação geral do território urbano, a ser configurada em um plano urbanístico básico de longo prazo, condicionador da ação executiva e normativa de todos os agentes públicos determinantes da estruturação da cidade.

Uma segunda sugestão é que se organizem **comissões temáticas** para a discussão de cada uma dessas políticas, nas quais se se viabilize um diálogo objetivo da Administração com os setores da Sociedade mais interessados e preparados para tratar de problemas de cada área em função das lutas sociais e alternativas técnicas que vêm sendo desenvolvidas ao longo do tempo. Nessas comissões haveria de se criar condições para o confronto necessário das proposições públicas e dos setores sociais envolvidos, permitindo evitar que as primeiras acabassem predominando por razões do jogo político menor sem que houvesse possibilidade das organizações sociais questionarem sua real viabilidade e eficiência e para os objetivos fixados. Essas Comissões temáticas teriam ainda a função de facilitar a manifestação e compreensão dos conflitos de princípios, interesses e orientações alternativas que não poderiam ser facilmente captados numa assembléia ampla por região, onde cada tema só pudesse contar com um numero reduzido de interlocutores interessados e competentes.

Uma terceira sugestão é que os **debates a nível regional** fossem organizados com base nos textos síntese e nos relatórios das Comissões temáticas acima propostos, o que aumentaria extraordinariamente o nível de conhecimento e capacidade propositiva dos debates regionalizados. Caso adotadas essas sugestões, torna-se necessário em primeiro lugar que a coleta de críticas e propostas da Sociedade, irrealisticamente prevista para mês de julho, fosse reprogramadas a fim de serem criadas as condições necessárias para que essas contribuições sejam formuladas da forma minimamente fundamentada e precisa, indispensável a seu efetivo aproveitamento.

Na etapa subsequente prevista pela Coordenação do Plano Diretor, serão examinadas as contribuições recebidas da Sociedade Civil e elaborada uma *versão devolutiva* incorporando todas as contribuições julgadas consistentes e fazendo as alterações necessárias para que o Plano alterado mantivesse sua coerência e eficácia. Como para essa complexa atividade foi previsto apenas um mês (julho) será obviamente necessária uma reprogramação.

Na próxima etapa seria promovida uma discussão final na Sociedade que permita à mesma avaliar até que ponto suas demandas e propostas foram efetivamente contempladas no *texto devolutivo* do Plano. Esse debate será fundamental para a formulação do projeto de lei do Plano Diretor que o Executivo enviará à Câmara Municipal e para subsidiar a apreciação dos Vereadores da vontade popular manifesta na livre discussão.

-----  
Aceitas as perspectivas abertas com essas propostas, torna-se obviamente necessária uma revisão da programação dos trabalhos de formulação do Plano inicialmente proposto pela atual Administração.

Temos confiança que a reprogramação necessária será feita em nome dos princípios de eficácia e democracia que marcaram a gestão municipal recentemente iniciada. Para tanto, porém parece-nos indispensável que o prefeito Haddad tenha um empenho especial para assegurar que o Plano Diretor se faça de forma criteriosa, independente e legitimada, com tempo e condições indispensáveis à sua natureza e qualidade.

Ninguém duvida que para isso, será preciso conciliar sua elaboração com o enfrentamento imediato de problemas conjunturais inadiáveis que não podem esperar a conclusão do Plano Diretor, desde que não possam comprometer o conteúdo e implementação do mesmo.

Nada porém justificaria que, em proveito de ações imediatistas e atomizadas, se deixe de alocar tempo e energia suficientes para a elaboração do Plano Diretor que mude a história da cidade no sentido dos objetivos pelos quais o conjunto dos cidadãos vem sonhando e lutando há décadas e que tem de se concretizar de forma definitiva nos próximos 20 ou 30 anos.

-----  
Complementarmente gostaríamos de apresentar algumas considerações sobre as políticas públicas que deverão ser sintetizadas e postas em discussão junto à coletividade.

Cabe sublinhar desde logo a importância dos objetivos, conteúdos e resultados que a Coordenação conseguir apontar como válidos para cada uma das políticas públicas mencionadas, sejam elas remanescentes dos planos de 2002/04 e suas revisões, sejam as esboçadas mais recentemente, ante o novo quadro de agravamento dos problemas urbanos ocorrido na década passada.

O importante é que essas políticas sejam sintetizadas de forma tão simples, objetiva e didática que permitam à toda a sociedade avaliar se estão ou não no caminho da solução efetiva dos impasses urbanos que vitimam os moradores, usuários e contribuintes da cidade.

É obvio que não seria suficiente se elas arrolassem apenas programas específicos que o município se dispusesse a desenvolver no limite de suas possibilidades e recursos imediatos, no tempo de uma gestão.

O papel do prefeito nesse tipo de Plano é antes de tudo o de convocar e articular todas as forças da sociedade e todo o aparato público para instituir uma **Política de Estado duradoura** que realmente desse resposta possível a todas as demandas da sociedade.

Mesmo que isso implicasse em redefinir muitas das relações que hoje vinculam os integrantes do processo urbano. Ou em alterar substancialmente as funções do Estado na cidade. Ou em criar um novo aparato de planejamento e gestão que permitisse aos cidadãos e suas organizações fiscalizar continuamente a ação pública.

Mesmo quando tenha de criar, através do Plano para todos os governos que se sucederem no período de validade do Plano, a obrigação de seguir as mesmas políticas estratégicas de longo prazo neste fixada, aplicando sua autoridade apenas sobre aqueles programas e projetos que seriam implementados em sua gestão.

Nessa perspectiva, mais importante que anunciar programas e projetos que o município possa decidir imediatamente, será esclarecer, para cada política: porque implementá-la, com que objetivos precisos, com que resultados e custos demonstráveis, com que distribuição de responsabilidades ou com que penalidades para os omissos.

A cidadania consciente não se pode abater ante a constatação de que o planejamento recente esteve muito distante desses princípios e conteúdos. Nem que surpreendentemente estejamos hoje diante da possibilidade de reeditarmos, para os próximos dez anos, os procedimentos equivocados ou tendenciosos desse período.

Nossa esperança reside na certeza de que o comando político do atual processo de Planejamento é perfeitamente capaz de, utilizando os amplos recursos tecnológicos hoje disponíveis, conferir ao Plano Diretor em elaboração a consistência técnica, a objetividade, a eficácia e a transparência necessárias para recuperar a confiança das forças sociais mais progressistas e atuantes. Inclusive as que, não se satisfazendo com as restritas oportunidades de expressão popular ora oferecidas pelo poder público preferem manifestar espontânea nas ruas as necessidades e demandas que não admitem sejam ignoradas.

7

MDSP 21/2013

São Paulo, 25 de abril de 2013

Ao CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

Ilmo. Sr. Fernando de Mello Franco

DD. Presidente do CMPU

Ref.: CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E RECOMENDAÇÕES sobre a  
rediscussão do Plano Diretor Estratégico – Lei 13.430/2002

Senhor Presidente:

O MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO - MDSP, entidade que representa dezenas de Associações de Moradores de Bairro, entre outras entidades, fundada com o objetivo de defender os interesses difusos da coletividade, a título de colaboração com o processo de rediscussão do Plano Diretor Estratégico vigente, vem apresentar as seguintes considerações e reflexões preliminares:

Aspectos inaceitáveis do processo de revisão do Plano Diretor que não podem ser reeditados:

1

Não se propõe política pública de transportes e circulação minimamente consistente embora seja obvio que todas as demais políticas públicas somente serão definidas em função do novo sistema de transportes e circulação que amplie e melhore radicalmente os transportes coletivos e reduza drasticamente o uso do automóvel.

O enfrentamento do problema de congestionamentos crescentes não está equacionado tecnicamente. Até porque não existem propostas abrangentes para todos os meios de transportes e instâncias públicas envolvidas como seria necessário para qualquer estratégia eficaz e de longo prazo. Não se vincula tampouco o problema ao controle da demanda condicionada pelo uso do solo, o qual agrava os problemas de circulação e condiciona a política a adotar para resolve-lo.

2

Admite-se a continuidade do processo imobiliário elitizante e construtivamente adensador apesar dos efeitos deletérios que gera para a sociedade em termos de congestionamentos crescentes, expulsão de moradores de menor nível econômico para localizações mais precárias e longínquas, destruição de bairros equilibrados quanto a diversidade social e uso do equipamento público, deterioração ambiental resultante da criação descontrolada de grandes massas construídas e em áreas já saturadas e poluídas ou ainda a destruição do patrimônio coletivo de comunidades constituído pelos bairros diversificados originalmente existentes

Não se efetivou na escala necessária o uso de instrumentos institucionais aprovados no Estatuto da cidade para permitir que a produção imobiliária

compensasse os custos públicos das obras e programas necessários nas áreas urbanas compactadas. Foram irrisórios os resultados da outorga onerosa pelo direito de construir extraordinário em relação ao zoneamento.

Não se corrige a liberalidade com que o zoneamento vigente trata o setor imobiliário permitindo multiplicação ilimitada de novos lançamentos sem proporção com a capacidade de suporte das zonas e bairros. Não se desenvolveu tampouco um planejamento urbanístico local que exprimisse a vontade dos cidadãos e comunidades quanto ao futuro dos seus bairros. Mesmo limitadas, as normas por zonas perderam toda a efetividade a medida que se criaram operações urbanas e - excessivamente grandes e numerosas que em conjunto cobrem a maior parte da área urbana - nas quais as possibilidades construtivas são muito aumentadas.

Nessas condições são as conveniências imediatistas do mercado que continuam a pautar o desenvolvimento urbano, sem considerar os interesses e direitos dos demais usuários da cidade nem as possibilidades do poder público de responder pelos equipamentos coletivos que devem produzir e operar.

3

É possível afirmar que a participação da sociedade na formulação do Plano não só não ocorreu de forma significativa, mas chegou a ser impedida pela forma com que se realizaram as audiências públicas. Entendia-se que a participação no Plano Diretor poderia se exclusivamente através de audiências públicas organizadas por regiões (subprefeituras) quaisquer que fossem os temas a discutir e as características das regiões. Isso permitiu a

ocorrência de audiências nas quais a população presente foi reduzida à condição de ouvinte passivo. Seja porque pois se discutiam políticas públicas que requeririam interlocutores sensibilizados, iniciados na discussão do tema, seja porque a população regional preferisse debater propostas e problemas não constantes da pauta de discussões do dia.

Por outro lado foi notório o interesse predominante dos organizadores de promover apenas um simulacro de participação popular necessário para legitimar o processo.

Nesse sentido faziam uma exposição sob aspectos escolhidos da versão oficial, preenchendo nisso a maior parte do tempo programado para a audiência o que deixando um tempo reduzido para a apresentação de dúvidas e discussões que teriam de ser expressas em poucos minutos pelas pessoas presentes interessadas em se manifestar em nome pessoal ou de suas organizações.

Diante do engodo representado por esse processo mostra-se absolutamente necessário que se redefina para a elaboração do novo Plano Diretor, qual o novo processo de participação popular e social que será adotado. E certo que ele dependerá de muitas e mais adequadas formas e momentos de interlocução para que se viabilize em cada momento de decisão significativo a participação efetiva dos cidadãos e coletividades interessadas e competentes para alterar a versão oficial do Plano em elaboração. Entre os fatores condicionantes desse resultado estará a definição genérica das diferentes categorias de interlocutores que se pretende mobilizar e preparar, com informações suficientes, para o debate objetivo e democrático do Plano em elaboração. Outro fator decisivo será a definição dos meios de

comunicação a empregar, inclusive eletrônicos para complementar as possibilidades das audiências presenciais, mesmo em coletivos melhor escolhidos em função da natureza e complexidade dos temas.

4

É preciso melhorar a linguagem e o nível de concisão e objetividade dos textos e mapas em elaboração. Isso pela simples razão que não é possível comunicar e criticar um Plano tão prolixo e extenso como os produzidos nas últimas década, ocupando centenas de páginas e milhares de itens. É certo que é possível condensar os conteúdos essenciais do Plano em espaços muito menores a medida que se selecione os aspectos e formulações decisivos para definir as transformações estruturais que se decide introduzir na cidade é no processo de sua produção e uso. O que supõe que muitos aspectos operacionais só serão contemplados em elementos complementares ao Plano desde que este fixe os critérios e diretrizes essenciais para que cumpram seus objetivos básicos

### **Requisitos quanto ao conteúdo do Plano Diretor**

Diante das dúvidas e imprecisões suscitadas pelos produtos propostos para o Plano Diretor parece-nos, extremamente útil, que a coordenação do Plano Diretor explicita quais são os conteúdos que considera essenciais ao Plano, para os quais deverão confluir todos os trabalhos a serem implementados.

Uma relação simplificada desses conteúdos seria a nosso anexo seguinte:

### *Objetivos Centrais do Plano Diretor*

Esses objetivos são fundamentais para justificar a existência do Plano ante a necessidade de fazer face a problemas críticos persistentes e orientar o futuro da cidade. Uma vez fixados, esses objetivos representam resultados possíveis de serem cobrados pela sociedade dos planejadores e gestores públicos.

Abrangem objetivos mais gerais – econômicos, sociais, ambientais e político-administrativos - a serem concretizados no longo prazo da vigência do Plano através de mudanças estruturais no processo de produção, apropriação e uso do espaço urbano. Processo que integra tanto a produção imobiliária condicionante do uso do solo e de seus usuários, como a produção das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos basicamente dependentes da ação executiva e normativa dos órgãos públicos.

Haverá por outro lado objetivos específicos relativos ao processo urbano e que corresponderão a necessidades e anseios dos moradores e usuários no relativo à funcionalidade e qualidade dos espaços que utilizam e à organização geral do território urbano.

Os objetivos são politicamente determinados segundo a influência das diferentes classes sociais e agentes urbanos sobre o poder planejador, sendo evidente que aos interesses econômicos dominantes interessará consagrar apenas os objetivos que não impliquem em prejuízo dos privilégios que conquistaram.

### *Diretrizes estratégicas condicionantes da concretização dos objetivos*

Trata-se aqui das grandes estratégias a seguir para atingir objetivos dentro do contexto econômico e social vigente no período em que serão sempre limitados os recursos e meios disponíveis ao alcance dos planejadores. O que obriga a que se tenha de aproveitar e alterar estrategicamente a dinâmica do espaço urbano e superar suas tendências inerciais a partir de intervenções selecionadas por seus efeitos e pela viabilidade das ações envolvidas. Segundo o porte e diversidade das ações envolvidas nessa estratégia o Plano terá de ter dimensões e ritmos apropriados para provocar mudanças necessárias do processo urbano vigente e compromissos suficientes das forças socioeconômicas e dos gestores públicos atuantes na cidade.

#### A - Políticas públicas de caráter estrutural

São políticas situadas além da ação governamental corrente que procura apenas atenuar sintomas dos problemas críticos sem atingir suas causas profundas. O que dependeria da superação de vícios e gargalos persistentes na administração pública.

Essas políticas tem sido classificadas em três categorias: setoriais, urbanísticas e de integração institucional.

As políticas setoriais dizem respeito a temas onde problemas críticos se mostram diretamente dependentes da ação pública especializada. Dentre essas destacam-se por sua óbvia importância as seguintes:

- **Política de Transportes e circulação**
- **Política de infraestrutura urbana de saneamento e drenagem**
- **Política de habitação popular**
- **Política de grandes equipamentos públicos**

#### B-Políticas públicas de caráter urbanístico

São políticas que devem confluir para dois produtos

- a) **Normas urbanísticas por zona destinadas a controlar a produção imobiliária em função da efetiva possibilidade do poder público promover a produção dos equipamentos públicos e programas sociais tornados necessários nas áreas construtivamente adensadas.**

Lembre-se que a expansão maciça de empreendimentos verticalizados e elitizados prossegue atualmente a despeito dos efeitos desastrosos gerados pelas frentes imobiliárias. Como a exacerbação dos congestionamentos, expulsão de usuários de menor nível de renda, destruição do patrimônio coletivo constituído por de bairros organizados suscetíveis de reciclagem ou efeitos ambientais decorrentes da densificação construtiva descontrolada.

**b) Plano urbanístico para o conjunto do território urbano**

Urbanismo  
RF: 11.095

É notoriamente necessário para criar referencias territoriais obrigatórias para orientar a ação dos agentes públicos e privados produtores da cidade.

Permitirá visualizar a localização dos sistemas de transportes e circulação a serem produzidos e em função deles definir a capacidade de suporte das áreas urbanas que condicionará produção imobiliária localizada. Definirá também as áreas diferenciadas em função da necessidade de adequada estruturação do território urbano para que ele comporte na imensa área já urbanizada todas as demandas econômicas e sociais previstas para o futuro com a menor geração de viagens obrigatórias. E defina como se desenvolverá harmoniosamente as áreas diferenciadas estruturantes da cidade, inclusive as que se desenvolverão no novo Centro metropolitano, nos polos hierarquizados de comércio serviços e vida social e no anel autoconstruído de exclusão social que devera se integrar plenamente na cidade e ser contido em seu crescimento incontrolado.

Será no âmbito desse planejamento que se terá de definir com padrões quantitativos mínimos o potencial construtivo de cada macrozona ou distrito, a ser respeitado nas normas de uso do solo das zonas a serem criadas em seu interior.

## Política de institucionalização do desenvolvimento planejado

### Proposições quanto ao Processo de elaboração do PD

Dado o porte e complexidade produtos acima apontados como essenciais a um Plano Diretor e das tarefas técnica e politicamente necessárias para produzi-lo, impõe-se concluir que ele somente será produzido se forem adequados os métodos adotados para sua elaboração e o tempo politicamente reservado para ela.

Nada justificaria produzir em menor tempo um Plano destituído de conteúdos essenciais ou que não garantissem qualidades básicas de consistência técnica, viabilidade e legitimidade política que são condicionantes de sua eficácia transformadora da realidade.

Para a adoção do método necessário, será fundamental em primeiro lugar definir um esquema norteador do processo de elaboração definindo como e quando serão realizados os avanços necessários para que, em prazos convenientes, sejam definidos os objetivos centrais justificadores do Plano, as estratégias a adotar para o alcance dos mesmos no contexto do aparelho de Estado e da sociedade democraticamente organizada onde se situam os recursos e meios mobilizáveis para tanto.

Parece-nos preliminarmente necessário admitir que as tarefas de elaboração do Plano deverão confluir para dois tipos de produtos: de um lado uma *versão oficial* a ser progressivamente formulada a título preliminar sob a responsabilidade da atual gestão municipal utilizando de recursos e informações que só ela pode mobilizar. De outro lado uma versão

consolidada muito mais socializada, que incorpore as críticas e contribuições válidas apresentadas à *versão oficial* pela Sociedade Civil organizada, e decidida por processos inquestionavelmente democráticos, que permitam atribuir sua autoria ao conjunto da sociedade.

Dado o condicionamento mútuo das decisões que forem sendo tomadas é necessário que o esquema de programação distinga as diferentes etapas e setores de trabalho bem como os momentos de síntese e decisão que serão proporcionados.

Desses períodos distintos a serem definidos e programados parece-nos importante prever os destinados aos seguintes objetivos:

- À consolidação e complementação das análises e propostas disponíveis já formuladas, de importância para a elaboração do Plano.
- À formulação atualizada de estratégias e políticas públicas, recolocando em debate todos os aspectos que a sociedade civil apontou como insuficientes ou tendenciosos nos trabalhos anteriores.
- A consolidação ainda que provisória de uma proposta oficial preliminar cobrindo todos os produtos previstos.
- A organização de um debate aberto a toda a sociedade que permita apresentação circunstanciada de críticas, sugestões e alternativas à *versão oficial*.
- Período de elaboração de proposta (devolutiva) integradora das contribuições pertinentes apresentadas pela Sociedade Civil.
- Período destinado aos debates finais e aprovação do Plano Diretor e preparo dos projetos de Lei adequados para as casas Legislativas competentes.

Outro aspecto metodológico importante é assegurar a possibilidade de, para todos os elementos propostos para o Plano, (tanto na versão oficial preliminar como na socializada) serem exigidas qualidades essenciais para a seriedade e eficácia do Plano, tais como:

- fundamentação técnica suficiente das análises e proposições.
- capacidade demonstrada das ações propostas gerarem estrategicamente as transformações anunciadas da realidade urbana alterando tendências históricas de grande força e inércia.
- demonstração da viabilidade das ações propostas para que se coadunem realisticamente com as limitações econômicas, político administrativas persistentes no horizonte do Plano, mas aproveitem as inovações emergentes no período.
- demonstrar que a socialização do Plano na sociedade proporcionou processos efetivos – não apenas formais e enganosos - de participação popular.

Conforme a própria orientação anunciada pela atual coordenação do Plano estamos convencidos que sua elaboração deverá se realizar em duas fases.

A primeira destinada a formulação global do Plano definirá os grandes objetivos, as grandes estratégias para alcança-los bem como as diretrizes básicas de todas as políticas envolvidas, setoriais e urbanísticas.

Uma simples reflexão sobre a diversidade dos produtos essenciais constitutivos desse Plano e das tarefas técnicas e políticas necessárias à sua elaboração não permitem dúvidas sobre a insuficiência do prazo de alguns meses cogitado para sua conclusão. Impõe-se, portanto, que o cronograma a

cumprir seja melhor estudado, com a precisão indispensável às peculiaridades das tarefas interdependentes previsíveis. Em especial a necessidade de definir os programas e projetos infraestruturais condicionantes do uso do solo antes da definição das políticas específicas para alterar esse uso.

A segunda fase de elaboração será destinada ao detalhamento das políticas que dependem de novos avanços técnicos e políticos a serem implementados com mais cuidado e tempo a partir dos casos que se mostrarem mais necessários e urgentes. É quando se chegará às normas específicas de uso do solo ou a programação executiva das políticas setoriais. O que ocupará no mínimo todo o tempo restante da atual gestão e parte da seguinte.

Essa perspectiva mais estendida no tempo exigira sem dúvida que a atual administração adote um programa paralelo de caráter emergencial e preparatório à elaboração do Plano Diretor. Contanto que em nenhuma hipótese se comprometa os conteúdos essenciais do Plano em elaboração ou se permita o agravamento imediato dos problemas cruciais da cidade, como os que resultem da continuidade da expansão imobiliária em áreas notoriamente congestionadas e saturadas ou a serem preservadas.

No ensejo, solicitamos que este documento faça parte integralmente da Ata da presente reunião deste CMPU e seja divulgado entre os seus Conselheiros.

No aguardo de suas informações, aproveitamos a oportunidade para enviar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Prof. Luiz Carlos Costa

Diretor de Planejamento Urbano do Movimento Defenda São Paulo

Representante das ONGs no Conselho Municipal de Política Urbana

# 8

## **Aspectos chave na condução do Plano Diretor indicados pelo Movimento Defesa São Paulo**

**LUIZ CARLOS COSTA**

Membro Titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Diretor do Movimento Defesa São Paulo

É importante lembrar que a elaboração do Plano Diretor se apresenta como a grande oportunidade da Sociedade democraticamente organizada comprometer-se com a superação da crise urbana em curso e definir de forma objetiva e responsável a cidade desejada do futuro.

Entendemos que o Plano Diretor visa transformar estruturalmente o processo de produção, apropriação e uso da cidade, de forma a se poder enfrentar sistematicamente os impasses urbanos que há décadas subsistem sem solução. Especialmente no campo, dos transportes e circulação urbana, da habitação popular, da infraestrutura de saneamento e drenagem, do equipamento e serviços urbanos essenciais, da sustentabilidade ambiental . Foi com essa perspectiva que planejadores, políticos e movimentos sociais pela reforma urbana lutaram para introduzir em nossa primeira constituinte democrática dispositivos que tornaram obrigatório em todas as cidades a instituição de um Plano Diretor que fosse produzido com participação popular e competência suficiente para alcançar aqueles objetivos. Propósito que foi instrumentalizado com a aprovação em 2001 pelo chamado Estatuto da Cidade que, regulamentando a Constituição, criou novas prerrogativas e instrumentos para o poder público alterar estruturalmente o processo urbano vigente.

Quanto a este processo, deve-se reconhecer que muitas de suas tendências desastrosas resultam da forma impositiva e descontrolada com que se

expandiu a produção imobiliária para o mercado, gerando efeitos perversos sistemáticos nas zonas urbanas invadidas. São efeitos como o congestionamento e saturação de bairros, a expulsão de antigos ocupantes de menor poder econômico para localizações piores, a precarização de condições ambientais ou destruição desnecessária de conjuntos urbanos existentes que representavam patrimônio coletivo, muitas vezes passíveis de revitalização e reciclagem. .

Nos últimos 10 anos esses efeitos perversos se intensificaram em São Paulo à medida em que , aproveitando conjuntura econômica favorável e liberalização maior das normas urbanísticas, multiplicaram-se nas áreas mais equipadas da cidade um número inédito de empreendimentos, tão verticalizados e elitizados quanto possível, enquanto nada se fazia para instrumentar legalmente os cidadãos e comunidades para resistir e neutralizar aqueles efeitos e ampliar seu domínio sobre os espaços em que viviam.

È facilmente demonstrável que se não forem introduzidas mudanças estruturais no processo urbano em curso o agravamento dos efeitos críticos apontados levará em poucos anos ao colapso da cidade e à impossibilidade de sua recuperação planejada.

Cabe lembrar que o Plano Diretor aprovado para o período 2003-2012, apesar dos grandes avanços que representou no sentido da implementação do Estatuto da cidade, não conseguiu se completar, ficando inconclusas muitas das tarefas que determinou como obrigatórias para sua consolidação e implementação.

Para isso concorreram não só a mudança de administração mas as pressões sofridas do lobby imobiliário que, sobretudo por ocasião da revisão programada para 2006, procurou reduzir muitas das restrições que seriam impostas à atividade imobiliária, como os limites ao aproveitamento de

terrenos, os estoques construtivos permitidos em diferentes zonas, a extensão das ZEIS, o valor das outorgas onerosas, etc. São pressões que se viabilizava não só por força do poder econômico que notoriamente exercia sobre membros do Executivo e do Legislativo, como por meio de práticas autoritárias desenvolvidas pelo poder público cooptado, para eliminar as oportunidades de efetiva participação popular e apressar a aprovação de dispositivos casuístico de caráter oportunista.

A situação do novo Plano Diretor a iniciar-se em 2003 sob a nova Administração municipal é agora inteiramente diferente, cabendo à sociedade participar da aprovação de todos seus conteúdos. Incluindo portanto a fixação dos objetivos centrais a serem atingidos em futuro definido, as diretrizes estratégicas para que os objetivos sejam realisticamente alcançados [ nos limites dos recursos e meios mobilizáveis no período], ou o conjunto coerente de políticas públicas inovadoras, necessariamente interligadas - setoriais, urbanísticas e de coordenação institucional que determinariam as ações concretas a implementar em termos executivos e normativos.

No novo contexto de seriedade e participação que agora se instaura é essencial que cada segmento da sociedade organizada enfatize os aspectos da elaboração do Plano que julgue fundamentais para que ele cumpra sua função institucional.

Assim sendo o Movimento Defesa São Paulo gostaria de destacar desde logo alguns aspectos que vimos valorizando, além daquele da defesa da participação popular em que se fundamentou o processo enviado por cinco representativas organizações da Sociedade Civil ao Ministério Público e felizmente acatado por este.

Esses aspectos referem-se sobretudo às políticas urbanísticas, onde observamos que os dispositivos de planejamento até agora aventados não

foram capazes de neutralizar o domínio ilegítimo que o setor imobiliário privado exerce na reprodução continuada do espaço da cidade.

Isso porque embora deva haver restrições ao aproveitamento de cada terreno, nada de consistente é aventado para limitar quantitativamente o potencial construtivo de cada zona e ajusta-lo à capacidade de suporte da mesma, a ser calculada em função da capacidade da infraestrutura e equipamentos públicos e da saturação dos espaços ocupados e construídos. Por outro lado, nada de efetivo se propõe para que a outorga onerosa de direitos de construir extraordinários passe a ter proporção aceitável com os encargos do poder público na implementação de programas habitacionais e de equipamento coletivo exigidos pelas demandas suplementares geradas. Não se discute tampouco como as normas urbanísticas por zona deverão se adequar ao planejamento urbanístico local de que participem os cidadãos e comunidades atingidas e para o qual seria necessário que o poder público definisse antecipadamente as áreas que deveriam ser preservadas da invasão dos lançamentos imobiliários. São áreas necessárias seja para preservar bairros existentes diversificados e equilibrados, que continuariam a atender classes médias ou baixas, seja para preservar áreas de proteção ambiental ou as destinadas a projetos de habitação popular ou a equipamentos urbanos fatalmente necessários.

Não se discute tampouco que as Operações Urbanas (existentes e propostas) que hoje brindam a iniciativa particular com a possibilidade de ampliar extraordinariamente seus empreendimentos, precisam ser inteiramente reconceituadas, para viabilizar *mais valias* que beneficiem não só o setor privado mas projetos públicos inovadores de porte.

Falta ainda definir o conteúdo e os requisitos de um indispensável plano urbanístico para o conjunto do território urbano. A nosso ver ele deve visar o reaproveitamento da imensa área urbana basicamente equipada de forma

a que essa possa conter, de forma equilibrada, todas as atividades e usuários que deverão subsistir na cidade nas próximas décadas.

Evitando portanto que a parte mais dotada de investimentos públicos continue a ser apropriada apenas pelas camadas de renda superior e exija custos de urbanização cada vez mais elevados para se livrar dos conflitos decorrentes da urbanização descontroladamente compacta e socialmente excludente. Urbanização que, no outro extremo, consolida o crescimento de imensas áreas periféricas de exclusão social, cujas condições de precariedade urbana e social, miséria e violência comprometem toda a cidade.

Nesse plano de conjunto é preciso definir qual a estrutura principal de circulação viária e de transporte que se pode responsabilmente decidir que seja consistente e viável de ser implantada. O que permitira quantificar o potencial construtivo por macrozonas (e depois por zonas) qual o potencial construtivo a ser permitido.

Por outro lado o Plano deverá conter com um mínimo de precisão e fundamentação os outros elementos estruturais que condicionarão o desenvolvimento articulado de toda a metrópole, inclusive os antigos e novos centros de empregos, comercio, serviços e vida social, as zonas industriais ou os grandes parques urbanos. Em especial deverá definir, além do novo caráter do centro tradicional, o novo Centro Metropolitano que ultrapassando o chamado *centro expandido* introduzirá os novos padrões urbanos que darão a nova fisionomia à cidade de aqui a 30 anos e na qual parte do Anel do futuro se concretizará.

É evidente que para se lograr produzir todos esses elementos em prazo limitado e com base técnica e política suficiente, torna-se fundamental a escolha de uma metodologia adequada. E sobre ela teríamos varias sugestões concretas.

Por ora nos limitamos a dizer que é impossível programar a elaboração do Plano a partir de prazos políticos que inviabilizem as funções que o Plano não pode deixar de cumprir . Estamos certos porem que a nova Administração Municipal encontrará as formas para conciliar as exigências inegociáveis de um Plano transformador e democrático com os interesses políticos legítimos da gestão que se inicia.

**Luiz Carlos Costa**, 76, professor-doutor aposentado de Planejamento Urbano na FAU-USP, é consultor em Planejamento Urbano e diretor do Movimento Defesa São Paulo.

# **TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME DE PROCESSO**

Este é o volume 11<sup>1</sup> do Anexo 02  
do processo nº 01-688/2013, que se  
encerra à folha nº 208).

São Paulo, 10 de janeiro de 2014.

  
**Liliane Jun Ogura**  
Técnico Administrativo  
RP 11.096