



PROJETO DE LEI Nº _____

Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Art. 1.º Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância aos artigos 150 e seguintes da Lei Orgânica do Município de São Paulo, esta lei promove a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Parágrafo único. A presente lei é o instrumento básico da política de desenvolvimento e contenção da expansão urbana do Município de São Paulo, e normatiza o cumprimento da função social da propriedade urbana a partir das exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas na Constituição Federal, observando-se, ainda, as diretrizes gerais de política urbana veiculadas pelo Estatuto da Cidade.

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 2.º Os princípios que regem o Plano Diretor Estratégico são:

- I – Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana;
- II – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- III – Gestão Democrática;
- IV – Direito à Cidade;
- V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado.

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

§ 1º. A Função Social da Propriedade Urbana será observada com:

- I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;
- II – a compatibilidade do uso da propriedade com:
 - a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis e planejadas;
 - b) a preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;
 - c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
- III – acesso à terra urbanizada para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;
- IV – garantia da segurança jurídica da posse;
- V – moradia digna com qualidade para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis.

§ 2º. A Função Social da Propriedade Urbana integra o direito de propriedade, sendo elemento essencial de seu significado e entendimento, e deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Função Social da Cidade expressas no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

- I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;
- II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
- III – a adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação de bens e áreas de valor histórico e cultural, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;
- VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;
- VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social (HIS);
- IX – a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não poluente e o desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;
- X – a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 4.º Entende-se por princípio da Equidade Social e Territorial a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

Art. 5.º Entende-se por princípio da Gestão Democrática a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, ao ambiente natural ou construído e aos bens e áreas de valor histórico e cultural.

Art. 6.º Entende-se por princípio do Direito à Cidade o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, seja pela ampla participação dos munícipes nas decisões em assuntos de interesse público.

Art. 7.º Entende-se por princípio do Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o direito individual e coletivo sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído 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 princípio tratado no caput deste artigo ocorre mediante a observância do disposto no Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política nacional de meio ambiente e do sistema nacional de meio ambiente e nas disposições estabelecidas na legislação ambiental.

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

- I – ampliação do acesso às terras urbanas para a provisão habitacional de interesse social;
- II – promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda;
- III – solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade urbana;
- IV – melhoria da oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros;
- V – adaptação dos espaços urbanos às necessidades de grupos sociais vulneráveis;
- VI – fortalecimento das dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território;
- VII – orientação das dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais e estímulo à construção de habitação de interesse social;
- VIII – melhoria das condições de mobilidade, com priorização do transporte coletivo público, fortalecimento dos modos não motorizados de deslocamentos e desestímulo ao uso de automóveis individuais privados;
- IX – mitigação e compensação dos impactos urbanos negativos de grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura;
- X – proteção, preservação e recuperação do patrimônio ambiental e dos mananciais hídricos;
- XI – proteção, recuperação e valorização dos patrimônios culturais;
- XII – descentralização e democratização do planejamento e da gestão urbana com fortalecimento da participação social;
- XIII – fortalecimento do planejamento e gestão metropolitana, a partir de articulações entre diferentes entes da federação;
- XIV – ampliação e qualificação dos espaços públicos e valorização da paisagem urbana;
- XV – garantia das salvaguardas sociais, resguardando os direitos de compensação justa, e a participação da população afetada por reassentamentos em função de obra pública, recuperação ambiental e redução de riscos;
- XVI – repovoamento e melhoria das áreas centrais da cidade, mediante estímulos à provisão habitacional e às atividades comerciais e turísticas;
- XVII – estímulo às práticas de segurança alimentar e nutricional e de agricultura social e ambientalmente sustentável, tanto para autoconsumo quanto para comercialização.

TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 9.º A ordenação do território do Município de São Paulo será realizada por meio:

- I – do macrozoneamento, estabelecido no Mapa n. 01, anexo;
- II – das macroáreas, estabelecidas no Mapa n. 02, anexo;
- III – do zoneamento;
- IV – das zonas especiais;
- V – da rede de estruturação da transformação urbana, cujos eixos de estruturação da transformação urbana estão estabelecidos nos Mapas n. 3 e 3A;
- VI – dos instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO I – Das Definições

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

- I – Ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais são conjuntos de intervenções e investimentos que têm por finalidade melhorar, ajustar e complementar os sistemas urbanos e ambientais que estruturam o território municipal;
- II – Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;
- III – Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- IV – Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;
- V – Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
- VI – Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;
- VII – Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município;
- VIII – Assentamentos precários e irregulares são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos, conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados;
- IX – Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;
- X – Certificado de Potencial Construtivo Adicional – CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;
- XI – Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:
 - a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XII – Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

XIII - Conselho Gestor das ZEIS é um instrumento de gestão e participação instituído para acompanhar a elaboração e implantação de planos e projetos de urbanização e de regularização fundiária;

XIV – Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC;

XV - Cota de solidariedade é a exigência, aplicável a empreendimentos privados de grande porte ou causadores de impacto urbano, correspondente à doação de áreas para o Município, para fins de produção de HIS;

XVI – Cota parte de terreno é relação de densidade habitacional, expressa em unidade de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas;

XVII – Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XVIII – Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS) é aquele localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para habitação de interesse social (HIS);

XIX – Equipamentos urbanos, sociais ou comunitários são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo operados pelas políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

XXI – Galeria Compartilhada são espaços para implantação de infraestruturas para uso compartilhado de serviços públicos;

XX – Fachada ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XXII – Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou renda per capita de até R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais);

b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais) per capita e igual ou inferior a R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais) ou R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais) per capita.

XXIII – Habitação de Mercado Popular – HMP é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda mensal seja superior a R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais) e igual ou inferior a R\$ 6.780,00 (seis mil setecentos e oitenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada;

XXIV – Macrozona é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características ambientais e geológicas em relação à aptidão para a urbanização;

XXV – Macroárea é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano;

XXVI – Moradia digna é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, boas instalações sanitárias e atendimento adequado de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

XXVII – Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XXVIII – Plano de Urbanização é aquele que visa à recuperação física, instalação de infraestruturas urbanas, eliminação de áreas de risco, regularização fundiária, envolvendo ou não reassentamento, garantindo a participação da população moradora em todas as etapas de planejamento e implementação;

XXIX – Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XXX – Potencial Construtivo Adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais, sendo considerado como correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote;

XXXI – Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XXXII – Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXXIII – Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXXIV – Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXXV – Projeto de Regularização Fundiária é aquele que integra medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, titulação de seus ocupantes, reassentamentos, adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-o à cidade formal, elaborado pela prefeitura com a participação de seu respectivo conselho gestor, quando for o caso;

XXXVI – Promotores da habitação de interesse social – HIS são os seguintes:

a) órgãos da administração direta;

b) empresas de controle acionário público;

c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;

e) empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município;

XXXVII – Rede (ou sistema) de infraestrutura urbana 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;

XXXVIII – Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXXIX – Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XL – Transporte coletivo de média capacidade corresponde aos veículos leves sobre trilhos (VLTs e metrô leves) ou veículos coletivos sobre pneus dispostos em corredores viários segregados, com capacidade entre 20.000 e 40.000 passageiros por hora e por sentido;

XLI – Transporte coletivo de alta capacidade corresponde aos veículos coletivos articulados sob trilhos (metrô e trens urbanos e metropolitanos), com capacidade superior a 60.000 passageiros por hora e por sentido;

XLII – Transporte individual corresponde aos veículos privados motorizados que circulam sobre pneus;

XLIII – Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou gleba para outros lotes ou glebas;

XLIV – Uso Residencial-R é aquele que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

XLV – Uso Não Residencial é aquele que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais;

XLVI – Uso Misto é aquele que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial;

XLVII – Zonas Especiais são porções do território que apresentam características diferenciadas ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas em qualquer macrozona do Município.

CAPÍTULO II – Do Macrozoneamento

Art. 11. O território do Município de São Paulo fica subdividido em:

I – Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Art. 12. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa n. 01 anexo, é caracterizada pela existência de sistemas ambientais, compostos por elementos e processos relacionados ao clima, solo, relevo, recursos hídricos, remanescentes florestais, biodiversidade, entre outros, que, ao interagir com elementos dos sistemas urbanos, resultam em áreas com diferentes estágios de preservação e degradação ambiental.

§ 1º. Os sistemas ambientais têm função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras, estando sua qualidade ambiental influenciada pela sua interação com os sistemas urbanos.

§ 2º. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

§ 3º. As características geológicas e geotécnicas da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental demandam critérios específicos de ocupação que admitem tipologias de assentamentos urbanos e atividades econômicas, inclusive agrícolas e de extração mineral.

Art. 13. Os objetivos específicos da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental são:

- I – preservação, conservação e recuperação das características naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;
- II – respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos existentes;
- III – garantia da manutenção dos serviços ambientais prestados pelos sistemas existentes;
- IV – promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- V – melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;
- VI – eliminação e redução das situações de vulnerabilidade urbana que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;
- VII – contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos.

Art. 14. Para atingir seus objetivos específicos, a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental subdivide-se em:

- I – Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais;
- II – Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável;
- III – Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental;
- IV – Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Seção II – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 15. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme Mapa n. 01 anexo, é caracterizada pela interação entre sistemas urbanos e ambientais que apresentam vários graus de desigualdades socioespaciais, diferentes padrões de uso e ocupação do solo, múltiplas dinâmicas populacionais e diversos processos socioeconômicos.

§ 1º. Os objetivos específicos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

- I – promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e os componentes dos sistemas ambientais;
- II – compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;
- III – orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as

condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e as características dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

IV – eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;

V – diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os bairros;

VI – desconcentração das oportunidades de trabalho e emprego em direção aos bairros periféricos.

§ 2º. Para atingir seus objetivos específicos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana se subdivide em:

I – Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada;

II – Macroárea de Estruturação Metropolitana;

III – Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

CAPÍTULO III – Das Macroáreas

Seção I – Da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

Art. 16. A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, conforme Mapa n. 02 anexo, é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos ainda preservam, de forma total ou parcial, suas características naturais.

§ 1º. Na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais predominam áreas de remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo; áreas de reflorestamento, bem como nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

§ 2º. Os objetivos específicos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I – manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais, bem como a preservação dos bens e áreas de interesse histórico e cultural;

II – respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

III – apoio à implementação e gestão das unidades de conservação instituídas e que vierem a ser criadas;

IV – manutenção dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade e das demais funções ecológicas, tais como a qualidade do ar, o equilíbrio climático e a proteção ao solo e o bem-estar humano.

§ 3º. É também considerado objetivo específico da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais o cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal e sua regulamentação.

§ 4º. Na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I – unidades de conservação;

- II – pagamento por prestação de serviços ambientais;
- III – legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;
- IV – plano municipal da Mata Atlântica e demais disposições da legislação federal a ela relativas;
- V – zona especial de preservação cultural;
- VI – estudo e relatório de impacto ambiental;
- VII – termo de compromisso ambiental;
- VIII – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.

§ 5º. A regulação do uso e ocupação do solo na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais deve obedecer às seguintes diretrizes:

- I – compatibilidade com os objetivos de preservação ambiental previstos para esta Macroárea;
- II – compatibilidade com planos de manejo das unidades de conservação, inclusive com as normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;
- III – gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;
- IV – articulação de estratégias de conservação com municípios vizinhos;
- V – promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental mediante utilização de parâmetros urbanísticos previstos em lei, tendo em vista a as necessidades da atividade a ser desenvolvida.

Seção II – Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

Art. 17. A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, conforme Mapa n. 02anexo, localiza-se nas bordas da área urbanizada do território municipal e é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação natural ou implantada, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio e pequenos núcleos urbanos esparsos que impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e dos demais elementos dos sistemas ambientais, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação.

§ 1º. Os objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável são:

- I – contenção dos processos de expansão e adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos existentes;
- II – proteção da paisagem natural e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;
- III – manutenção e recuperação de fragmentos de vegetação natural ou implantada;
- IV – conservação e recuperação dos corredores ecológicos, interligando os fragmentos florestais;
- V – manutenção da conservação e da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;
- VI – compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos e a legislação de proteção e recuperação aos mananciais;
- VII – manutenção e incentivo ao desenvolvimento de atividades agrícolas, social e ambientalmente sustentáveis, assegurando a condição rural dos imóveis e restringindo o parcelamento urbano da terra e a abertura de novas vias de acesso;
- VIII – incentivo aos usos e atividades de lazer, recreação e turismo, social e ambientalmente sustentáveis;

IX – garantia do acesso a equipamentos sociais de apoio às comunidades urbanas e rurais isoladas e à terra e moradia adequada para as populações indígenas, respeitando seus usos, costumes e tradições;

X – garantia do saneamento ambiental dos assentamentos urbanos e das áreas rurais com uso de tecnologias adequadas a cada situação;

XI – garantia da trafegabilidade das estradas rurais, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;

XII – manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, preservação da biodiversidade, microclima e proteção ao solo;

XIII – incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);

XIV – incentivo aos serviços ambientais prestados pelos sistemas agroambientais, em especial a prática da agroecologia e produção orgânica, com a proteção dos mananciais hídricos, recuperação do solo e valorização da agrobiodiversidade

§ 2º. É também considerado objetivo específico da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais o cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal e sua regulamentação.

§ 3º. Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I – unidades de conservação;

II – estudo e relatório de impacto ambiental;

III – estudo e relatório de impacto de vizinhança;

IV – direito de superfície;

V – avaliação ambiental estratégica;

VI – estudo de viabilidade ambiental;

VII – termo de compromisso ambiental;

VIII – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;

IX – pagamento por prestação de serviços ambientais;

X - legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;

XI – zona especial de preservação cultural;

XII – direito de preempção;

XIII – instrumentos de regularização fundiária.

Seção III – Da Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental

Art. 18. A Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental, conforme Mapa n. 02 anexo, é caracterizada pela existência de áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, permeadas por vazios intraurbanos e cobertura vegetal pouco expressiva ou ausente, ocorrendo, ainda, áreas de exploração mineral, ativas e desativadas, e assentamentos precários, muitos localizados em áreas suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa, sendo este um território prioritário para recuperação urbanística e ambiental.

§ 1º. A Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental contém elementos dos sistemas ambientais que podem ser recuperados para a prestação de serviços ambientais, em especial aqueles relacionados com a produção de água, bem-estar humano e conservação do solo, mesmo que impactados pela interação com os elementos dos sistemas urbanos, com assentamentos precários e irregulares ocupados por populações de baixa renda que se encontra em situações de vulnerabilidade.

§ 2º. Os objetivos específicos da Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental são:

I – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada, recuperando a qualidade ambiental e minimizando os impactos decorrentes da ocupação indevida do território;

II – contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes mencionados no inciso anterior;

III – construção de habitações de interesse social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco que já vivem nesta Macroárea;

IV – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização;

V – redução e eliminação dos riscos geológicos geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo e prevenção em relação ao surgimento de novas situações de risco;

VI – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico e cultural;

VII – recuperação das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos minimizando a ocorrência de poluição difusa;

VIII – articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

IX – recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, proteção do solo e redução de riscos geológico-geotécnicos e de relevo;

X – compatibilização das soluções de saneamento ambiental com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais.

§ 3º. Na Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I – zonas especiais de interesse social 1 e 4;

II – zona especial de preservação cultural

III – concessão do direito real de uso;

IV – concessão de uso especial para fins de moradia;

V – usucapião especial de imóvel urbano;

VI – legitimação de posse;

VII – demarcação urbanística;

VIII – assistência técnica, jurídica e social gratuita;

IX – plano de desenvolvimento do bairro;

X – direito de superfície;

- XI – direito de preempção;
- XII – estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- XIII – estudo e relatório de impacto ambiental;
- XIV – avaliação ambiental estratégica;
- XV – estudo de viabilidade ambiental;
- XVI – termo de compromisso ambiental;
- XVII – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;
- XVIII – pagamento por prestação de serviços ambientais;
- 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 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 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 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 à 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 – usucapião especial de imóvel urbano;
- VII – legitimação de posse;
- VIII – demarcação urbanística;
- IX – assistência técnica, jurídica e social gratuita;

- 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;
- XX – arrecadação de bens abandonados;
- XXI – estudo e relatório de impacto ambiental;
- XXII – avaliação ambiental estratégica;
- XXIII – estudo de viabilidade ambiental;
- XXIV – termo de compromisso ambiental;
- XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;
- XXVI – concessão urbanística.

Seção V – Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 20. A Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se nas várzeas dos Rios Tietê, Pinheiros e Tamandateí, com prolongamentos junto às avenidas Jacu-Pêssego e Cupecê e caracteriza-se pela existência de grandes vias estruturais e ferrovias que articulam diferentes municípios e pólos 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, pólos 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 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;

- 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;
- VII – promoção de melhorias na articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte;
- VIII – regulação da produção de empreendimentos imobiliários, com captura das mais valias fundiárias decorrentes de investimentos públicos e geração de melhorias e benefícios para os espaços públicos e paisagem urbana;
- IX – solução dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
- X – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;
- XI – promoção da mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;
- XII – proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico e cultural.

§ 3º. Na Macroárea de Estruturação Metropolitana se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

- I – zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- I – zona especial de desenvolvimento econômico;
- II – concessão do direito real de uso;
- III – concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – usucapião especial de imóvel urbano;
- V – legitimação de posse;
- VI – demarcação urbanística;
- VII – assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- VIII – transferência de potencial construtivo;
- IX – plano de desenvolvimento do bairro;
- X – direito de superfície;
- XI – direito de preempção;
- XII – estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- XIII – zona especial de preservação cultural;
- XIV – parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- XV – IPTU progressivo no tempo;
- XVI – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- XVII – consórcio imobiliário;
- XVII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- XIX – arrecadação de bens abandonados;
- XX – contribuição de melhoria;
- XXI – operação urbana consorciada;
- XXII – estudo e relatório de impacto ambiental;

- XXIII – avaliação ambiental estratégica;
- XXIV – estudo de viabilidade ambiental;
- XXV – termo de compromisso ambiental;
- XXVI – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;
- XXVII – incentivos fiscais;
- XXVIII – concessão urbanística.

Seção VI – Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Art. 21. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se na periferia da área urbanizada do território municipal, inserindo-se tanto na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana quanto na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, e caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

§ 1º. Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana os elementos dos sistemas ambientais são impactados pela interação com os elementos dos sistemas urbanos, resultando em áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais, em especial daqueles relacionados com a produção de água e conservação do solo.

§ 2º. Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana são:

- I – fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;
- II – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- III – construção de habitação de interesse social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco;
- IV – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- V – solução dos problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
- VI – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e legislação de proteção e recuperação aos mananciais;
- VII – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
- VIII – compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IX – garantia do direito à terra e à moradia adequada para as populações indígenas, com a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas de acordo com os usos, costumes e tradições dessas populações;

X – compatibilização das soluções de saneamento ambiental com condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

XI – proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

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

§ 3º. Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana se aplicam, no mínimo, os seguintes instrumentos de política urbana e de gestão ambiental:

I – zonas especiais de interesse social 1, 2, 3 e 4;

II – concessão do direito real de uso;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – usucapião especial de imóvel urbano;

V – legitimação de posse;

VI – demarcação urbanística;

VII – assistência técnica, jurídica e social gratuita;

VIII – transferência de potencial construtivo;

IX – plano de desenvolvimento do bairro;

X – direito de superfície;

XI – direito de preempção;

XII – estudo e relatório de impacto de vizinhança;

XIII – zona especial de preservação cultural;

XIV – parcelamento, edificação e utilização compulsória, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

XV – IPTU progressivo no tempo, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

XVI – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, exceto nas porções inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental”.

XVII – consórcio imobiliário;

XVII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;

XIX – arrecadação de bens abandonados;

XX – contribuição de melhoria;

XXI – estudo e relatório de impacto ambiental;

XXII – avaliação ambiental estratégica;

XXIII – estudo de viabilidade ambiental;

XXIV – termo de compromisso ambiental;

XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.

Art. 22. Os recursos correspondentes à contrapartida financeira arrecadada com a outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão aplicados prioritariamente na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, com prioridade para as seguintes intervenções:

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

- II – oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas de saneamento básico, de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social;
- III – provisão habitacional de interesse social;
- IV – melhoramentos viários e ampliação na oferta de transporte coletivo público.

CAPÍTULO IV – Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana

Seção I – Do Zoneamento

Art. 23. Para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, o território municipal será subdividido em zonas com base nos seguintes componentes da ordenação territorial:

- I – macrozoneamento;
- II – macroáreas;
- III – zonas especiais;
- IV – zonas comuns;
- V – rede de estruturação da transformação urbana.

Art. 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 estabelecidos nesta lei.

Art. 25. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

- I – zona exclusivamente residencial (ZER);
- II – zona de proteção ambiental (ZPA);
- III – zona de recuperação ambiental (ZRA);
- IV – zona de desenvolvimento econômico (ZDE).

Art. 26. As ZER são porções do 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.

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

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05 (meio décimo);
- II – coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um);
- III – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

Art. 27. As ZPA são porções do território a serem preservadas e protegidas por apresentarem remanescentes de mata nativa, arborização de relevância ambiental incluindo reflorestamento, prática da agricultura social e ambientalmente sustentável, alto índice de permeabilidade, que prestam relevantes serviços ambientais, podendo apresentar formações geomorfológicas de interesse ambiental como as planícies aluviais, as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem.

Art. 28. As ZRA são porções do território a serem recuperados, mediante plano de recuperação ambiental, em razão do inerente risco ambiental que apresentam devido às condições de degradação ocasionadas pela presença de áreas erodidas, áreas com alta suscetibilidade de erosão desprovidas de cobertura vegetal, áreas de mineração desativada e áreas de aterros de resíduos domésticos, em operação ou desativados.

Art. 29. As ZDE correspondem às zonas predominantemente industrial e são porções do território destinadas à manutenção, incentivo e modernização de usos industriais, atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e de centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas.

Art. 30. O zoneamento deverá estabelecer normas relativas a:

I – condições físicas, ambientais e paisagísticas para as diversas porções do território das macroáreas, zonas especiais e eixos de estruturação da transformação urbana definidas nesta lei e suas relações com os sistemas de infraestrutura;

II – condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;

III – parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

IV – condições de conforto ambiental;

V – zoneamento relativo aos ruídos dos aeroportos.

Art. 31. O zoneamento deverá apresentar estratégia para controle de:

I – parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;

II – densidades construtivas e demográficas;

III – volumetria da edificação no lote e na quadra;

IV – relação entre espaços públicos e privados;

V – movimento de terra e uso do subsolo;

VI – circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;

VII – insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal;

VIII – usos e atividades;

IX – funcionamento das atividades incômodas;

X – áreas “non aedificandi”;

XI – fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

XII – bens e áreas de valor histórico e cultural;

XIII – áreas de preservação permanente;

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

Art. 32. Em atendimento às estratégias de controle e diretrizes para as macroáreas, zonas especiais e rede de estruturação da transformação urbana estabelecidas nesta lei, o zoneamento deverá considerar as seguintes diretrizes:

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

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

III – adequar a ocupação de lotes e glebas em relação às condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geológicos-geotécnicos e hidrológicos;

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

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 carentes 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, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I – impacto urbanístico: sobrecarga 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 animais em recinto fechado;

III – poluição atmosférica: 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;

IV – poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

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

VI – vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

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

VIII – geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 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;

III – incômodas 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 e 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;

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 regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;

IX – condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis.

Art. 37. São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem urbana:

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

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

III – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

IV – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

V – promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII – estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII – promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento da fiação aérea, a arborização urbana, o alargamento de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX – ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X – incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI – assegurar a proteção da paisagem de áreas com ecossistemas naturais.

Parágrafo único. Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem urbana, a Prefeitura poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem Urbana do território municipal considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

CAPÍTULO V – Do Zoneamento Especial

Art. 38. 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 macrozona do Município, compreendendo:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Parágrafo único. A criação de perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes deverão ser aprovadas exclusivamente pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo quando for promovida sua revisão, nos termos desta lei e do parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

Seção I – Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I – Dos Conceitos

Art. 39. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme Mapa n. 04, são porções do território destinadas, predominantemente, à garantia de moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas habitações de interesse social (HIS) em áreas urbanas dotadas de boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, áreas verdes e comércios locais, entre outros atributos.

Art. 40. As ZEIS classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos seguintes termos:

I – ZEIS 1 são áreas inseridas nas Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, majoritariamente, na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e na Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental, caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, ocupadas por população de baixa renda, onde haja interesse público em promover a melhoria urbanística, recuperação ambiental, regularização fundiária, produção e manutenção de habitação de interesse social com provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, espaços públicos, comércio, serviços e atividades produtivas de caráter local;

II – ZEIS 2 são áreas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, majoritariamente, na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e na Macroárea de Estruturação Metropolitana e na Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada, caracterizadas pela presença de glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir habitações de interesse social dotados de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, espaços públicos, comércios, serviços e atividades produtivas de caráter local;

III – ZEIS 3 são áreas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, majoritariamente, na Macroárea de Estruturação Metropolitana, dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos e caracterizadas pela existência de:

a) ocupações urbanas deterioradas, com imóveis encortiçados, que demandam melhorias urbanísticas e habitacionais e onde haja interesse público ou privado em promover a habitação de interesse social ou de mercado popular;

b) glebas, lotes e edificações não utilizados e subutilizados onde haja interesse público ou privado em promover a habitação de interesse social ou de mercado popular.

IV – ZEIS 4 são áreas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, nas Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável, de Recuperação Urbana e Ambiental e de Redução da Vulnerabilidade Urbana, glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização, destinados à promoção de habitação de interesse social com controle ambiental para o atendimento habitacional de famílias de baixa renda provenientes dessa mesma Macrozona, reassentadas em função de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente.

Art. 41. A outorga do potencial construtivo adicional será gratuita e não será descontada dos estoques de potencial construtivo adicional previstos no art. 200 e no Quadro 08 da Parte III da Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2004, para:

I – HIS, HMP e usos não residenciais que integrarem EZEIS;

II – EHIS, em todo o território do município.

Art. 42. Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às Zonas Especiais de Interesse Social delimitadas no Mapa nº 04, anexo a esta lei, prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

Subseção II – Da Disciplina dos Empreendimentos EZEIS e EHIS

Art. 43. As categorias de uso HIS 1 e HIS 2 são permitidas em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais.

Art. 44. A produção de EHIS deverá observar os coeficientes de aproveitamento e demais parâmetros estabelecidos no Quadro 02, anexo a esta lei.

§ 1º Serão definidos em lei:

I – parâmetros urbanísticos e características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes a serem observados pelos novos EZEIS nas diferentes zonas de uso;

II – normas, parâmetros e índices para o parcelamento do solo de interesse social.

§ 2º. Até que sejam disciplinadas em lei as matérias referidas no § 1º, permanecerão em vigor, em relação a tais temas, no que não conflitar com a presente lei, as regras estabelecidas pelo Decreto n. 44.667, de 26 de abril de 2004.

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

I – as porcentagens mínimas de área construída a serem destinadas a HIS 1 e HIS 2;

II – as condições para aproveitamento das áreas que não sejam destinadas a HIS 1 ou HIS 2, observada a normas fixadas pela legislação de uso e ocupação do solo;

III – a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP;

IV – área mínima das unidades habitacionais.

§ 1º. O lote máximo para EHIS é 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

§ 2º. A obtenção de alvará de execução de edificação nova ou de reforma para projetos de EHIS dependerá da comprovação do atendimento da demanda, na forma definida no decreto referido no caput deste artigo.

§ 3º. A indicação da demanda para os EHIS produzidos a partir da aprovação desta lei será de competência dos agentes promotores, exigidas, conforme couber, a anuência da SEHAB e a

observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Art. 46. Os valores da renda familiar mensal e per capita mencionados nas definições de HIS, em suas duas faixas, e HMP serão atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

I – quando o teto previsto nesta lei for de R\$2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II – quando o teto previsto nesta lei for de R\$4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III – quando o teto previsto nesta lei for de R\$6.780,00 (seis mil, setecentos e oitenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

Art. 47. A aprovação de edificação nova ou de reforma em ZEIS, com ou sem alteração de uso, deverá atender à destinação de percentuais mínimos de áreas construídas para usos residenciais por faixa de renda e usos não residenciais, conforme Quadro 03, anexo à presente lei.

§ 1º. As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis situados em ZEIS dotados de área de terreno superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) que:

I – não estejam edificadas na data da aprovação desta lei;

II – estejam subutilizados ou não utilizados, na data da aprovação desta lei, de acordo com as definições por ela adotadas;

III – correspondam a favela cadastrada pela Prefeitura na data da aprovação desta lei ou identificável em levantamento aerofotogramétrico de 2004;

IV – correspondam a loteamento irregular com processo de regularização em tramitação;

V – sejam utilizados, a qualquer tempo, como cortiço ou moradia coletiva precária.

§ 2º. Nos imóveis caracterizados nos incisos I e II do § 1º, a alteração do parcelamento do solo em data posterior à aprovação desta lei submeterá os lotes resultantes às exigências estabelecidas no caput deste artigo, tanto no caso de desmembramento ou desdobro que resulte em lotes com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados), quanto no caso de remembramento que resulte em lotes que ultrapassem essa dimensão.

§ 3º. As exigências estabelecidas no “caput” deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I – os lotes estejam localizados em ZEIS e no mesmo distrito;

II – sejam observados, em cada lote, os parâmetros e índices urbanísticos da respectiva categoria de ZEIS, ressalvado o disposto no inciso III deste parágrafo;

III – caso os lotes estejam localizados em ZEIS de diferentes categorias, seja observada a destinação da área construída, para HIS 1 e HIS 2, calculada segundo as regras aplicáveis à categoria da ZEIS que exigir a maior porcentagem desses usos, sendo a emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS, na proporção exigida, condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

Art. 48. Os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento de lotes, para uso residencial, inclusive HMP, e não residencial em ZEIS 1 e ZEIS 2 são estabelecidos no Quadro 02 anexo e nas disposições específicas desta lei.

§ 1º. Os usos não residenciais em ZEIS deverão atender às disposições do Quadro 02 anexo a esta lei e às disposições do Quadro 02i anexo da Lei 13.885, de 2004, até sua revisão.

§ 2º. Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRM, os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

§ 3º Nos EZEIS, serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 4º As ZEIS situadas nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana observarão os coeficientes de aproveitamento a eles aplicáveis, nos termos do Quadro 02 anexo a esta lei.

Subseção III – Das Regras Aplicáveis às Diferentes Categorias de ZEIS

Art. 49. As ZEIS 1, demarcadas em áreas com assentamentos precários ou informais, deverão ser objeto de planos de urbanização e regularização fundiária integrada elaborados pela Prefeitura com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º. Os planos de urbanização e regularização fundiária mencionados no “caput” obedecerão aos princípios e objetivos desta lei e conterão, no mínimo:

I – análise sobre as realidades locais, incluindo estudos sobre os aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II – cadastramento dos moradores, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitados os parâmetros de destinação de áreas para HIS e outros usos em ZEIS, e as normas básicas estabelecidas na legislação específica;

IV – estudos e dimensionamento físico e financeiro das intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, soluções adequadas para o abastecimento de água, coleta de esgotos, drenagem, manejo de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, circulação de veículos e pedestres, eliminação de riscos geológicos e hidrológicos, oferta de áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais, construção de espaços públicos na dimensão e qualidade adequada à demanda existente e viabilização dos usos complementares ao habitacional;

V – soluções para a regularização fundiária dos assentamentos, contemplando um ou mais instrumentos de regularização fundiária complementares, conforme dispõe a legislação municipal e federal vigente e na Subseção dos Instrumentos de Regularização Fundiária, desta lei;

VI – soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a geração de emprego e renda, efetivar a regularização fundiária e garantir a segurança da posse dos imóveis por parte dos moradores;

VII – critérios, procedimentos, condições e limites para o remembramento de lotes;

VIII – formas de participação da população na gestão dos processos de implementação do plano de urbanização;

IX – estimativas de custos e fontes de recursos necessários para a implementação do plano de urbanização;

X – plano de ação social e pós-ocupação.

§ 2º. Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS 1, bem como partes de uma única ZEIS 1.

§ 3º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 poderão apresentar propostas para o plano de urbanização.

§ 4º. A Prefeitura deverá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS 1 para a elaboração e implementação dos seus planos de urbanização e realização da regularização fundiária.

Art. 50. Todas as etapas de elaboração e implementação do plano de urbanização das ZEIS 1 deverão ser aprovadas pelos respectivos conselhos gestores, compostos por representantes do Poder Público, dos atuais ou futuros moradores e da sociedade civil organizada.

Parágrafo único. Os conselhos gestores das ZEIS 1 demarcadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental deverão contar com a participação de representantes, pelo menos, da Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e da sua respectiva Subprefeitura.

Art. 51. As ZEIS 2, demarcadas em áreas vazias ou subutilizadas, ficam dispensadas de apresentar plano de urbanização, aplicando-se os parâmetros de destinação de áreas para HIS definidos nesta lei, bem como a legislação específica referente a EHIS e HIS.

Art. 52. As ZEIS 3, demarcadas em áreas vazias, subutilizadas, prédios ou conjunto de quadras com ocupação parcial por habitações precárias e cortiços, deverão ser objeto de planos de urbanização e regularização fundiária integrada elaborados pela Prefeitura com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores, que garanta o atendimento habitacional obrigatório e prioritário às famílias residentes..

§ 1º. Os planos de urbanização e regularização fundiária mencionados no “caput” obedecerão aos princípios e objetivos desta lei e conterão, no mínimo:

I – análise sobre as realidades locais que inclua estudos sobre os aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II – cadastramento dos moradores, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, respeitados os parâmetros de destinação de áreas para HIS nas faixas 1 (um) e 2 (dois) e outros usos em ZEIS, e as normas básicas estabelecidas na legislação específica;

IV – projetos das intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área incluindo, de acordo com as características locais, soluções para a adequação das redes de infraestrutura existentes, para reforma e adequação de cortiços, reforma de edifícios para adaptação ao uso habitacional e usos complementares ao habitacional, com oferta de áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais, construção de espaços públicos na dimensão e qualidade adequada à demanda existente;

V – soluções para a regularização fundiária dos cortiços, contemplando um ou mais instrumentos de regularização fundiária complementares, conforme dispõe a seção correspondente desta lei;

VI – soluções para viabilizar a permanência da população moradora no local, através de programas de locação social ou outras formas alternativas de acesso à moradia, além da aquisição financiada;

- VII – soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a geração de emprego e renda;
- VIII – critérios, procedimentos, condições e limites para o remembramento de lotes;
- IX – formas de participação da população na gestão dos processos de implementação do plano de urbanização;
- X – formas de integração entre diversos setores das políticas públicas que são necessários para a implementação adequada do plano de urbanização;
- XI – estimativas de custos e fontes de recursos necessários para a implementação do plano de urbanização;
- XII – plano de ação social e de pós-ocupação.

§ 2º. Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS 3, bem como partes de uma única ZEIS 3.

§ 3º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS 3 poderão apresentar propostas para o plano de urbanização.

§ 4º. A Prefeitura deverá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS 3 para a elaboração e implementação dos seus planos de urbanização e realização da regularização fundiária.

§ 5º. Ficam dispensados de plano de urbanização de ZEIS os perímetros de ZEIS 3 demarcados inteiramente sobre lotes não edificados e contíguos.

§ 6º. Em ZEIS 3, no caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora do imóvel.

§ 7º. Em ZEIS 3, no caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS com a destinação de, no mínimo, 50% da área construída total para HIS 1, é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido, mesmo que maiores do que os que constam do Quadro 02 anexo a esta lei.

§ 8º. Em ZEIS 3, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser maior do que 4 (quatro) nos casos de área inserida na Operação Urbana Centro ou em casos de reforma de edificações existentes, com mudança de uso para HIS, em que coeficiente de aproveitamento utilizado já for superior àquele valor, admitidos critérios estabelecidos pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS – CAEHIS.

§ 9º. Em ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de novas HIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS – CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

Art. 53. Todas as etapas de elaboração e implementação do plano de urbanização das ZEIS 3 deverão ser aprovadas pelos respectivos conselhos gestores, compostos por representantes da Prefeitura e dos atuais ou futuros moradores, dos proprietários de imóveis comerciais ou residenciais, da sociedade civil organizada e de grupos que desempenham atividades produtivas nesses territórios.

Art. 54. As ZEIS 4, demarcadas em áreas vazias ou subutilizadas, ficam dispensadas de apresentar plano de urbanização, aplicando-se os parâmetros de destinação de áreas para HIS definidos nesta lei, bem como a legislação específica referente a EHIS e HIS.

Parágrafo único. Nas ZEIS 4, as HIS produzidas serão destinadas ao reassentamento de famílias moradoras de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de

assentamentos populares definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais

Seção II – Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 55. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, 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.

Parágrafo único. Poderão ser enquadrados como ZEPEC os bens e áreas cuja preservação seja imprescindível para a preservação do patrimônio imaterial a ele relacionado, assim definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

Art. 56. A ZEPEC se classifica em 3 (três) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

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

II – Áreas de Urbanização Especial (AUE) – Conjuntos urbanos com características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época e que devem ser preservados por suas qualidades ambientais e/ou paisagísticas;

III – Áreas de Proteção Paisagística (APP) – sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como: parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, entre outras.

Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma categoria definidas no presente artigo.

Art. 57. A ZEPEC tem como objetivos:

I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

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

III – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

IV – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural.

§ 1º. Os eixos histórico-culturais são elementos da paisagem cultural e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados.

§ 2º. As paisagens culturais são territórios patrimoniais formados por conjuntos, ambientes e áreas envoltórias de bens tombados que são representativos da identidade e memória social.

Art. 58. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental aplicáveis em ZEPEC são, no mínimo:

- I – transferência do potencial construtivo;
- II – outorga onerosa do potencial construtivo adicional;
- III – plano de ação e salvaguarda do bem tombado;
- IV – plano integrado para a área envoltória de bens tombados;
- V – isenção fiscal de IPTU;
- VI – estudo e relatório de impacto de vizinhança;

§ 1º. O potencial construtivo transferível de imóveis classificados como ZEPEC é a área resultante da diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo do lote.

§ 2º. A concessão de incentivo fiscal de IPTU em lotes fiscais inseridos em ZEPEC será condicionada à execução de obras e restauração, conservação e recuperação de bens tombados ou do ateste de excelência de conservação do imóvel pelo órgão municipal competente.

§ 3º. O incentivo fiscal de IPTU não poderá ser concedido nos bairros tombados inseridos em Áreas de Urbanização Especial (AUE) e em Áreas de Proteção Paisagística (APP) que não fazem parte de plano de ação e salvaguarda do bem tombado.

§ 4º. O cálculo do potencial construtivo a ser transferido da ZEPEC inserida no perímetro da Operação Urbana Centro é estabelecido pelo artigo 7º, inciso I, II e III da Lei n. 12.349, de 1997.

CAPÍTULO VI – Da Rede de Estruturação da Transformação Urbana

Seção I – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 59. Os eixos de estruturação da transformação urbana são porções do território localizadas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e previstos, que atravessam as Macroáreas de Qualificação da Urbanização Cosolidada, de Estruturação Metropolitana, de Redução da Vulnerabilidade Urbana e de Recuperação Urbana e Ambiental, conforme Mapas n. 03 e 03-A anexos.

§1º. Os eixos de estruturação da transformação urbana são definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo e suas áreas de influência, conforme Quadro n. 04 anexo, caracterizando-se tais elementos pelas infraestruturas operacionais, suas estações, paradas e terminais associados, ativas ou em planejamento, de:

- I – linhas de Metrô;
- II – linhas de Trem;
- III – linhas de Monotrilho;
- IV – linhas de VLT (Veículo Leve sobre Trilhos);
- V - linhas de VLP (Veículo Leve sobre Pneus);
- VI – linhas de Corredores de Ônibus Municipais e Intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

§ 2º. Os objetivos dos eixos de estruturação da transformação urbana são:

- I – promover melhor aproveitamento do solo urbano nas proximidades dos sistemas de transporte coletivo público com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas articuladas com boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas

urbanas, respeitando as características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico e cultural;

II – incrementar a oferta de comércios, serviços e espaços produtivos nos bairros periféricos, aumentando as oportunidades de trabalho, emprego e geração de renda.

III – ampliar a oferta de habitações de interesse social para a população de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura onde há oferta de emprego;

IV – qualificar as centralidades existentes ao longo dos sistemas de transporte coletivo de alta e média capacidade e estimular a criação de novas centralidades, especialmente com a instalação de atividades não residenciais em áreas com baixa oferta de oportunidades de emprego;

V – melhorar as condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

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

VII – incrementar a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VIII – promover melhorias na articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte, especialmente de pedestres e ciclistas;

IX – orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

b) valorização dos espaços públicos, áreas verdes e paisagem urbana;

c) convivência adequada entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

d) reversão de processos de segregação socioespacial, prevendo a produção de habitação de interesse social;

X – desestimular o uso do transporte individual motorizado;

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 metrô e junto aos terminais de ônibus.

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

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

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

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

a) quando parcela de imóvel for doada para a municipalidade executar melhoramentos públicos, 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 100m² (cem metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

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

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

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

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

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

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

§ 4º. Não se aplicam os coeficientes definidos no Quadro 01, anexo, 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 anteriores serão aplicados nos perímetros delimitados no Mapa n. 03-A, anexo, para os licenciamentos de novos empreendimentos imobiliários residenciais multifamiliares, horizontais e verticais, ou de uso misto, somente após o início de implantação das infraestruturas daquele sistema de transporte coletivo público, de acordo com os seguintes critérios:

I – o início da implantação das infraestruturas será declarado mediante decreto, que indicará os imóveis afetados pelo regramento dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

II – considera-se iniciada a implantação das infraestruturas do sistema de transporte coletivo público de média e alta capacidade quando o empreendimento ou obra que tiver todas as autorizações emitidas pelos órgãos competentes e a Licença de Instalação emitida pelo órgão ambiental competente, quando for o caso, e quando for publicado o ato autorizativo de início da respectiva obra ou empreendimento.

§ 1º A criação de eixos de estruturação da transformação urbana não demarcados nos Mapas n. 03 e 03-A, ou a alteração de sua localização, dependerá de lei específica, que definirá os perímetros de abrangência onde incidirão os parâmetros e regramentos previstos nesta Seção.

§ 2º Nos projetos urbanos associados à implantação dos sistemas de transporte coletivo referidos neste artigo, deverá ser promovido o atendimento da população afetada, mediante a priorização da implantação de HIS, equipamentos urbanos e sociais e áreas verdes.

Art. 61. Em empreendimentos imobiliários de uso misto e EHIS localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana com sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade implantado ou a ser implantado, a área construída das edificações destinada aos usos não residenciais não serão computadas na aplicação dos coeficientes de aproveitamento até o limite de 20% (vinte por cento) do total da área construída total do empreendimento.

Art. 62. Nos eixos de estruturação da transformação urbana aplicam-se, quando necessário, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I – zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- II – zona especial de preservação cultural;
- III – concessão do direito real de uso;
- IV – concessão de uso especial para fins de moradia;
- V – usucapião especial de imóvel urbano;
- VI – legitimação de posse;
- VII – demarcação urbanística;
- VIII – assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- IX – transferência de potencial construtivo;
- X – direito de superfície;
- XI – direito de preempção;
- XII – estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- XIII – zona especial de preservação cultural;
- XIV – parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- XV – IPTU progressivo no tempo;
- XVI – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XVII – consórcio imobiliário;
- XVIII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- XIX – arrecadação de bens abandonados;
- XX – contribuição de melhoria;
- XXI – estudo e relatório de impacto ambiental;
- XXII – avaliação ambiental estratégica;
- XXIII – estudo de viabilidade ambiental;
- XXIV – termo de compromisso ambiental;
- XXV – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.

Seção II – Das Áreas de Estruturação Local (AEL)

Art. 63. As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas ao desenvolvimento urbano local, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação,

saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade urbana, social e ambiental.

§ 1º. As Áreas de Estruturação Local são caracterizadas a partir da articulação dos elementos locais dos seguintes Sistemas Urbanos e Ambientais:

I – sistema ambiental;

II – sistema de mobilidade;

III – sistema de equipamentos urbanos e sociais.

§ 2º. Os objetivos das Áreas de Estruturação Local são:

I – promover a intervenção, mediante projetos urbanísticos que integrem as políticas e investimentos públicos, especialmente nos territórios de alta vulnerabilidade social, de urbanização precária e nas áreas de risco;

II – requalificar os sistemas ambientais da cidade, considerando as infraestruturas de saneamento e drenagem, a partir da constituição e articulação de espaços livres que contribua para a ampliação e requalificação dos espaços públicos, da moradia, da rede de equipamentos urbanos e sociais e de parques lineares, existentes ou planejados;

III – aprimorar e articular o sistema de mobilidade local ao Sistema de Transporte Coletivo, priorizando os modos de transporte não motorizados;

IV – promover o desenvolvimento econômico local visando ao incremento de atividades produtivas articuladas às transformações urbanísticas como mecanismo de inclusão social.

Art. 64. A qualificação de Áreas de Estruturação Local será conferida ao território mediante projeto urbanístico de promoção pública.

§ 1º. Os projetos urbanísticos das Áreas de Estruturação Local serão orientados conforme as seguintes diretrizes:

I – adoção da sub-bacia hidrográfica como unidade de estudo e planejamento das intervenções, a fim de conferir tratamento integrado aos cursos d'água;

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, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

III – integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e transposições, considerando modos motorizados e não motorizados, com previsão de transporte vertical mecanizado, tais como teleféricos, funiculares, elevadores e escadas rolantes, quando couber;

IV – ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

V – qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, sistema ambiental e de mobilidade local;

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;

VII - consideração do número de desapropriações ou remoções em relação aos custos e benefícios sociais e ambientais a serem alcançados com a adoção das soluções propostas, de

forma a orientar a escolha de soluções que promovam a inserção urbana e respeitem a realidade local;

VII – desenvolvimento de mecanismos de gestão e participação articulados aos Conselhos Gestores de ZEIS e instâncias de representação vinculadas às Subprefeituras.

§ 2º. Os projetos urbanísticos realizados em consonância às diretrizes tratadas acima poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros dele decorrentes.

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

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

Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII – soluções para a provisão de habitação de interesse social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas.

Art. 66. Cada área de intervenção urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 67. Os projetos urbanísticos das áreas de intervenção urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes.

CAPÍTULO VII – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental

Art. 68. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos objetivos das Macroáreas e a implantação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As intervenções no tecido urbano poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Subseção I – Do Âmbito de Aplicação

Art. 69. Para os efeitos desta lei, são considerados imóveis não utilizados não edificados os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero), e localizados nas seguintes partes do território municipal:

I – Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada;

- II – Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- III – Zona Especial de Interesse Social 2 e 3.
- IV – Rede de Estruturação da Transformação Urbana.

Art. 70. São considerados imóveis subutilizados edificados os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com aproveitamento inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido no Quadro n. 01 anexo, e localizados nas seguintes partes do território municipal:

- I – Macroáreas de Qualificação da Urbanização Consolidada;
- II – Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- III – Zonas Especiais de Interesse Social 2 e 3;
- IV – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

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 parágrafo anterior que:

- I – são utilizados com atividades que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II – são utilizados com postos de abastecimento de veículos;
- III – são integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Art. 71. São considerados imóveis não utilizados edificados, aqueles com aproveitamento igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido no Quadro n. 01 anexo e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto, localizados nas seguintes partes do território:

- I – Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada;
- II – Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- III – Zona Especial de Interesse Social 2 e 3;
- IV – Rede de Estruturação da Transformação Urbana.

Parágrafo único. Ficam ressalvados da incidência do “caput” os casos em que a não utilização decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais.

Subseção II – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 72. Os imóveis não utilizados, não edificados ou edificados, ou subutilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não utilizados não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º. Os proprietários dos imóveis não utilizados não edificados ou subutilizados notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º. Os imóveis não utilizados edificados deverão estar ocupados no prazo máximo de 1 (um) ano a contar do recebimento da notificação prevista no § 1º.

Art. 73. Será disponibilizada ao público para consulta, na sede da Prefeitura e das Subprefeituras, bem como em seu portal eletrônico oficial, uma listagem dos imóveis passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Subseção III – Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 74. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento)

§ 1º. A listagem de imóveis passíveis de IPTU progressivo no tempo ficará disponível ao público para consulta na sede da Prefeitura e das Subprefeituras, bem como em seu portal eletrônico oficial.

§ 2º. A cobrança de IPTU poderá ser mantida pela alíquota máxima até que se cumpram as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

Subseção IV – Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 75. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Observados os requisitos do “caput”, o imóvel deverá ser imediatamente incluído na listagem de imóveis passíveis de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, que ficará disponível ao público para consulta, na sede da Prefeitura e das respectivas Subprefeituras, bem como em seu portal eletrônico oficial.

§ 2º. Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Subseção V – Do Consórcio Imobiliário

Art. 76. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis não utilizados e subutilizados, com ou sem edificações, que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, direta ou indiretamente.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I – refletir o valor venal da Planta Genérica de Valores considerado na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º. A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 77. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Art. 78. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

§ 1º. A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de cinco anos.

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

Art. 79. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel o proprietário deverá comunicar imediatamente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 80. – Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterà a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Findo o prazo legal para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

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

§ 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 à 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.

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

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

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

I – nos perímetros descritos nas leis de operação urbana consorciada;

II – nas áreas de intervenção urbana;

III – nos eixos estruturadores da transformação urbana.

Art. 87. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (At / Ac) \times V \times Fs$, onde:

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

At = Área de terreno em m²

Ac = Área construída computável total pretendida no empreendimento em m²

V = valor do m² do terreno conforme o fixado na Planta Genérica de Valores – PGV

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1, conforme Quadro 05, anexo.

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

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

§ 3º. Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

Art. 88. Deverão ser utilizados para o cálculo da contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional o fator Fs estabelecido no Quadro 05 anexo, respeitando-se o disposto nas leis de operações urbanas consorciadas em vigor.

Art. 89. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será solicitada diretamente vinculada à aprovação de projeto de edificação, exceto na hipótese de comercialização de CEPAC em área de operação urbana consorciada.

Seção IV – Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 90. A transferência do direito de construir, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará os preceitos trazidos neste Plano Diretor Estratégico.

Art. 91. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

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

II – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de provisão de habitação de interesse social;

III – a implantação de planos e projetos urbanísticos de interesse público;

IV – a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – a concretização dos investimentos prioritários previstos nesta lei.

§ 1º. A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nos limites previstos na lei.

§ 2º. A transferência prevista no “caput” fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências mínimas referentes à conservação do imóvel cedente, quando for o caso, inclusive instituindo sanção na hipótese de sua não observância pelo proprietário.

§ 3º. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, declaração de potencial construtivo passível de ser transferido e certidão de transferência de potencial construtivo.

Art. 92. O potencial construtivo passível de transferência deverá observar as seguintes disposições:

I – Os imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo conforme a zona na qual o imóvel está inserido;

II – os imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR inseridos na área da Operação Urbana Centro, poderão transferir o potencial construtivo nos termos do art. 7º da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

III – os imóveis doados para o Município para fins de construção de empreendimentos de habitação de interesse social e para regularização fundiária de interesse social localizados nas ZEIS e aqueles atingidos pela implantação de melhorias urbanas de iniciativa pública poderão transferir o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento máximo do referido imóvel;

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

§ 1º. Para fins de cálculo da transferência do potencial construtivo de imóveis inseridos na área da Operação Urbana Centro não se aplicam as disposições do art. 10 da Lei n. 12.349, de 1997, devendo ser adotados os procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 2º. Caso haja concordância do proprietário, a desapropriação amigável de bens destinados à implantação de melhorias urbanas poderá ser indenizada exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo do imóvel expropriado, nos termos deste artigo.

§ 3º. Em caso de doação de imóveis para implantação de melhorias urbanas, a utilização do mecanismo da transferência de potencial construtivo será avaliada em cada caso pelo Poder Público.

§ 4º. Não poderão ser realizadas transferências de potencial construtivo originário de bairros tombados em Área de Urbanização Especial (AUE) e das Áreas de Proteção Paisagística (APP).

Art. 93. O potencial construtivo acrescido ao do imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir: $PCr = [(Vtc / Vtr) \times (CAr / CAc)] \times PCpt$

Onde:

PCr = Potencial construtivo equivalente a ser recebido por transferência

Vtc = Valor do m² do terreno cedente em R\$ (Reais) fixado na Planta Genérica de Valores – PGV

Vtr = Valor do m² do terreno receptor em R\$ (Reais) fixado na Planta Genérica de Valores – PGV

CAr = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor

CAc = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente.

PCpt = Potencial construtivo do terreno cedente passível de transferência para o terreno receptor.

Art. 94. Os imóveis passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis são aqueles inseridos na Macroárea de Estruturação Metropolitana ou integrantes da Rede de Estruturação da Transformação Urbana.

§ 1º. Nenhum imóvel poderá receber, a título de transferência de potencial construtivo, mais do que o equivalente ao seu potencial construtivo básico.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel receptor não poderá ser ultrapassado com a aplicação da transferência do potencial construtivo, isoladamente ou de forma combinada com a utilização da outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Art. 95. A expedição da certidão de transferência de potencial construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

§ 1º. Quando o imóvel cedente apresentar inadequação do estado de conservação, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 2º. Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.

§ 3º. A expedição de sucessivas certidões de transferência de potencial construtivo derivadas de uma mesma declaração de potencial construtivo passível de transferência dependerá da comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel cedente.

Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 96. A Prefeitura poderá coordenar a realização de operações urbanas consorciadas para promover a reestruturação, recuperação e melhoria ambiental e de espaços urbanos de setores da cidade com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e na efetivação de direitos sociais.

Parágrafo único. Fica delimitada, para a criação de novas operações urbanas consorciadas, a Macroárea de Estruturação Metropolitana, de acordo com o perímetro definido nesta lei.

Art. 97. As Operações Urbanas Consorciadas atenderão às disposições do Estatuto da Cidade – Lei Federal n. 10.257, de 2001, e serão criadas por leis específicas, tendo por finalidades, alternativamente:

I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano, incluindo áreas para instalação de galerias compartilhadas para serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas;

II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – implantação de programas de habitação de interesse social;

IV – ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo público;

V – implantação de espaços públicos;

VI – proteção, recuperação e valorização do patrimônio ambiental e de bens e áreas de valor histórico e cultural;

VII – melhoria e ampliação da infraestrutura e do sistema viário estrutural;

VIII – desenvolvimento econômico e dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 98. Cada operação urbana consorciada, a ser regulamentada por lei específica, terá como conteúdo mínimo:

I – delimitação do perímetro de abrangência da operação urbana consorciada;

II – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria operação urbana consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de saneamento e de mobilidade, entre outros, inseridos no perímetro de abrangência mencionado no inciso anterior;

III – finalidade da operação urbana consorciada articulada com os objetivos do projeto de intervenção urbana, conforme definições desta lei;

IV – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas articulada com os objetivos do projeto de intervenção urbana, conforme definição desta lei;

V – estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VI – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança definida;

VIII – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX – instrumentos urbanísticos e de gestão ambiental a utilizar na implantação da operação urbana consorciada;

X – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XI – estoques de potencial construtivo adicional;

XII – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

XIII – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

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

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

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

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

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

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

Seção VI – Do Direito de Superfície

Art. 103. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

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

Seção VII – Da Arrecadação de Bens Abandonados

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

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

Seção VIII – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

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

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

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

I – definição das áreas de influência direta e indireta;

II – diagnóstico ambiental da área;

III – descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

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 Vizinhança durante o seu processo de licenciamento;

II – os objetivos do EIV/RIV e os parâmetros, procedimentos, conteúdos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação;

§ 2º Os empreendimentos sujeitos a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental serão dispensados da elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§ 4º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização do empreendimento, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas propostas, públicas e privadas, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

Seção X – Do Estudo de Viabilidade Ambiental

Art. 108. No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com menor potencial de degradação ambiental, a Prefeitura poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

Parágrafo único. O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “caput”, considerando sua abrangência, características e localizações específicas, indicando se sua instalação é viável ou não.

Seção XI – Da Avaliação Ambiental Estratégica

Art. 109. A avaliação ambiental estratégica é um instrumento voltado prioritariamente para a avaliação dos impactos positivos e negativos de políticas, planos, programas, projetos e empreendimentos setoriais públicos, isolados ou em conjunto, sobre o meio ambiente.

§ 1º. A avaliação ambiental estratégica deve ser integralmente incluída e apropriadamente considerada nos diferentes estágios do processo de tomada de decisão referentes às políticas, planos, programas, projetos e empreendimentos setoriais públicos.

§ 2º. A Prefeitura deverá regulamentar os conteúdos, parâmetros e procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

Seção XII – Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 110. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre a Prefeitura e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I – autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II – construção, instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos e atividades que geram impactos ambientais negativos;

III – intervenções de restaurações ou recomposição de danos ou descaracterizações causadas a imóveis ou áreas de valor histórico e cultural;

IV – recomposição de intervenções que descaracterizem o entorno protegido de bens de valor histórico e cultural.

Seção XIII – Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 111. Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único. O termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Seção XIV – Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 112. A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou os detentores de posse mansa e pacífica de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal e municipal pertinente.

§ 1º. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, em especial aqueles relacionados com a agricultura social e ambientalmente sustentável.

§ 2º. Pagador de serviços ambientais é pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que provê o pagamento dos serviços ambientais nos termos do “caput” deste artigo.

§ 3º. receptor do pagamento pelos serviços ambientais é pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que mantém, restabelece ou recupera os ecossistemas no âmbito de programas específicos a serem definidos pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, podendo receber o pagamento de que trata o “caput” deste artigo.

Art. 113. Os pagamentos por prestação de serviços ambientais deverão ser regulamentados por meio de lei específica.

Seção XV – Dos Planos Regionais das Subprefeituras

Art. 114. Os planos regionais serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. Os planos regionais das subprefeituras deverão ser elaborados com a participação dos munícipes de cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pela Prefeitura, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

Art. 115. Os planos regionais das subprefeituras complementarão as proposições deste Plano Diretor Estratégico, de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

Art. 116. Os planos regionais das subprefeituras serão revistos conjuntamente à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, versarão sobre questões específicas de cada região e deverão articular-se com os planos de desenvolvimento dos bairros.

Art. 117. Os planos regionais das subprefeituras poderão demarcar perímetros de projetos urbanísticos das Áreas de Estruturação Local, bem como desenvolver diretrizes específicas para sua elaboração, observando-se as estratégias de ordenamento territorial presentes nesta Lei.

Seção XVI – Do Plano de Desenvolvimento do Bairro

Art. 118. A Prefeitura deverá coordenar e fomentar a elaboração de planos de desenvolvimento do bairro na cidade a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e para promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§ 1º. Os planos de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir de subdivisões compatíveis com os setores censitários e, quando agregados, com as áreas dos distritos municipais instituídos pela Lei n. 11.220, de 1992.

§ 2º. As áreas de abrangência dos planos de desenvolvimento do bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos e culturais reconhecidas por seus moradores e usuários.

§ 3º. O plano de desenvolvimento do bairro deve conter, no mínimo, propostas para melhorar:
I – a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;

- II – a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;
- III – a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;
- IV – os passeios públicos, mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência ou de mobilidade reduzida;
- V – a qualidade ambiental das áreas residenciais;
- VI – o sistema viário local e o controle de tráfego;
- VII – os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;
- VIII – as condições do comércio de rua;
- IX – a limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças públicas;
- X – a coleta de lixo, inclusive a coleta seletiva;
- XI – as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;
- XII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio cultural e ambiental;
- XIII – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas;
- XIV – espaços públicos adequados à convivência social;
- XV – sinalização para veículos e pedestres;
- XVI – segurança na circulação de pedestres;
- XVII – os espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas;
- XVIII – a segurança alimentar e nutricional da população, bem como a implantação de hortas comunitárias.

§ 4º. O plano de desenvolvimento do bairro deverá definir propostas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

§ 5º. O plano de desenvolvimento do bairro deverá indicar as áreas necessárias para a implantação, no mínimo, dos equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes e vias locais novas.

§ 6º. Os conteúdos do plano de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

I – identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais a partir de:

- a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;
- b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
- c) análises de estudos existentes.

II – utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração;

III – utilização de abordagens interdisciplinares.

§ 7º. Os planos de desenvolvimento do bairro serão editados por decreto, após aprovação pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais até sua instituição.

Seção XVII – Das Medidas Cautelares e Prévias à Implantação de Planos e Projetos Urbanos

Art. 119. A Prefeitura poderá estabelecer, nos perímetros dos planos e projetos urbanos promovidos diretamente ou por intermédio de parcerias ou cooperação com o setor público ou privado, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a execução do planejamento urbanístico para o local.

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

Art. 120. Autorizam a edição das medidas preventivas previstas no artigo anterior, dentre outras intervenções no espaço urbano:

I – operações de loteamento e reparcelamento de imóveis e obras de urbanização;

II – obras de construção civil, ampliação e reforma de imóveis de grande porte;

III – demolição de edificações acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

IV – intervenção em áreas de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco.

§ 1º. O Poder Público poderá utilizar, dentre outras medidas preventivas:

I – suspensão, no período de tramitação de projeto de lei de operações urbanas consorciadas, da concessão de licenças urbanísticas e empreendimentos imobiliários localizados em áreas previstas para a realização dessas operações urbanas consorciadas, que demandem a utilização de potencial construtivo adicional e que não estejam compatíveis com os termos da licença ambiental expedida pelo órgão de licenciamento;

II – proibição da concessão de licenças urbanísticas que demandem a utilização de potencial construtivo adicional em desacordo com as definições do projeto de intervenção urbana;

III – suspensão da comercialização de potencial construtivo adicional na área de intervenção.

§ 2º. As medidas preventivas serão veiculadas por meio de decreto específico para cada intervenção urbana e com prazo determinado de vigência, renovável enquanto persistirem as condições que justificaram sua expedição.

Seção XVIII – Do Reordenamento Urbanístico Integrado

Art. 121. O Poder Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, e tendo por objetivo a implantação de projetos urbanísticos consoantes com as diretrizes desta lei, o Reordenamento Urbanístico Integrado de glebas e lotes urbanos, edificados ou não.

Parágrafo único. O Reordenamento Urbanístico Integrado tem por finalidade possibilitar a transformação urbana de território específico, abrangendo áreas públicas e imóveis privados para a implantação de projetos urbanísticos, podendo compreender o processo de reorganização fundiária associado à implantação de tais projetos, de reconhecido interesse público, em glebas ou lotes urbanos, no qual, observadas as normas ordinárias referentes ao parcelamento do solo, os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

Art. 122. Lei específica disporá sobre o Reordenamento Urbanístico Integrado considerando o seguinte conteúdo mínimo:

I – definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II – definição do conteúdo mínimo do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III – definição dos mecanismos de execução do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV – previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V – previsão de mecanismos de monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a participação da sociedade, dos proprietários envolvidos e do Executivo Municipal;

VI – previsão de solução habitacional definitiva para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

Art. 123. Fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de viabilizar eventuais desapropriações, realizar as incorporações imobiliárias e instalar a infraestrutura necessária à implantação de projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

Seção XIX – Da Concessão Urbanística

Art. 124. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser delegada a empresa pública municipal, ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio, a implantação de projetos de urbanização ou de reurbanização elaborados pelo Poder Público, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração dos terrenos, do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do projeto urbanístico e edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos e receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura dependerá de prévia negociação com os proprietários diretamente atingidos, que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta no projeto urbanístico.

§ 3º. Não havendo composição entre os proprietários dos imóveis atingidos e o concessionário, será promovida a desapropriação dos imóveis necessários à implantação do projeto urbanístico elaborado pela Prefeitura, ficando o concessionário responsável pelo pagamento das indenizações devidas em decorrência das desapropriações, pela aquisição dos imóveis que forem necessários à implantação do projeto e aplicação dos demais instrumentos urbanísticos cabíveis à transformação urbanística planejada, cabendo-lhe também a elaboração dos

necessários elementos de projetos básicos e projetos executivos para a implantação da intervenção, bem com o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 4º. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5º. Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio para acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

Seção XX – Da Cota de Solidariedade

Art. 125. Deverá ser estabelecida, em lei, no prazo de 12 (doze) meses a partir da vigência desta lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS.

§ 1º. A doação prevista no "caput" não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo.

§ 2º. A legislação específica poderá prever a concessão de incentivos à doação prevista no "caput", bem como a possibilidade de custeio, pelo empreendedor privado, da desapropriação de áreas para produção pública de HIS.

§ 3º. O registro das áreas doadas poderá ser realizado diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB.

Seção XXI – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 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, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social;
- II – a concessão do direito real de uso;
- III – a concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – a usucapião especial de imóvel urbano;
- V – a demarcação urbanística;
- VI – a legitimação de posse;
- VII – a assistência técnica, jurídica e social gratuita.

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

Art. 127. Cabe à prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de produção agrícola sustentável, buscando promover a inclusão social,

jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes.

Seção XXII – Dos Projetos de Intervenção Urbana

Art. 128. As novas operações urbanas consorciadas e áreas de intervenção urbana deverão estar baseadas em projeto de intervenção urbana, que orientará sua propositura e discussão, bem como a elaboração dos Relatórios e Estudos de Impacto Ambiental ou de Vizinhança pertinentes.

§ 1º. Caberá ao projeto referido no “caput” indicar os objetivos prioritários da intervenção urbana, que deverão, no mínimo:

- I – atender à efetivação de direitos sociais;
- II – contribuir para a redução das desigualdades sociais e territoriais;
- III – melhorar a qualidade de vida e o bem-estar da população;
- IV – melhorar a qualidade paisagística, ambiental, morfológica e funcional do espaço urbano;
- V – contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Município.

§ 2º. O projeto de intervenção urbana deverá apresentar as propostas relativas a aspectos urbanísticos, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I – sob o aspecto urbanístico:

- a) estudo do perímetro para a realização do projeto de intervenção urbana;
- b) indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- c) indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos para o perímetro do projeto de intervenção urbana;
- d) intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- e) atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;
- f) instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- g) soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

II – sob o aspecto econômico-financeiro:

- a) estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- b) estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

III – sob o aspecto da gestão democrática:

- a) priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;
- b) etapas e fases de implementação da intervenção urbana;
- c) instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;
- d) instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 129. Os sistemas urbano e ambiental estruturam o território municipal, a fim de proporcionar a melhoria da qualidade de vida e ambiental na cidade, a redução das desigualdades socioterritoriais e a diminuição das vulnerabilidades urbanas.

Parágrafo único. Os sistemas referidos no caput deste artigo são formados por:

- I – Sistema ambiental;
- II – Sistema de saneamento;
- III – Sistema de mobilidade;
- IV – Sistema de equipamentos urbanos e sociais;
- V – Habitação.

CAPÍTULO I – Da Estruturação do Sistema Ambiental

Art. 130. O sistema ambiental é definido pelo conjunto de elementos e processos da natureza essenciais à prestação de serviços ambientais e à sustentabilidade do meio ambiente e da vida urbana para presentes e futuras gerações.

Art. 131. São componentes do Sistema Ambiental:

- I – o clima compreendendo a interrelação da temperatura, da precipitação, do vento e da umidade e I – pressão do ar;
- II – as rochas, os solos e os sedimentos;
- III – o relevo configurado por topos, vertentes, vales, planícies e várzeas;
- IV – o sistema hidrológico englobando águas superficiais e subterrâneas;
- V – as formações de matas, campos naturais, vegetação hidrófila de várzeas, áreas verdes e a biodiversidade associada a essas formações.

Art. 132. São processos da interação entre os sistemas ambiental e urbano, para os quais se visa à mitigação:

- I – a poluição atmosférica;
- II – a contaminação das águas e do solo;
- III – as inundações;
- IV – a erosão, os deslizamentos de solos e rochas;
- V – as ilhas de calor.

Seção I – Da Estruturação do Sistema Municipal de Áreas Verdes

Art. 133. O Sistema Municipal de Áreas Verdes é definido pelo conjunto de espaços vegetados e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, delimitados pelo órgão ambiental e objetos de proteção e preservação.

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

Art. 134. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Verdes:

- I – Áreas verdes de propriedade pública:

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

a) Parques Urbanos;

b) Parques Lineares da Rede Hídrica;

c) Parques das Bordas dos Reservatórios Guarapiranga e Billings;

d) Praças ajardinadas e arborizadas;

e) Áreas Verdes do Sistema Viário;

f) Áreas Verdes de Instituições e Serviços públicos;

g) Áreas Verdes originárias de parcelamento do solo;

I – Áreas verdes de propriedade particular:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

b) Áreas Verdes de Instituições e Serviços privados;

c) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais isolados;

d) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

e) Clubes de Campo;

f) Clubes Esportivos Sociais;

g) Sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

Art. 135. Os Parques Lineares constituem-se em intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água.

Art. 136. Os parques e áreas verdes existentes e a serem implantados integram o Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Parágrafo único. Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema Municipal de Áreas Verdes.

Art. 137. Nos espaços livres de arruamento e nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A(m ²)	T.P	T.O	C.A
A ≤ 1000	0,9	0,1	0,1
1000 < A ≤ 10.000			0,2
10.000 < A ≤ 50.000			0,3
50.000 < A ≤ 200.000			0,1
A > 200.000		0,05	0,05

Onde: A = Área do Terreno

T.P = Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

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

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

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

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

§ 5º. No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverão ser livres e destinados à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 138. Nas Áreas Verdes Públicas, 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 e a manutenção destas áreas.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS fixar os índices a serem aplicados.

Art. 139. Nas áreas verdes de propriedade particular que são classificadas como clubes de campo, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total, ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,4 (quatro décimos).

Art. 140. Nas áreas verdes de propriedade particular, classificadas como clubes esportivos sociais, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,3 (três décimos) para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

§ 1º. Nas áreas de que trata o “caput” deste artigo o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,6 (seis décimos).

§ 2º. Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão rememorar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 3º. O remembramento previsto no parágrafo 2º deste artigo, no caso de o clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial – ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 dos proprietários das quadras imediatamente limediras à área objeto do remembramento e da aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 141. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão, serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, preferencialmente com espécies nativas.

Art. 142. Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

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.

Seção II – Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 143. As Áreas de Preservação Permanente existentes no território municipal observarão o regime estabelecido pela legislação federal pertinente, observando os critérios ali previstos eventuais intervenções ou supressões de vegetação nativa.

§ 1º. Os projetos urbanos e as demais intervenções em Áreas de Preservação Permanente deverão ser elaborados de forma articulada entre os órgãos e entidades envolvidas, garantindo práticas urbanísticas e construtivas compatíveis com as características físico-bióticas da área e comprometidas com a promoção da qualidade socioambiental da bacia.

§ 2º. Nas áreas urbanas consolidadas, os projetos urbanos de que trata o §1º deverão priorizar a implantação de parques lineares, como intervenção de caráter socioambiental e interesse público, compatível aos regimes de inundação das várzeas.

§ 3º. A regularização fundiária de assentamentos inseridos em área urbana que constitua Área de Preservação Permanente observará os critérios definidos na legislação federal.

Capítulo II – Das Ações Prioritárias no Sistema Ambiental

Art. 144. Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema Ambiental devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – recuperação dos recursos hídricos, da qualidade ambiental das bacias hidrográficas, das áreas de mananciais de produção de água e da flora e fauna originais;
- II – redução de enchentes e inundações;
- III – redução dos impactos gerados pelo incremento de eventos climáticos extremos, à vida e à saúde humana, às infraestruturas urbanas e aos ecossistemas;
- IV – conservação, a recuperação e a minimização dos impactos da urbanização das áreas prestadoras de serviços ambientais;
- V – redução dos níveis de diversos tipos de poluição e de contaminação ambiental;
- VI – melhoria da qualidade ambiental urbana;
- VII – garantia da conservação da biodiversidade e dos remanescentes da vegetação;
- VIII – estímulo e apoio à agricultura social e ambientalmente sustentável.

Art. 145. Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema Ambiental devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – recuperar ambiental e urbanística os fundos de vales;
- II – reduzir os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;
- III – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;
- IV – reabilitar e reinserir à dinâmica urbana as áreas degradadas, em especial, as antigas áreas industriais da cidade;
- V – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;
- VI – minimizar os efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

- VII – conter o adensamento urbano e implementar medidas de conservação e recuperação ambiental e de redução da vulnerabilidade social na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- VIII – estruturar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;
- IX – adotar medidas de planejamento e gestão das unidades de conservação e demais áreas verdes públicas;
- X – articular, no âmbito dos Comitês de Bacias hidrográficas, ações conjuntas de conservação e recuperação ambiental entre os municípios da Região Metropolitana;
- XI – adotar medidas para garantir o correto uso de água de subsolo;
- XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- XIII – promover a gestão compartilhada das áreas verdes públicas;
- XIV – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
- XV – respeitar as características físicas, sociais, culturais e ambientais específicas de cada região da cidade;
- XVI – compatibilizar a preservação e proteção ambiental e a agricultura desenvolvida no município com o fim de promover a segurança alimentar;
- XVII – recuperar as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;
- XVIII – promover a formação de interligações entre as áreas verdes de importância ambiental regional;
- XIX – compatibilizar os usos com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município;
- XX – fomentar a agricultura urbana.

Art. 146. As ações prioritárias do Sistema Ambiental são:

- I – implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- II – elaborar o plano municipal de áreas verdes públicas;
- III – elaborar o plano municipal de conservação e recuperação de áreas prestadoras de serviços ambientais;
- IV – elaborar o plano municipal de arborização urbana;
- V – implantar medidas de fiscalização e controle da expansão e adensamento urbano na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- VI – implantar os parques e áreas verdes indicados no Mapa n. 05 anexo;
- VII – requalificar os parques e unidades de conservação municipal conforme padrões e parâmetros de sustentabilidade ambiental;
- VIII – implantar medidas de planejamento e gestão relativas às unidades de conservação instituídas;
- IX – recuperar áreas de preservação permanente;
- X – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem;
- XI – garantir nos programas de reurbanização de assentamentos precários e de regularização fundiária sustentável práticas urbanísticas e construtivas compatíveis com as características físico-bióticas da área e comprometidas com a promoção da qualidade socioambiental do ambiente urbano local;

- XII – implantar, em conjunto com outros municípios da Região Metropolitana e articulado com outras esferas de governo, programas de redução da poluição atmosférica;
- XIII – promover programas de eficiência energética e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;
- XIV – promover medidas para combater a poluição sonora;
- XV – garantir a produção e divulgação de informações ambientais através da implantação do Sistema Municipal de Informações Ambientais, integrado e georreferenciado;
- XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;
- XVII – implantar diferentes tipologias de áreas verdes públicas;
- XVIII – utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de áreas verdes públicas;
- XIX – estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade, em consonância aos preceitos da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Biodiversidade;
- XX – implementar instrumentos de incentivo à preservação de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;
- XXI – integrar as políticas setoriais, em especial as de mobilidade, uso e ocupação do solo e geração de emprego como estratégia de mitigação de emissões de poluentes e gases de efeito estufa;
- XXII – adotar mecanismos de compensação ambiental para fins de aquisição e implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;
- XXIII – estruturar Cadastro de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais destinado a fornecer subsídios ao planejamento e à execução do plano;
- XXIV – compensar os proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais;
- XXV – promover a conversão dos produtores para a prática da agricultura sustentável nas áreas de preservação e proteção ambiental;
- XXVI – ampliar as áreas verdes visando a melhoria da relação área verde por habitante no Município;
- XXVII – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem.

Seção I – Das Ações Prioritárias do Sistema de Áreas Verdes

Art. 147. As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Verdes serão compostas pelo Plano Municipal de Áreas Verdes Públicas, incluindo a implantação dos parques indicados no Mapa n. 05 anexo, pelo Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e pelo Plano Municipal de Arborização Urbana.

Art. 148. Além de atender aos objetivos e as diretrizes contidos nos artigos 144 e 145 desta lei, o Plano Municipal de Áreas Verdes Públicas deverá conter, no mínimo:

- I – a definição da política de provisão;
- II – a distribuição espacial de áreas verdes;
- III – a definição das tipologias;
- IV – as metas de implantação no território do Município;

V – o conjunto de indicadores de planejamento e gestão das áreas verdes;

VI – os mecanismos de monitoramento da gestão do sistema de áreas verdes;

VII – a previsão de recursos financeiros.

VIII – o planejamento das áreas verdes considerando as funcionalidades ambientais proporcionadas pelo meio físico natural e as funcionalidades urbanísticas e sociais demandadas pelo entorno;

IX – a adequação do tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana.

Art. 149. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais será o instrumento para a gestão das áreas prestadoras de serviços ambientais.

Parágrafo único. Além de atender aos objetivos e diretrizes contidos nos artigos 144 e 145 desta lei, deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico e estudo de oportunidades a ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e do Conselho do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA;

II – avaliação de atividades similares já realizadas por outras instituições públicas e privadas;

III – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – programas, projetos, e investimentos necessários para alcançar objetivos e metas;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados.

Art. 150. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da Arborização Urbana no Município, devendo atender aos objetivos e diretrizes contidos nos artigos 144 e 145 e conter, no mínimo:

I – inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II – diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e por subprefeitura e indicação de ordem de prioridades;

III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de receber vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) presença de fiação elétrica aérea;

d) recuo das construções;

e) largura da pista;

f) características do solo;

g) canalização subterrânea;

h) orientação solar;

i) atividades predominantes;

IV – classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio;

V – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integrado ao Sistema de Informações Municipais;

VII – programa de educação ambiental à população atendida concomitante no tempo e no espaço com o cronograma de plantio.

Capítulo III – Da Estruturação do Sistema de Saneamento

Art. 151. O sistema de saneamento é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

I – o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição;

II – a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III – o transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;

IV – a coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

V – a não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Parágrafo único. Nas Macroáreas 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.

Seção I – Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 152. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelos sistemas necessários ao abastecimento de água potável.

Art. 153. São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

II – os mananciais hídricos.

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 154. O Sistema de Esgotamento Sanitário é 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.

Seção III – Da Estruturação do Sistema de Drenagem

Art. 155. O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

Art. 156. São componentes do Sistema de Drenagem:

I – linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talvegues;

II – os elementos de microdrenagem, como as vias, as sarjetas, o meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;

III – os elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

IV – o sistema municipal de áreas verdes.

Seção IV – Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 157. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como sua gestão.

Art. 158. São componentes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, entre outros:

- I – sistemas de coleta de resíduos sólidos;
- II – centrais de triagem e processamento para coleta seletiva;
- III – centrais de compostagem;
- IV – estações de transbordo;
- V – aterros sanitários;
- VI – ecoparques;
- VII – ecopontos.

Capítulo IV – Das Ações Prioritárias no Sistema de Saneamento

Art. 159. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Saneamento devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – acesso universal ao saneamento básico;
- II – preservação dos recursos ambientais;
- III – qualificação dos espaços naturais do Município;
- IV – a não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 160. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Saneamento devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;
- II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;
- III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e preservação de áreas de mananciais e proteção ambiental;
- IV – melhorar a gestão e reduzir das perdas dos sistemas existentes;
- V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VI – promover atividades de educação ambiental sanitária, com ênfase em saneamento;
- VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;
- VIII – articular o plano municipal de saneamento ambiental integrado ao plano municipal de habitação;
- IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;
- X – obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais;
- XI – aderir à política nacional de saneamento.

Seção I – Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 161. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 159 e 160, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do saneamento avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, bem como para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

a) no abastecimento de água;

b) no esgotamento sanitário;

c) na limpeza urbana;

d) na gestão de resíduos sólidos;

e) no manejo de águas pluviais;

f) na drenagem urbana;

g) no controle de vetores.

Seção II – Das Ações Prioritárias no Sistema de Abastecimento de Água

Art. 162. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 163. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;

III – expandir as redes de abastecimento de água.

Art. 164. As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

I – expandir as redes de abastecimento de água potável, conforme Mapa n. 06 anexo.

II – ampliar a disponibilidade hídrica e a produção de água com a implantação do Sistema Produtor São Lourenço (Alto Juquiá), e a implantação de novas adutoras e de novos reservatórios.

III – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, módulos de tratamento avançado de água nas Estações de Tratamento de Água – ETAS Taiapuêba (Sistema Alto Tietê), Rio Grande (Sistema Rio Grande) e ABV (Sistema Guarapiranga);

IV – complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável.

Seção III – Das Ações Prioritárias do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 165. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento das redes de esgotamento sanitário.

Art. 166. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

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;

III – complementar os sistemas existentes.

Art. 167. São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – expandir as redes de esgotamento sanitário;

II – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos caso necessário, novos interceptores e coletores troncos para a ampliação do sistema de afastamento, conforme Mapa n. 07 anexo;

III – implantar novos módulos de tratamento nas Estações de Tratamento de Esgotos – ETES;

IV – iniciar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos caso necessário, a implantação de módulos de tratamento terciário nas ETES Barueri, ABC, Parque Novo Mundo, São Miguel e Suzano.

Seção IV – Das Ações Prioritárias do Sistema de Drenagem

Art. 168. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Drenagem devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – redução dos riscos de inundação e de suas consequências sociais negativas;

II – redução da poluição hídrica e do assoreamento.

Art. 169. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Drenagem devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

II – preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;

III – respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;

- IV – recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;
- V – adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- VI – adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;
- VII – adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação considerando diferentes alternativas de intervenções;
- VIII – promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;
- IX – promover a articulação metropolitana;
- X – promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;
- XI – promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

Art. 170. As ações prioritárias no Sistema de Drenagem são:

- I – elaborar o Plano Diretor de Drenagem;
- II – criar um órgão municipal de planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos;
- III – elaborar mapeamento das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;
- IV – implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;
- V – desassorear os cursos d’água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;
- VI – revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;
- VII – implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas;
- VIII – adotar medidas que minimizem a poluição difusa carregada para os corpos hídricos;
- IX – adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.

§ 1º. O Plano Diretor de Drenagem é o instrumento para a gestão sustentável da drenagem, atendendo aos objetivos e diretrizes dos artigos 168 e 170 desta lei.

§ 2º. O Plano Diretor de Drenagem deverá conter, no mínimo:

- I – plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do sistema de drenagem, fortalecimento da relação entre o município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;
- II – programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;
- III – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

IV – metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais, identificando possíveis fontes de financiamento.

Seção V – Das Ações Prioritárias para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 171. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – universalização da coleta de resíduos sólidos;

II – redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente a aterros.

Art. 172. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II – promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

III – promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;

IV – buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

V – incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos.

VI – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;

VII – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos.

Art. 173. São ações prioritárias do sistema de gestão integrada de resíduos sólidos:

I – elaborar plano de gestão integrada de resíduos sólidos;

II – implantar os ecoparques, centrais de processamento da coleta seletiva de secos, centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos, estações de transbordo e ecopontos, conforme Mapa n. 08 anexo;

III – integrar a gestão de resíduos sólidos, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

IV – introduzir o manejo diferenciado dos resíduos úmidos, componente principal dos resíduos urbanos, possibilitando sua retenção na fonte e alternativas de destinação que permitam sua valorização como composto orgânico e como fonte de biogás e energia;

V – estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos segundo determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

VI – expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de rendas, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis;

VII – fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à reutilização e de resíduos secos e úmidos, resíduos da construção civil, e outros, conforme a ordem de prioridades definida em política nacional;

VIII – apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos.

Art. 174. O plano de gestão integrada de resíduos sólidos, elaborado com base na legislação federal, municipal e estadual vigente, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada relativas aos resíduos gerados no território do Município.

§ 1º. O plano de gestão integrada de resíduos sólidos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 172 e 173 desta lei, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual da gestão de resíduos sólidos no Município, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações emergenciais e de contingências relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;

V – ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;

VI – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VII – ações necessárias para a integração com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de drenagem.

§ 2º. O plano de gestão integrada de resíduos sólidos deverá ser revisto periodicamente.

Capítulo V – Da Estruturação do Sistema de Mobilidade

Art. 175. O sistema de mobilidade é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal.

Art. 176. São componentes do Sistema de Mobilidade:

I – sistema viário;

II – sistemas de transporte coletivo;

III – sistema de circulação de pedestres;

IV – sistema ciclovitário;

V – sistema hidroviário;

VI – sistema de abastecimento e logística.

Seção I – Da Estruturação do Sistema Viário

Art. 177. O sistema viário é definido pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art. 178. São componentes do Sistema Viário:

§ 1º. As vias estruturais, classificadas em 3 (três) níveis, conforme Mapa n. 09 anexo:

I – as vias de nível 1 (N1) são aquelas utilizadas como ligação entre o Município de São Paulo, os demais municípios do Estado de São Paulo e demais estados da Federação;

II – as vias de nível 2 (N2) são aquelas não incluídas no nível anterior utilizadas como ligação entre os municípios da Região Metropolitana de São Paulo e com as vias de nível 1;

III – as vias de nível 3 (N3) são aquelas não incluídas nos níveis anteriores utilizadas como ligação entre distritos, bairros e centralidades do Município de São Paulo.

§ 2º. As vias não estruturais, classificadas como:

I – coletoras, com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais;

II – locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

III – ciclovias;

IV – de circulação de pedestres.

§ 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.

Art. 179. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias;

II – o serviço de táxis;

III – o serviços de motofrete;

IV – a abertura de rotas de ciclismo e similares;

V – a circulação e presença de cargas perigosas;

VI – a utilização e manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;

VII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestres;

VIII – a realização de atividades e a implantação e funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º. O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias estruturais de Nível 3, desde que:

I – seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais de Nível 3;

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

§ 2º. Ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas e bicicletários 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.

§ 3º. O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres.

§ 4º. A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.

Art. 180. A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Parágrafo único. A instalação e operação de helipontos fica condicionada à apresentação do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV.

Art. 181. O Município buscará alternativas para a desativação da aviação de asa fixa no Campo de Marte.

Seção II – Da Estruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo

Art. 182. O sistema de transporte público coletivo é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo poder público.

Art. 183. São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I – veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III – vias, segregadas ou não;
- IV – pátios de manutenção e estacionamento;
- V – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Seção III – Da Estruturação do Sistema Ciclovitário

Art. 184. O sistema ciclovitário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 185. São componentes do sistema ciclovitário:

- I – ciclovias;
- II – ciclofaixas
- III – ciclorotas;
- IV – bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte.

Seção IV – Da Estruturação do Sistema Hidroviário

Art. 186. O Sistema Hidroviário é definido pelo conjunto de componentes necessários para realização do serviço de transporte de cargas e passageiros por vias navegáveis.

Art. 187. São componentes do Sistema Hidroviário:

- I – canais e lagos navegáveis;
- II – barragens móveis e eclusas;
- III – portos fluviais e lacustres e terminais de integração e transbordo;
- IV – orla dos canais e lagos navegáveis;
- V – embarcações;
- VI – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Seção V – Da Estruturação do Sistema de Abastecimento e Logística

Art. 188. O Sistema de Abastecimento e Logística é composto pelo conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 189. São componentes do Sistema Abastecimento e Logística:

- I – sistema viário de interesse do transporte de carga;
- II – vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;

- III – plataformas e terminais logísticos;
- IV – centros de armazenamento, transbordo e distribuição;
- V – veículos de transporte de carga;
- VI – pátios de manutenção e estacionamento;
- VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Capítulo VI – Das Ações Prioritárias no Sistema de Mobilidade

Art. 190. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Mobilidade devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, em especial dos grupos de baixa renda e de mobilidade reduzida;
- II – melhoria das condições de circulação das cargas;
- III – redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado, entre outras externalidades negativas associadas à mobilidade;
- IV – aumento da participação do transporte público coletivo e não-motorizado na divisão modal;
- V – homogeneização das condições de macro acessibilidade entre diferentes regiões do município;
- VI – redução do tempo de viagem dos munícipes.

Art. 191. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar o transporte público coletivo e os modos não motorizados em relação aos meios individuais motorizados;
- II – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário estrutural;
- III – complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo;
- IV – complementar, ajustar e melhorar o sistema ciclovitário;
- V – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;
- VI – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;
- VII – elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;
- VIII – promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;
- IX – diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana entre as diferentes classes sociais, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;
- X – promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano e macrometropolitano;
- XI – adaptar o sistema viário de maneira a considerar os modos de transporte público coletivo e não motorizados, bem como as diferentes configurações urbanas do entorno;

- XII – aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte público coletivo;
- XIII – melhorar as condições de circulação dos veículos do sistema de transporte público coletivo, com aumento da velocidade;
- XIV – promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo e os não motorizados;
- XV – articular as diferentes políticas e ações, abrangendo os três entes federados e seus respectivos órgãos técnicos;
- XVI – melhoria da ligação das áreas periféricas com os diversos subcentros do Município;
- XVII – promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas;
- XVIII – estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas;
- XIX – melhoria do sistema de abastecimento e logística, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos.

Seção I – Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 192. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos artigos 190 e 191 desta lei.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade e deverá conter, no mínimo:

- I – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e na metrópole a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;
- II – ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes: infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;
- III – modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos;
- IV – programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais, implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, centralidades urbanas e rodovias;
- V – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;
- VI – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;
- VII – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e promover ligações mais eficientes entre os bairros e centralidades;

VIII – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do sistema mobilidade urbana;

IX – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

X – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

XI – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte;

XII – identificação do o sistema viário de interesse do transporte público coletivo.

Seção II – Das Ações Prioritárias no Sistema Viário

Art. 193. As ações prioritárias no sistema de Viário, conforme Mapa n. 10 anexo, são:

I – complementar as vias estruturais do Município;

II – implantar ajustes pontuais nas vias estruturais do Município;

III – alargar e melhorar as vias estruturais do Município;

IV – modernizar a rede semafórica, considerando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;

V – padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres.

§ 1º. O sistema viário estrutural e não estrutural poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

§ 2º. Nas vias do sistema viário estrutural, existente ou planejado, dotadas de 3 (três) ou mais faixas de rolamento na mesma pista, 1 (uma) faixa deverá ser destinada para a circulação exclusiva de transporte público coletivo.

§ 3º. Os melhoramentos viários referentes ao Apoio Norte e ao Apoio Sul à Marginal do Rio Tietê deverão priorizar a instalação de rede de transporte público coletivo de alta ou média capacidade.

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

Art. 194. As ações prioritárias no sistema de transporte público coletivo são:

I – implantar novos corredores, conforme Mapa n. 11, incluindo:

a) viabilização de estrutura viária adequada em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;

b) execução de obras em toda a extensão dos eixos selecionados com vistas à ampliação da capacidade nas intersecções semaforizadas e das vias com faixas segregadas ou exclusivas;

c) elaboração de planos semafóricos e de comunicação com controladores para viabilizar a fluidez no trânsito com priorização para o transporte público coletivo;

d) elaboração de projeto operacional adequando a oferta dos corredores à demanda social e urbana;

II – implantar terminais, estações de transferência e conexões, preferencialmente, nas localizações que:

- a) apresentarem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;
- b) tiverem cruzamentos significativos entre corredores de ônibus existentes ou a implantar;
- c) forem mais adequadas para a otimização do desempenho operacional do corredor;

III – requalificar corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais existentes, incluindo:

- a) ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das infraestruturas existentes;
- b) adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;

IV – garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção;

V – aperfeiçoar a bilhetagem eletrônica existente, mantendo-a atualizada em relação às tecnologias disponíveis e implantar o bilhete mensal;

VI – adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo municipal;

VII – colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, conforme o Mapa n. 11 anexo, além de terminais e estações de transferência de ônibus municipais e metropolitanos;

VIII – colaborar com a implantação de novas linhas e estações do sistema de transporte público coletivo de alta capacidade, conforme Mapa n. 11 anexo.

§ 1º. A construção de estacionamentos públicos deverá ocorrer preferencialmente junto a terminais de integração e estações de transferência.

§ 2º. Os terminais e estações de transferência de ônibus deverão incluir espaços para serviços públicos.

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

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

II – integração física e operacional com o sistema de transporte público coletivo existente;

III – integração com outros modos de transporte, em especial os não motorizados;

IV – posicionamento dos pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio;

V – melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;

VI – articulação com ofertas de habitação de interesse social;

VII – melhoria na provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, considerando o enterramento da redes aéreas;

VIII – preservação de patrimônios culturais e ambientais;

IX – requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;

X – requalificação do espaço viário afetado.

Seção IV – Das Ações Prioritárias no Sistema Cicloviário

Art. 195. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do sistema ciclovitário.

Art. 196. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo a diretriz de implantar as redes ciclovitárias associadas com as redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade.

Art. 197. A ação prioritária será implantar a rede ciclovitária integrada com o plano municipal de mobilidade urbana, a partir dos planos regionais das subprefeituras e aos planos de desenvolvimento dos bairros.

Seção V – Das Ações Prioritárias no Sistema Hidroviário

Art. 198. As ações prioritárias no Sistema Hidroviário são:

I – adequar interferências existentes nos canais e lagos navegáveis para garantir condições de navegabilidade, bem como garantir que novas obras não provoquem interferências na navegação fluvial;

II – fomentar a expansão da rede hidroviária, especialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, por meio da articulação com demais modais de transporte;

III – colaborar com o desenvolvimento e implementação do transporte de cargas;

IV – implementar o transporte de passageiros, em especial travessias lacustres;

V – desenvolver os projetos das hidrovias de forma integrada à requalificação da orla dos canais e lagos navegáveis;

VI – incorporar o Sistema Hidroviário nos Planos Municipais de Mobilidade Urbana e de Saneamento Ambiental Integrado, ao Plano Diretor de Drenagem e ao Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Seção VI – Das Ações Prioritárias no Sistema Abastecimento e Logística

Art. 199. As ações prioritárias no Sistema de abastecimento e logística são:

I – incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;

II – planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;

III – regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;

IV – planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

Capítulo VII – Da Estruturação do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 200. O sistema de equipamentos urbanos e sociais é composto pelas redes de equipamentos operados pelas políticas sociais de diferentes setores voltados para a efetivação

e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 201. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I – os equipamentos de educação;
- II – os equipamentos de saúde;
- III – os equipamentos de esportes;
- IV – os equipamentos de cultura;
- V – os equipamentos de assistência social.

Capítulo VIII – Das Ações Prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 202. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;
- II – a redução das desigualdades socioespaciais suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- III – o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, cultura e assistência social de sua população;
- IV – a ampliação das acessibilidades à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias.

Art. 203. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;
- II – otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo destas áreas;
- III – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra.
- IV – incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais.
- V – priorizar a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Art. 204. As ações prioritárias no sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I – elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente lei;
- II – elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;
- III – implantar novos Centros de Educação Unificada (CEU), conforme Mapa n. 12 anexo;
- IV – ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS;
- V – ampliar a rede de Centros de Referência Especializada da Assistência Social – CREAS;

- VI – expandir a rede de Centros de Educação Infantil – CEI e da rede de Escolas Municipais de Educação Infantil (EMEIIs);
- VII – expandir a rede hospitalar e o número de leitos;
- VIII – expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;
- IX – revitalizar os Clubes Desportivos da Comunidade;
- X – promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;
- XI – expandir a rede de equipamentos culturais;
- XII – expandir a rede de equipamentos esportivos;
- XIII – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;
- XIV – implantar as áreas de conexão sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal.

Seção I – Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 205. A Prefeitura elaborará o plano de gestão das áreas públicas, deverá seguir os objetivos e diretrizes previstas nos artigos 203 e 204 desta lei.

§ 1º. O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

- I – análise e alinhamento com as legislações pertinentes;
- II – elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;
- III – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;
- IV – critérios de aproveitamento do patrimônio existente;
- V – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;
- VI – propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados.

§ 2º. A Prefeitura deverá elaborar o plano de gestão de áreas públicas no prazo de 3 (três) anos.

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

Art. 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.

Parágrafo único. O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

Seção III – Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 207. A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

§ 1º. Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e ser aprovados em Conferências Municipais.

§ 2º. Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais segundo os distritos e Subprefeituras, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

§ 3º. O plano de educação deverá prever a parceria, sempre que possível, entre o Executivo municipal e o Sistema Nacional de Aprendizagem e Serviço Social, no sentido de agilizar e efetivar os programas e projetos específicos que visem atender os princípios e diretrizes do presente Plano Diretor Estratégico, bem como as políticas dele decorrentes;

§ 4º. O plano de assistência social deverá priorizar o atendimento das necessidades sociais dos grupos em situação de vulnerabilidade.

§ 5º. O plano de cultura deverá considerar estratégias para fortalecer e estimular as práticas e formas de produção cultural local.

Capítulo IX – Das Ações Prioritárias na Habitação

Art. 208. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II – redução do déficit habitacional;

III – redução das moradias inadequadas.

Art. 209. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar a população de baixa renda;

II – priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

III – promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

IV – diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

V – promover a produção de novas habitações de interesse social, com prioridade para HIS Faixa 1, por meio do incentivo à produção privada, da ampliação de convênios e parcerias e da produção pública municipal;

VI – fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos como o Conselho Municipal de Habitação, Conselhos Gestores das zonas especiais de interesse social e as Conferências Municipais de Habitação;

VII – promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que venham a ser realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

VIII – garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

IX – considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

X – apoiar associações cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XI – garantir o atendimento habitacional definitivo da população de baixa renda residentes em áreas objeto de projetos urbanos, no mesmo local ou nas proximidades da área do projeto urbano.

Art. 210. As ações prioritárias na Habitação são:

I – revisar o Plano Municipal de Habitação vigente com base em processos participativos até 2014 e mantê-lo atualizado no mínimo a cada 4 anos;

II – executar o programa de urbanização e regularização de assentamentos precários;

III – executar o programa de recuperação e preservação de mananciais;

IV – executar o programa de provisão habitacional;

V – implantar o programa de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;

VI – adotar mecanismos de financiamento de longo prazo e investimentos com recursos orçamentários a fundo perdido, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de habitações de interesse social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das zonas especiais de interesse social;

VII – implantar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas habitações de interesse social;

VIII – integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

IX – criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;

X – estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas habitações de interesse social considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis e as formas de funcionamento de organizações e movimentos sociais;

XI – produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei, nas regiões centrais da Cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

XII – revisar e implementar o programa de locação social para HIS Faixas 1 e 2;

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.

Seção I – Do Plano Municipal de Habitação

Art. 211. A revisão do Plano Municipal de Habitação (PMH), a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos artigos 208 e 210 desta lei.

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação deverá contemplar:

I – a atualização dos dados de:

- a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras detalhadas por distrito ou por Subprefeituras e por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;
 - b) custos de produção das unidades habitacionais de interesse social, incluindo os custos de aquisição de glebas e terrenos urbanos, para definição do montante de recursos financeiros necessários para a produção de novas habitações de interesse social;
 - c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessários para a realização desta ação;
- II – dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;
- III – definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais e para solucionar os problemas existentes nas áreas degradadas e de risco com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:
- a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do poder público municipal, com avaliações anuais;
 - b) propostas para a realização da locação social, para intervenção em cortiços, e para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;
 - c) o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;
- IV – definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;
- V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;
- VI – realização de parcerias com outros órgãos da Prefeitura, do Governo Estadual e do Governo Federal, bem como com a iniciativa privada;
- VII – realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade;
- VIII – articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo.

Capítulo X – Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

Art. 212. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas Áreas de Risco devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I – redução dos riscos geológicos e hidrológicos;
- II – promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- III – minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Art. 213. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas Áreas de Risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;

- II – priorizar ações de caráter preventivo;
- III – prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;
- IV – coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;
- V – adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;
- VI – reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;
- VII – proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação para a ocorrência de desastres;
- VIII – prestar socorro imediato à população atingida por ocasião da ocorrência de desastres;
- IX – difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;
- X – priorizar as áreas de risco na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana;
- XI – articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;
- XII – seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 214. As ações prioritárias para as Áreas de Risco são:

- I – elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos, considerando o Mapa n. 13 anexo;
- II – georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco com a avaliação e classificação das áreas;
- III – manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;
- IV – definir, com base na carta geotécnica de aptidão à urbanização, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;
- V – disponibilizar, para consulta do público, e em formato aberto, a carta geotécnica de aptidão à urbanização;
- VI – realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco nas áreas indicadas no Mapa n. 13 anexo, incluindo, entre outras ações, a remoção de lixo e entulho, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;
- VII – organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco indicadas no Mapa n. 13 anexo para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;
- VIII – realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação dos Núcleos de Defesa Civil – NUDEC;
- IX – promover atividades de formação e disseminação voltadas para toda a sociedade relativas à preparação e prevenção de desastres;
- X – articular as Coordenadorias Distritais de Defesa Civil das Subprefeituras;
- XI – criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;
- XII – aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por intermédio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, possibilitando ainda sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos estadual e federal;

- XIII – monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;
- XIV – integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal e de todas as Subprefeituras.
- XV – articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de São Paulo, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;
- XVI – promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;
- XVII – implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;
- XVIII – implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;
- XIX – realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

Seção I – Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 215. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos artigos 213 e 214 desta lei e conter, no mínimo:

- I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e grau de risco;
- II – análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;
- III – estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;
- IV – definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com definições de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;
- V – definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

TÍTULO IV – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 216. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 217. O sistema municipal de planejamento urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurada a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantidas as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I – órgãos públicos;

II – planos municipais, regionais de subprefeituras e, quando houver, planos de desenvolvimento do bairro;

III – sistema municipal de informação;

IV – instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 218. Além do Plano Diretor Estratégico fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei.

Parágrafo único. Os instrumentos referidos no “caput” deste artigo deverão estar articulados entre si.

Art. 219. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 220. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pela Prefeitura com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

Art. 221. O Plano Plurianual e o Programa de Metas, as Diretrizes Orçamentárias, e o Orçamento Anual deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, adotando os mecanismos de controle e acompanhamento nela expostos.

Art. 222. A Prefeitura promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e da União, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos conjuntos e na aplicação conjunta de recursos, na regularização e administração das áreas remanescentes.

Parágrafo único. As leis orçamentárias e o Programa de Metas deverão observar o disposto nos planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado, com a finalidade de veicular suas disposições.

Art. 223. As Subprefeituras participarão ativamente do processo permanente de planejamento, supervisionando a execução das disposições do Plano Diretor Estratégico e de seu respectivo plano regional no tocante aos seus princípios e objetivos, bem como no que se refere à execução e fiscalização do planejamento urbanístico veiculado pelas leis orçamentárias e pelo Programa de Metas.

§1º. As Subprefeituras, em conjunto com o Conselho Participativo Municipal ou o Conselho de Representantes das Subprefeituras, quando este vier a substituí-lo, realizarão ao menos uma vez ao ano reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do plano diretor e do respectivo plano regional.

§ 2º. O relatório que subsidiará essa avaliação deverá ser elaborado pela subprefeitura com apoio de SMDU, e será disponibilizado com no mínimo 10 dias de antecedência da reunião prevista no parágrafo anterior.

§ 3º. O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade e no portal eletrônico da Prefeitura em até 15 dias úteis, e subsidiará as deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana acerca das ações prioritárias para implantação do Plano Diretor.

Art. 224. Os Conselhos Participativos Municipais das Subprefeituras ou, quando estes forem substituídos, os Conselhos de Representantes têm como atribuições, dentre outras:

I – acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional e dos Planos de Desenvolvimento Bairro e da ordenação e disciplina do parcelamento e do uso e ocupação do solo;

II – manifestar-se sobre os Planos de Desenvolvimento de Bairro que venham a ser apresentados no âmbito do território da Subprefeitura;

III – opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional;

IV – indicar ao Conselho Municipal de Política Urbana ações prioritárias consideradas mais relevantes até maio de cada ano;

V – encaminhar propostas de revisão do Plano Regional;

VI – opinar sobre projetos de intervenção urbana.

CAPÍTULO II – Das Instâncias de Participação Popular

Seção I – Da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo

Art. 225. A Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, convocada pela Prefeitura observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 anos.

§1º. A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades;

§2º. Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais e metropolitanas propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

IV – eleger membros da sociedade civil do Conselho Municipal de Política Urbana.

Seção II – Do Conselho Municipal de Política Urbana

Subseção I – Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 226. O Conselho Municipal de Política Urbana, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deve realizar constante monitoramento e acompanhamento do processo de desenvolvimento urbano do Município, avaliando as medidas adotadas pelo Poder Público e particulares em cotejo com os princípios, objetivos e ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico, e será composto por 48 (quarenta e oito) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do poder público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I – 24 membros representantes de órgãos do Poder Público, a serem definidos em decreto;

II – 12 membros representantes dos movimentos populares;

III – 3 membros representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;

IV – 3 membros representantes do setor empresarial relacionado à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

V – 3 membros representantes das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais; e

VI – 3 membros representantes de ONGs com atuação na área do Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. Terão assento com direito a voz no Conselho, 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

§ 2º. A Prefeitura indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º. As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana serão abertas à participação de qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura.

Art. 227. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana é de no máximo (três) anos, conforme periodicidade das Conferências Nacionais da Cidade, sendo suas cadeiras preenchidas na seguinte conformidade:

I – os membros representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares na Conferência Municipal da Cidade;

II – os membros representantes do Poder Público serão indicados pelos órgãos públicos.

§1º. Para eleição dos representantes dos movimentos populares relacionados, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento.

§2º. Os representantes da sociedade civil serão eleitos por seus pares em processos disciplinados por Comissão Eleitoral, que terá composição paritária entre Poder Público e sociedade civil.

Art. 228. O Conselho Municipal de Política Urbana reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

Parágrafo único – As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público.

Art. 229. É permitida apenas uma recondução sucessiva dos conselheiros.

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 – apreciar proposta de alteração 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 – 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. 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.

Seção III – Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Art. 231. Cabem à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU as seguintes atribuições:

- I – analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II – apreciar propostas de alteração da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;
- III – apreciar propostas de alteração do Plano Diretor;
- IV – apreciar projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- V – aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;
- VI – responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;
- VII – apoiar tecnicamente o CMPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

VIII – encaminhar suas propostas para manifestação do CMPU;

IX – elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º. Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 2º. O Executivo indicará a Presidência da CTLU.

Seção IV – Da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Art. 232. Cabem à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão Democrática do Município, as seguintes competências:

I – apreciar e emitir parecer sobre casos de aplicação da legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura e inserção de elementos na paisagem urbana;

II – dirimir dúvidas na interpretação da legislação específica ou em face de casos omissos;

III – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e paisagem urbana;

IV – propor ao Conselho Municipal de Política Urbana diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;

V – propor e expedir atos normativos administrativos sobre a ordenação dos anúncios, de mobiliário urbano e de infraestrutura na paisagem;

VI – propor normas e regramentos relativos às novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados que tenham interferência na paisagem urbana;

VII – expedir atos normativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento, apreciando e decidindo a matéria pertinente;

VIII – deliberar sobre o Plano Municipal de Ordenamento da Paisagem Urbana e fiscalizar sua implementação.

CAPÍTULO III – Dos Instrumentos de Participação Social

Seção I – Das Audiências Públicas

Art. 233. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas de impacto urbanístico ou ambiental para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de dez dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser gravadas e transcritas integralmente para acesso e divulgação públicos em até 20 dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo de licenciamento.

§ 3º. A Prefeitura dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º. A Prefeitura poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários, e atividades formativas.

Seção II – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 234. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Art. 235. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pela Prefeitura em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

Seção III – Da iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 236. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente e da Lei Orgânica do Município.

Seção IV – Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 237. A Prefeitura promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

Parágrafo único. Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais, reunidos na Comissão Especial de Articulação entre Conselhos, e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.

Capítulo IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção I – Das Fontes de Recursos

Art. 238. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII – outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
- IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X – receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI – retornos e resultados de suas aplicações;

XII – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
XII – outras receitas eventuais.

Art. 239. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção II – Das Destinações de Recursos

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

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

II – transporte coletivo público urbano;

III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º. É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput”.

§ 2º. Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas ao valor de 10% do destinado pelo FUNDURB para a obra ou projeto.

Seção III – Da Gestão e Controle Social

Art. 241. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

Art. 242. O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU, aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º. Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FUNDURB deverá encaminhar ao CPMU, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º. O Conselho Gestor do Fundo aprovará anualmente a prestação de contas do exercício anterior.

CAPÍTULO V – Da Articulação com Instrumentos de Planejamento Orçamentário e com o Programa de Metas

Art. 243. A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º. As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º. O Conselho Municipal de Política Urbana poderá solicitar ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º. Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Política Urbana o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.

CAPÍTULO VI – Do Sistema Municipal de Informações e Instrumentos de Monitoramento e Avaliação

Art. 244. A Prefeitura manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio da página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como por outros meios úteis a tal finalidade.

§ 2º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º. O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa do Município em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º. O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos de tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

§ 5º. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores qualitativos dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

§ 6º. O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 7º. Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 8º. O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I – mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

III – mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III – mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal.

Art. 245. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer à Prefeitura, no prazo que esta fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 246. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 247. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 248. Para o exercício o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§ 1º. Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º. Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I – os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;

II – os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;

III – os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º. As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

Art. 249. A Prefeitura deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 250. Finalizado o atual mandato dos representantes da sociedade civil eleitos pela população local será renovada toda a composição do Conselho Municipal de Política Urbana, atendendo às disposições estatuídas nesta lei.

Parágrafo único. OS representantes referidos no “caput” terão mandato até a realização da próxima Conferência da Cidade.

Art. 251. No perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas no entorno da Avenida Jacu-Pêssego, conforme Mapa 14 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais.

Art. 252. No perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas do entorno da Avenida Cupecê, conforme Mapa 14 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais.

Art. 253. Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 1 (um) ano após a entrada em vigor desta lei.

§1º - Até que seja feita a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei n. 13.885, de 2004), os perímetros das zonas especiais definidas por esta lei terão as seguintes correspondências:

I – as Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) corresponderão às atuais zonas exclusivamente residenciais (ZER);

II – as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) corresponderão às atuais Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC);

IV – as Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico (ZEDE) corresponderão às atuais zonas predominantemente industriais (ZPI).

§1º As atuais Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) continuarão em vigor, com os respectivos perímetros, até que seja feita a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (Lei n. 13.885, de 2004), ocasião em que deverão ser fixados os perímetros das Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA) e das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA).

§ 2º. Até que seja feita a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (Lei n. 13.885, de 2004), aplicam-se na ZER, ZEPEC, ZPA, ZRA e ZEDE, os parâmetros urbanísticos e demais características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes dispostas no Quadro 04 dos Livros de I a XXXI da Parte II da Lei 13.885/2004 para as zonas ZER, ZEPEC, ZEPAM e ZPI.

§ 3º. Fica revogada a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2d e 4 anexos à Lei n° 13.885, de 2004

§ 4º. Fica permitida a instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo à Lei n° 13.885, de 2004, nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais.

Art. 254. Para viabilizar a imediata qualificação dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e até que seja realizada a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, a regulação da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo exclusivamente dos imóveis nela contidos deverá atender às seguintes disposições:

I – para fins de cálculo do potencial construtivo adicional nos projetos que forem protocolados após 31 de julho de 2013, deverão ser aplicados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos nesta lei

e as demais características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes dispostas no Quadro 04 dos Livros de I a XXXI da Parte II da Lei n. 13.885, de 2004;

II – quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

b) a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada no pavimento térreo; III – o recuo de frente dos lotes lindeiros à via principal da Rede de Estruturação da Transformação Urbana deverá garantir a largura mínima de 5 (cinco) metros da calçada, devendo a área destinada à ampliação da calçada estar totalmente livre de elementos construídos e sendo vedado seu uso como estacionamento;

IV – em caso de implementação de fachadas ativas em lotes com testada maior que 20 (vinte) metros, as áreas do térreo destinadas a usos classificados nas subcategorias de usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, com acesso direto ao logradouro, não serão consideradas computáveis até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

V – o lote máximo para qualquer uso, incluindo o resultante de remembramentos, será de 20.000m², sendo o comprimento máximo da quadra de 200 metros, devendo haver o parcelamento conforme legislação de regência na hipótese de terrenos com área superior a tal limite;

VI – as edificações para uso residencial ou misto deverão obedecer a uma cota máxima de terreno por unidade habitacional de 25m².

§ 1º. Até que seja realizada a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, não se aplicam os estoques de potencial construtivo adicional previstos no art. 200 e no Quadro 08 da Parte III da Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2004, exclusivamente nos imóveis inseridos nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana definidos nesta lei e no perímetro da Operação Urbana Centro, instituída pela Lei n. 12.349, de 1997.

§ 2º. O previsto no § 1º não se aplica nos imóveis inseridos em ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZCLz-I, ZCLz-II, ZER – ZTLz-I e ZER – ZTLz-II previstas no art. 108 da Lei n. 13.885, de 2004, e nos imóveis contidos nos perímetros de Operação Urbana Consorciada de acordo com a legislação relacionada vigente.

§ 3º. Para o atendimento do disposto no inciso III deste artigo, o recuo frontal fica dispensado quando a largura da calçada for maior que 5 (cinco) metros.

Art. 255. Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espraiada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

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

Art. 256. Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até 31 de julho de 2013, nos quais não tenha sido expedido alvará de aprovação ou alvará de aprovação e execução, poderão ser apreciados de acordo com a legislação anterior, caso o interessado manifeste sua opção no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.

Parágrafo único. Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no “caput” serão indeferidos:

I – caso não estejam instruídos com a documentação mínima que possibilite a análise do projeto;

II – se for requerida a modificação do projeto original para alguma das seguintes finalidades:

a) alteração de uso ou categoria de uso;

b) alteração de mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

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

Art. 257. Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas em curso na data da promulgação desta lei e mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 263. Ficam revogados:

- 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.

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