

Plano Diretor Estratégico.

**MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:**

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

**Art. 1º** - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

**Art. 2º** - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º** - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

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

- I** - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II** - zoneamento ambiental;
- III** - plano plurianual;
- IV** - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V** - gestão orçamentária participativa;
- VI** - planos, programas e projetos setoriais;
- VII** - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

**VIII** - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

**I** - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

**II** - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

**Art. 3º** - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

**I** - a política de desenvolvimento urbano do município;

**II** - a função social da propriedade urbana;

**III** - as políticas públicas do Município;

**IV** - o plano urbanístico-ambiental;

**V** - a gestão democrática.

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

**Parágrafo único** – O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 5º** – Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

**I** - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**II** - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

**Art. 6º** – Os Planos Regionais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são complementares a este Plano e deverão ser encaminhados ao Legislativo Municipal até 30 de abril de 2003.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

**Art. 7º** – Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

**I** - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;  
**II** - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**III** - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**IV** - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

**V** - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

**VI** - direito universal à moradia digna;

**VII** - universalização da mobilidade e acessibilidade;

**VIII** - prioridade ao transporte coletivo público;

**IX** - preservação e recuperação do ambiente natural;

**X** - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

**XI** - descentralização da administração pública;

**XII** - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 8º** - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

**I** - consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

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

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

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

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

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

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

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

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

**X** - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

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

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

**XIII** - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

**XIV** - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

**XV** - implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO**

**Art. 9º** – É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

**I** - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

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

**III** - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

**IV** - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

**V** - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

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

**Parágrafo único** – São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

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

**II** - garantir qualidade ambiental e paisagística;

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

**IV** - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

**V** - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

**Art. 10** – A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

**I** - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

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

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

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

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

**VI** - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

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

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

**b)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

**c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

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

**e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**f)** a poluição e a degradação ambiental;

**g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

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

**IX** - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

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

**XI** - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

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

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

**XIV** - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

**Art. 11** – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

**II** - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

**III** - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

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

**Art. 12** - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e 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 infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

**II** - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

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

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

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

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



**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) e Habitação do Mercado Popular (HMP), definidos nos incisos XIII, XIV e XXIV do artigo 146 desta lei;

**IX** - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente e o desestímulo do uso do transporte individual;

**X** - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade.

**Art. 13** - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 200 e 201 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no “caput” deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

## **TÍTULO II**

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

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

###### **SEÇÃO I**

##### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 14** – É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social sintonizar o desenvolvimento econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial,

comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

**Parágrafo único** – Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo e instâncias do governo estadual e federal.

**Art. 15** – São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

**I** - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

**II** - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

**III** - o desenvolvimento de relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

**IV** - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais e estrangeiros;

**V** - o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

**VI** - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

**VII** - a atração de investimentos produtivos nos setores de alto valor agregado, gerando condições para a criação de um parque tecnológico avançado.

**Art. 16** – São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

**I** - criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

**II** - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

**III** - manter centralizados os sistemas gerais e descentralizar os sistemas operacionais e gerenciais regionais para as Subprefeituras;

**IV** - investir em infra-estrutura urbana de forma a minimizar e corrigir as deseconomias de aglomeração presentes no Município;

**V** - implementar operações e projetos urbanos, acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, com o objetivo de induzir uma distribuição mais equitativa das empresas no território urbano, bem como alcançar uma configuração do espaço mais equilibrada;

**VI** - investir em infra-estrutura, principalmente nos setores de transporte coletivo e acessibilidade de cargas;

**VII** - induzir a elaboração de um Plano Aeroportuário Metropolitano;

**VIII** - estimular a descentralização e articular as atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micros e pequenas empresas, cooperativas e empresas autogestionárias;

**IX** - propor e apoiar todas as iniciativas que contribuam para a eliminação da guerra fiscal;

**X** - incrementar o comércio e as exportações em âmbito municipal e metropolitano;

**XI** - incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e metropolitano;

**XII** - desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo;

**XIII** - promover a articulação entre as políticas econômica, urbana e social, tanto no planejamento municipal e regional quanto na execução das ações.

## **SEÇÃO II**

### **DO TURISMO**

**Art. 17** – São objetivos da política de turismo:

**I** - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

**II** - consolidar a posição do município como principal pólo brasileiro de eventos;

**III** - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

**IV** - estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região metropolitana;

**V** - aumentar e manter o índice de permanência do turista no Município.

**Art. 18** – São diretrizes relativas à política de turismo:

**I** - o aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

**II** - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico no Município;

**III** - a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município e na região metropolitana;

**IV** - a garantia da oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;

**V** - a consolidação da política municipal de turismo, por meio do Conselho Municipal de Turismo, conforme a Lei Municipal nº 11.198, de maio de 1992.

**Art. 19** - São ações estratégicas para o turismo:

**I** - apoiar e criar incentivos ao turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e metropolitano;

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

**III** - captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

**IV** - desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

**V** - divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

**VI** - promover encontros, seminários e eventos específicos para os profissionais e operadores de turismo no Município;

**VII** - produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município e da região metropolitana;

**VIII** - instalar postos de informação turística;

**IX** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

**X** - disponibilizar informações turísticas atualizadas para o mercado operador e para o turista, visando subsidiar o processo de tomada de decisão e facilitar o desfrute da infra-estrutura, serviços e atrações da Cidade;

**XI** - rever o Plano Municipal de Turismo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

#### **SEÇÃO I**

### **DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA**

**Art. 20** - O Poder Público Municipal priorizará combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a Cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 21** - As políticas sociais são de interesse público e têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

**Art. 22** – As ações do Poder Público devem garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando alterar a lógica da desigualdade e discriminação nas diversas áreas.

**Art. 23** - As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.

**Art. 24** – A integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades é pressuposto das diversas políticas sociais.

**Parágrafo único** - A articulação entre as políticas setoriais se dá no planejamento e na gestão descentralizada, nas Subprefeituras, na execução e prestação dos serviços.

**Art. 25** – A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

**Art. 26** – Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos neste Plano estão voltados ao conjunto da população do Município, destacando-se a população de baixa renda, as crianças, os adolescentes, os jovens, os idosos, as mulheres, os negros e as pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 27** - As diversas Secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidos com participação da sociedade civil.

## **SEÇÃO II**

### **DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA**

**Art. 28** – São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

**II** - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

**III** - o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;

**IV** - a constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;

**V** - a descentralização das atividades e dos serviços de atendimento ao cidadão.

**Art. 29** – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:

**I** - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;

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

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

**IV** - organizar o mercado de trabalho local;

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

**VI** - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

**VII** - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

**VIII** - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

**IX** - desenvolver programas de combate a todo e qualquer tipo de discriminação no mercado de trabalho;

**X** - instituir em parceria, programa de agricultura urbana em terrenos subutilizados ou não utilizados.

### **SEÇÃO III**

### **DA EDUCAÇÃO**

**Art. 30** – São objetivos da Educação:

**I** - implementar na Cidade uma política educacional unitária, construída democraticamente;

**II** - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

**III** - superar a fragmentação, por meio de ações integradas que envolvam as diferentes modalidades de ensino, profissionais e segmentos a serem atendidos;

**IV** - assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9394, de 20 de dezembro de 1996 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação e a Lei Orgânica do Município.

**Art. 31** - São diretrizes no campo da Educação:

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

**II** - a democratização da gestão da educação, através da abolição de paradigmas de decisões centralizadas e autoritárias;

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

**Art. 32** - São ações estratégicas no campo da Educação:

**I** - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

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

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

**c)** implantar e acompanhar projetos de Renda Mínima – transferência de renda a famílias de baixa renda, vinculada à permanência dos dependentes na escola - articulados com as demais Secretarias;

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

**e)** implantar e acompanhar o programa de transporte escolar;

**f)** implantar nos Centros Educacionais Unificados - CEUs, indicados no Quadro nº 09 e no Mapa nº 04, integrantes desta lei, e nos que vierem a ser criados, programas e projetos elaborados intersetorialmente e de forma multidisciplinar que possibilitem a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Esportes, Lazer e Recreação, Cultura, Saúde e Assistência Social;



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

**II** - relativas à democratização da gestão da Educação:

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

**b)** realizar a Conferência Municipal de Educação;

**c)** garantir a manutenção do orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

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

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

**f)** incentivar a auto-organização dos estudantes por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização;

**g)** descentralizar recursos financeiros e orçamentários para unidades regionais e escolas;

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

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

**b)** implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;

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

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

**IV** - relativas a todos os níveis de ensino:

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

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

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

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

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

**f)** trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças.

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

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

**b)** ampliar o atendimento a crianças de 0 a 3 anos de idade em CEIs – Centros de Educação Infantil das administrações direta e conveniada;

**c)** incluir e regulamentar os CEIs nas diretrizes dos sistemas educacionais, conforme disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB e em outros instrumentos legais de proteção à infância;

**d)** vincular os CEIs administrativa e pedagogicamente à Secretaria Municipal de Educação.

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

**a)** implementar o atendimento universal à faixa etária de 7 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;

**b)** promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltados ao segmento de 7 a 14 anos de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária;

**c)** diminuir progressivamente um turno nas escolas municipais que funcionam em 4 turnos, ampliando o tempo de permanência das crianças na escola.

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

**a)** promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, reconstruindo experiências positivas já realizadas e reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo;

- b)** ampliar a oferta de vagas em Suplência I e II;
- c)** apoiar as iniciativas que permaneceram sob o comando de organizações comunitárias;
- d)** implantar o Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, voltado ao ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento regional e local;
- e)** promover esforços para a ampliação de cursos no período noturno, adequados às condições do aluno que trabalha;
- f)** apoiar novos programas comunitários de educação de jovens e adultos e fomentar a qualificação dos já existentes;
- g)** promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional.

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

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

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

- a)** promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;
- b)** criar centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;
- c)** criar supletivo profissionalizante;
- d)** promover a articulação dos agentes de cursos profissionalizantes na Cidade com vistas a potencializar a oferta de educação dessa natureza.

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

a) manter em funcionamento as escolas de ensino médio mantidas pela Administração Municipal;

b) estimular a progressiva extensão de obrigatoriedade e gratuidade ao ensino médio, em conformidade com o disposto na Lei de Diretrizes e Bases - LDB;

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

d) apoiar e estimular a implantação de universidade pública na zona leste.

## **SEÇÃO IV DA SAÚDE**

**Art. 33** - São objetivos da Saúde:

**I** - implantar o Sistema Único de Saúde - SUS;

**II** - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

**III** - promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos das Subprefeituras como foco de atuação;

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

**Art. 34** - São diretrizes da Saúde:

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

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

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

c) adotar o Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde;

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

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

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

**a)** reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

**b)** reestruturar o atendimento pré-hospitalar;

**c)** equilibrar a oferta de leitos hospitalares utilizando como indicador o número de leitos por mil habitantes;

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

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

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

**VIII** - a elaboração do Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

**IX** - o apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;

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

**a)** implantação da gestão plena municipal do sistema de saúde;

**b)** incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema de Saúde Único no Município;

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

**Art. 35** – São ações estratégicas no campo da Saúde:

**I** - integrar as redes municipais com a rede estadual e federal já unificada do SUS;

**II** - habilitar o Município para a gestão plena do sistema, promovendo a integração da rede pública com a rede privada contratada, com e sem fins lucrativos;

**III** - implantar no Município o Cartão Nacional de Saúde;

**IV** - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

**V** - conceder autonomia administrativa e de organização às unidades de serviço de saúde do Município, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão;

**VI** - efetivar na área da saúde o planejamento descentralizado nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

**VII** - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;

**VIII** - estruturar e capacitar as equipes do Programa de Saúde da Família;

**IX** - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

**X** - promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;

**XI** - promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

**XII** - implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

**XIII** - promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;

**XIV** - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município;

**XV** - promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

**XVI** - promover a melhoria da saúde ambiental da Cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

**XVII** - implementar ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de significativo impacto social;

**XVIII** - difundir para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

**XIX** - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

## **SEÇÃO V**

### **DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 36** - São objetivos da Assistência Social:

**I** - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

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

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

**Art. 37** - São diretrizes da Assistência Social:

**I** - a vinculação da Política de Assistência Social da Cidade de São Paulo ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social – Lei nº 8.742/93, de 7 de setembro de 1993;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 38** - São ações estratégicas da Assistência Social:



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

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

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

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

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

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

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

**III** - elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;

**IV** - apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

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

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

**II** - implantar programas de caráter socioeducativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional;

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

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

**§ 3º** – São ações estratégicas relativas aos idosos:

**I** - instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

**II** - estender aos que necessitam, os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;

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

**IV** - implantar unidades de atendimento aos idosos em todas as Subprefeituras, bem como salas de atendimento em Secretarias Municipais, Empresas, Companhias e Autarquias do Município.

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

**I** - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

**II** - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

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

**I** - promover ações e desenvolver programas multisetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

**II** - implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

**III** - promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento;

**IV** - promover o acesso da pessoa em situação de rua que tenha retornado ao trabalho e se encontre em processo de reinserção social a projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público;

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

**I** - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

**II** - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados a mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica.

## **SEÇÃO VI DA CULTURA**

**Art. 39** - São objetivos no campo da Cultura:

**I** - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de São Paulo, o que significa:

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

**b)** garantir a todos os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

**c)** democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

**II** - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

**III** - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

**IV** - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

**V** - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

**VI** - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

**VII** - reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

**VIII** - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das Escolas de Samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

**Art. 40** - São diretrizes no campo de Cultura:

**I** - a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da Cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;

**II** - a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;

**III** - a descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;

**IV** - o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade da Cidade de São Paulo;

**V** - o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;

**VI** - a criação de e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

**Art. 41** - São ações estratégicas no campo da Cultura:

**I** - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

**II** - apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais da Cidade de São Paulo;

**III** - reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

**IV** - garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

**V** - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da Cidade;

**VI** - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

**VII** - construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

**VIII** - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

**IX** - utilizar os equipamentos municipais – teatros, bibliotecas, centros culturais e casas de cultura – como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

**X** - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

**XI** - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;

**XII** - descentralizar apresentações dos corpos estáveis do teatro municipal;

**XIII** - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

**XIV** - formar e ampliar público teatral através de acesso e encenações do repertório brasileiro e internacional;

**XV** - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

**XVI** - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

**XVII** - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;

**XVIII** - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município;

**XIX** - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

**XX** - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal do Idoso, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

**XXI** - estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados nos distritos do Município.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 42** - São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

**I** - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

**II** - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

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

**Art. 43** - São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

**II** - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

**III** - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

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

**V** - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

**VI** - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos;

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

**Art. 44** - São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

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

**II** - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber, o Autódromo de Interlagos, o Estádio do Pacaembu e o Centro Olímpico de Treinamento e Pesquisa;

**III** - criar, nas dependências do Autódromo, o Parque do Autódromo e o Museu da Velocidade de Interlagos;

**IV** - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da Cidade;

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

**VI** - informatizar as unidades esportivas municipais;

**VII** - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

**VIII** - atualizar a legislação que rege o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e implantar o Fundo Municipal de Esportes e Lazer;

**IX** - revitalizar e assegurar pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais;

**X** - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

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

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

**XIII** - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

**XIV** - revitalizar e apoiar o pleno funcionamento dos Centros Desportivos Municipais – CDMs e garantir sua administração pela comunidade;

**XV** - transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantém este uso há no mínimo 5 (cinco) anos.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA SEGURANÇA URBANA**

**Art. 45** - São objetivos da política de Segurança Urbana:

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

**II** - diminuir os índices de criminalidade do Município de São Paulo;

**III** - estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores da esfera municipal;

**IV** - dotar o Poder Executivo Municipal de recursos humanos para a realização das atividades de vigilância e prevenção da violência;

**V** - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

**Art. 46** - São diretrizes da política de Segurança Urbana:

**I** - a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;

**II** - o estímulo à criação de Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais, encarregadas da elaboração e execução de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local e regional;

**III** - a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo;

**IV** - o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

**V** - a promoção do aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Civil Metropolitana;

**VI** - a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e defesa civil no Município;

**VII** - a substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança urbana;

**VIII** - o estímulo à autonomia das unidades da Guarda Civil Metropolitana;

**IX** - o estímulo à participação nos CONSEGs – Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

**Art. 47** - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

**I** - criar Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana Distritais compostas por integrantes da Guarda Municipal, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;



**II** - garantir a presença da Guarda Civil Metropolitana na área central e nos centros de bairro, em parceria com a Polícia Militar, visando à segurança da população;

**III** - implementar gradativamente a presença da Guarda Civil Metropolitana no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

**IV** - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

**V** - aumentar gradativamente o efetivo da Guarda Municipal visando adequá-lo às necessidades do Município;

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

**VII** - reciclar o efetivo da Guarda Civil Municipal, visando ao seu aprimoramento profissional;

**VIII** - elaborar mapas de ocorrências e pesquisa de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município;

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

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

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

## **SEÇÃO IX**

### **DO ABASTECIMENTO**

**Art. 48** - São objetivos da política de Abastecimento:

**I** - reduzir o preço dos alimentos comercializados na Cidade;  
**II** - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

**III** - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestados pelo Poder Público Municipal;

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

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

**VI** - aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;

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

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

**IX** - garantir a segurança alimentar da população.

**Art. 49** - São diretrizes da política de Abastecimento:

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

**II** - o apoio à comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

**III** - a implantação de mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

**IV** - a promoção da oferta de alimentos em zonas de distribuição rarefeita;

**V** - a promoção de entendimentos com outras esferas de governo visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;

**VI** - a disseminação de informação sobre a utilização racional dos alimentos sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

**VII** - o aparelhamento do setor público municipal para intervir no âmbito do abastecimento, em situações de emergência;

**VIII** - o estímulo à formação de organizações comunitárias voltadas para a questão do abastecimento alimentar;

**IX** - o estímulo à integração dos programas municipais de abastecimento a outros programas sociais voltados à inclusão social;

**X** - a integração das ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar na Cidade de São Paulo;

**XI** - a garantia do fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 50** - São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

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

**II** - manter e revitalizar rede municipal de mercados;

**III** - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

**IV** - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

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

**VI** - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

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

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

**IX** - desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social;

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

**XI** - criar o Conselho Municipal de Segurança Alimentar.

## **SEÇÃO X**

### **DA AGRICULTURA URBANA**

**Art. 51** - São objetivos da Agricultura Urbana:

**I** - estimular a cessão de uso dos terrenos particulares para o desenvolvimento, em parceria, de programas de combate à fome e à exclusão social, por meio da agricultura urbana;

**II** - aproveitar os terrenos públicos não utilizados ou subutilizados, em programas de agricultura urbana de combate à exclusão social.

**Parágrafo único** – A utilização de imóvel da forma prevista no “caput” deste artigo não o isenta da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade previstos neste plano, em especial os instrumentos previstos nos artigos 199, 200, 201, 202 e 203 desta lei.

**Art. 52** - São diretrizes da Agricultura Urbana:

**I** - o desenvolvimento de políticas que visem o estímulo ao uso dos terrenos particulares com o objetivo de combate à fome e à exclusão social, por meio de atividades de produção agrícola urbana;

**II** - o desenvolvimento de política de aproveitamento dos terrenos públicos não utilizados ou subutilizados, visando à implantação de programas de agricultura urbana que tenham como objeto o combate à fome e à exclusão social e incentivo à organização associativa.

**Art. 53** - São ações estratégicas da Agricultura Urbana:

**I** - fomentar práticas de atividades produtivas solidárias e associativas;

**II** - criar mecanismos que possibilitem a implementação de programa de agricultura urbana, na forma da lei.

**CAPÍTULO III**  
**DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**SEÇÃO I**  
**DA POLÍTICA AMBIENTAL**

**Art. 54** – A Política Ambiental no Município se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

**Art. 55** - São objetivos da Política Ambiental:

**I** - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

**II** - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

**III** - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

**IV** - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

**V** - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

**VI** - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

**VII** - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

**VIII** - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

**Art. 56** - Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

**I** - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

**II** - o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

**III** - o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

**IV** - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

**V** - a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

**VI** - a minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra;

**VII** - o controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

**VIII** - a definição de metas de redução da poluição;

**IX** - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos.

**Art. 57** - São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

**I** - observar a Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;

**II** - implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

**III** - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

**IV** - definir programa para proteção do sítio geológico da Cratera da Colônia;

**V** - controlar as fontes de poluição sonora;

**VI** - criar instrumentos para controlar o ruído difuso;

**VII** - desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos;

**VIII** - implantar programa de controle das emissões veiculares - Programa de Inspeção e Medição, considerando o estímulo à substituição da frota de transporte coletivo por veículos que utilizem tecnologia limpa, no âmbito do Programa Ar Limpo;

**IX** - elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética.

## SUBSEÇÃO I

### DAS ÁREAS VERDES

**Art. 58** – São objetivos da política de Áreas Verdes:

**I** - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

**II** - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

**Art. 59** – São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes:

**I** - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

**II** - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

**III** - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

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

**V** - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

**VI** - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

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

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

**Art. 60** - São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

**I** - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

**II** - implantar o Conselho Gestor dos Parques Municipais;

**III** - instituir a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

**IV** - criar interligações entre as áreas verdes para estabelecer interligações de importância ambiental regional;

**V** - criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

**VI** - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

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

**VIII** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

**IX** - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DOS RECURSOS HÍDRICOS**

**Art. 61** – São objetivos relativos aos Recursos Hídricos:

**I** - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

**II** - garantir a participação do Município na gestão da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRMs, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município.

**Art. 62** – São diretrizes para os Recursos Hídricos:

**I** - a instituição e o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito do Sistema de Gestão da Bacia do Alto Tietê;



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

**III** - a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais na Bacia do Alto Tietê, particularmente no Município de São Paulo;

**IV** - o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

**V** - o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;

**VI** - a difusão de políticas de conservação do uso da água;

**VII** - a criação de instrumentos para permitir o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

**VIII** - a reversão de processos de degradação instalados nos mananciais, alterando tendência de perda da capacidade de produção de água das APRMs, por meio de programas integrados de saneamento ambiental;

**IX** - a priorização do Sistema de Abastecimento de Água da Cantareira para o seu melhor aproveitamento.

**Art. 63** – São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:

**I** - participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

**II** - desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

**III** - implementar instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica para fins de avaliação, monitoramento e revisão de políticas que ameacem a produção de água;

**IV** - criar instrumento legal com exigências para o processo de regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, localizados em mananciais, prevendo mecanismos de punição pelo não-cumprimento das exigências, inclusive ao Poder Público Municipal;

**V** - criar instrumento legal que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis.

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

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 64** – São objetivos para os Serviços de Saneamento:

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

**II** - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;

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

**IV** - incentivar a implantação de novos sistemas de tratamento de esgotos e de abastecimento de água;

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

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

**VII** - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.

**Art. 65** – São diretrizes para Serviços de Saneamento:

**I** - o estabelecimento de metas progressivas de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos mediante entendimentos com a concessionária;

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

**III** - o estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade, mediante entendimentos com a concessionária;

**IV** - a restrição do consumo supérfluo da água potável;

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

**VI** - o estabelecimento de metas progressivas de ampliação da rede de coleta de esgotos, para toda a Macrozona de Estruturação Urbana, mediante entendimentos com a concessionária;

**VII** - o estabelecimento de programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, principalmente em assentamentos isolados periféricos, mediante entendimentos com a concessionária;

**VIII** - a formulação de política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

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

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

**Art. 66** – São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

**I** - estabelecer metas de regularização no abastecimento, em conjunto com as concessionárias, em áreas sujeitas a contaminação, principalmente Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;

**II** - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;

**III** - reduzir as perdas físicas, prioritariamente nas áreas com vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração, particularmente nas periferias, como Perus, São Mateus e a Várzea do Tietê a montante da Barragem da Penha;

**IV** - priorizar a expansão dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos nos assentamentos localizados em bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como os de Billings e Guarapiranga, ou daquelas que contribuam para eles, como a Bacia do Pinheiros, bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos, a montante de áreas inundáveis, como as bacias dos córregos Aricanduva, Pirajussara, Cabuçu, Guaraú, áreas com serviço ineficiente, como as extremidades de rede das zonas Noroeste e Sudoeste do Município e áreas a montante de assentamentos precários em todo o Centro Expandido;

**V** - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

**VI** - priorizar o controle de cargas difusas nos mananciais Billings e Guarapiranga, incluindo a Bacia do Pinheiros, a montante das áreas inundáveis ou com irregularidade no abastecimento de água, à jusante de hospitais e cemitérios;

**VII** - garantir a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas nos mananciais destinados ao abastecimento da Bacia do Alto Tietê;

**VIII** - elaborar o cadastro de redes e instalação;

**IX** - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;

**X** - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

**XI** - promover a instalação de grelhas em bocas-de-lobo do Município.

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

#### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DA DRENAGEM URBANA**

**Art. 67** – São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

**II** - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

**III** - interromper o processo de impermeabilização do solo;

**IV** - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;

**V** - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

**Art. 68** – São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;

**II** - a implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios;

**III** - a definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

**IV** - o desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

**V** - a implantação de medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

**VI** - o estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações.

**Art. 69** – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

**I** - elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo – PDDMSP integrado com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – PDMAT;

**II** - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

**III** - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais (piscinões);

**IV** - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

**V** - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macrozona de Estruturação Urbana;

**VI** - introduzir o critério de “impacto zero” em drenagem, de forma que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;

**VII** - permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

**VIII** - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

**IX** - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

**X** - revisar e adequar a legislação voltada à proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale;

**XI** - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

**XII** - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

## **SUBSEÇÃO V DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 70** – São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

**I** - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

**II** - promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

**III** - erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;

**IV** - implantar mecanismos de controle social do Estado e dos serviços contratados;

**V** - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

**VI** - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

**VII** - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

**VIII** - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;

**IX** - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

**X** - implementar o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

**XI** - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

**XII** - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

**XIII** - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

**Art. 71** – São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

**I** - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

**II** - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

**III** - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

**IV** - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

**V** - o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

**VI** - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

**VII** - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

**VIII** - a integração, articulação e cooperação entre os municípios da região metropolitana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

**IX** - a eliminação da disposição inadequada de resíduos;

**X** - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

**XI** - a responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;

**XII** - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

**XIII** - a garantia do direito do cidadão ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

**XIV** - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública;

**XV** - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

**XVI** - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

**XVII** - a diminuição da distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a Cidade por regiões e envolvendo outros municípios da região metropolitana de São Paulo.

**Art. 72** - São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

**I** - elaborar e implementar o Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

**II** - estabelecer nova base legal relativa a resíduos sólidos, disciplinando os fluxos dos diferentes resíduos e os diferentes fatores em consonância com a Política Municipal de Resíduos Sólidos;

**III** - institucionalizar a relação entre o Poder Público e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos;



**IV** - reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil no Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

**V** - incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

**VI** - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

**VII** - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

**VIII** - introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

**IX** - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

**X** - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável – PEVs;

**XI** - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

**XII** - formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

**XIII** - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

**XIV** - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

**XV** - modernizar e implantar gradativamente, nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, sistemas de cobertura fechados e herméticos.

## **SUBSEÇÃO VI**

### **DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 73** - São objetivos no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;

**II** - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 74** - São diretrizes para a Energia e Iluminação Pública:

**I** - a garantia do abastecimento de energia para consumo;

**II** - a modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

**III** - a redução do prazo de atendimento das demandas;

**IV** - a viabilização das instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano.

**Art. 75** - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:

**I** - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência;

**II** - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;

**III** - aprimorar os serviços de tele-atendimento ao público;

**IV** - reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;

**V** - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;

**VI** - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

**VII** - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;

**VIII** - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;

**IX** - auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na Cidade;

**X** - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

## **SEÇÃO II**

### **DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### **SUBSEÇÃO I**

## **DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO**

**Art. 76** - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

**I** - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

**II** - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

**III** - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;

**IV** - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;

**V** - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infra-estrutura viária;

**VI** - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

**VII** - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

**VIII** - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;

**IX** - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;

**X** - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;

**XI** - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

**XII** - evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infra-estrutura urbana;

**XIII** - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

**XIV** - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.

**Art. 77** – São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:

**I** - a reversão do esvaziamento populacional, melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

**II** - o controle do adensamento construtivo em áreas com infra-estrutura viária saturada ou em processo de saturação;

**III** - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

**IV** - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

**V** - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

**VI** - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

**VII** - a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo;

**VIII** - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

**IX** - a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

**X** - a adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

**XI** - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

**XII** - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

**XIII** - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

**XIV** - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

**Art. 78** - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

**I** - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

**II** - criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

**III** - reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para as avenidas Santo Amaro, Pirituba, Celso Garcia, Francisco Morato e Anhaia Melo - Sapopemba;

**IV** - recuperar e urbanizar as porções da APA do Carmo onde esteja permitido o uso urbano;

**V** - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla Ferroviária Pirituba, Água Branca, Luz e Vale do Tamanduateí;

**VI** - requalificar o Centro Histórico e seu entorno, destacando a Várzea do Carmo, o Parque Dom Pedro, a região do Mercado Municipal, da Rua 25 de Março e adjacências, a zona cerealista e o entorno da Estação da Luz;

**VII** - desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

**VIII** - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

**IX** - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

**X** - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

**XI** - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

**XII** - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

**XIII** - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

**XIV** - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

**XV** - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

**XVI** - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

## **SUBSEÇÃO II**

## DA HABITAÇÃO

**Art. 79** - São objetivos da política de habitação do Município:

**I** - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

**II** - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

**III** - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

**IV** - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

**V** - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

**VI** - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

**VII** - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

**VIII** - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

**IX** - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

**X** - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social – HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;

**XI** - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

**XII** - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

**XIII** - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

**XIV** - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único** - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

**Art. 80** - São diretrizes para a Política Habitacional:

**I** - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

**II** - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

**III** - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

**IV** - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

**V** - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;



**VI** - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infraestrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

**VII** - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbana da população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

**VIII** - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infraestrutura e serviços urbanos;

**IX** - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

**X** - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

**XI** - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

**XII** - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

**XIII** - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

**XIV** - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

**XV** - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

**XVI** - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

**XVII** - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

**XVIII** - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

**XIX** - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

**XX** - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

**XXI** - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

**XXII** - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

**XXIII** - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

**XXIV** - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

**XXV** - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

**XXVI** - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

**XXVII** - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

**XXVIII** - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 81** - São ações estratégicas da Política Habitacional:

**I** - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

**II** - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

**III** - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;

**c)** a definição de metas de atendimento da demanda até 2006 e 2012;  
**d)** a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

**IV** - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2003;

**V** - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

**VI** - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

**VII** - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

**VIII** - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

**IX** - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

**X** - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

**XI** - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

**XII** - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

**XIII** - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

**XIV** - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

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

**XVI** - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e para implantar o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES**

**Art. 82** - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

**I** - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

**II** - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

**III** - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

**IV** - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

**V** - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

**VI** - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

**VII** - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;

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

**IX** - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

**X** - garantir a universalidade do transporte público;

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

**XII** - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos a fonte de energia limpa, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;

**XIII** - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;

**XIV** - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

**XV** - garantir e melhorar a ligação do Município de São Paulo com a região metropolitana, com o país e com o exterior.

**Art. 83** - São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

**I** - a articulação de todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, de alcance metropolitano, integrada física e operacionalmente;

**II** - a priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

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

**IV** - a restrição do trânsito de passagem em áreas residenciais;

**V** - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;

**VI** - o tratamento urbanístico adequado das vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

**VII** - a compatibilização da legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor;

**VIII** - o incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

**IX** - a viabilidade econômica, financeira, jurídica e operacional da implantação de fonte alternativa de receita, que onere os proprietários de veículos automotores privados que circulam na Cidade, vinculada à ampliação da rede de infra-

estrutura viária de interesse para o transporte coletivo, e especialmente à rede metroviária prevista neste Plano Diretor;

**X** - induzir uma política para qualificar os aeroportos situados no território do Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário Metropolitano, garantindo integração com os aeroportos do Complexo Metropolitano Expandido.

**Art. 84** – São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

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

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

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

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

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

**VI** - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

**VII** - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;

**VIII** - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;

**IX** - regulamentar a circulação de ônibus fretados;

**X** - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;



**XI** - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;

**XII** - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

**XIII** - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;

**XIV** - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

**XV** - elaborar revisão do conjunto das leis de melhoramentos viários;

**XVI** - rever a legislação de pólos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e à execução de obras que mitiguem impacto;

**XVII** - participar da implantação das novas linhas do Metrô, bem como da revitalização das linhas ferroviárias para transporte de passageiros ajudando a viabilizar os investimentos com a definição de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana no entorno dos projetos;

**XVIII** - implantar sistema de integração intermodal nos aeroportos do Município e da região metropolitana de São Paulo;

**XIX** - promover discussões com vistas a compor um plano integrado de transporte aéreo e de superfície para o Complexo Metropolitano Expandido;

**XX** - criar o Conselho Gestor da Autoridade Aeroportuária no âmbito do Município.

#### **SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS PÚBLICAS**

**Art. 85** - São objetivos da política de Áreas Públicas:

**I** - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infra-estrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

**II** - tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

**III** - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

**IV** - prever a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados;

**V** - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade;

**VI** - criar espaços destinados para atividades de associações de cultura popular.

**Art. 86** - São diretrizes para a política de Áreas Públicas:

**I** - o cadastramento e mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

**II** - o estabelecimento de programas que assegurem a preservação das áreas ainda não ocupadas, atribuindo à Subprefeitura competente a função de zelar pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir invasões;

**III** - a complementação de política de ações de reintegração de posse, associada, quando pertinente, a programas habitacionais, das áreas públicas que não cumprirem função social;

**IV** - a promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprirem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

**V** - a destinação prioritária dos bens públicos dominiais não utilizados para assentamento da população de baixa renda e para áreas verdes e instalação de equipamentos coletivos;

**VI** - a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações;

**VII** - a criação da legislação de uso e ocupação do solo para as áreas e prédios públicos, visando atender às demandas de equipamentos e serviços públicos, garantindo a preservação e a recuperação do meio ambiente;

**VIII** - a criação de legislação que regulamenta o uso e a implantação de equipamentos de infra-estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas.

**Art. 87** - São ações estratégicas da política de Áreas Públicas:

**I** - encaminhar para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, no prazo máximo de 1 (um) ano após a publicação desta lei, projeto de lei do Código de Posturas, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Estratégico;

**II** - elaborar Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas, articulando os Planos Setoriais e os Planos Regionais, que deverá estabelecer as necessidades de aquisição de novas áreas públicas para equipamentos, considerando características, dimensões e localização;

**III** - criar Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georreferenciadas;

**IV** - revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da Cidade, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas em lei;

**V** - criar conselho intersecretarial de áreas, edifícios e equipamentos públicos municipais, composto por técnicos das secretarias envolvidas e representantes das Subprefeituras e da comunidade para a fiscalização do uso desses bens públicos;

**VI** - instituir Código de Posturas regulamentando o uso de áreas públicas.

## **SUBSEÇÃO V**

### **DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 88** - São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a

reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

**Art. 89** - São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** - a elaboração de normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**II** - a revitalização de áreas degradadas, em especial a área central e a área da estrada de ferro Perus-Pirapora assinalada no mapa nº 1 desta lei;

**III** - a preservação e a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

**IV** - a disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

**V** - a sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

**VI** - o incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis tombados.

**Art. 90** - São ações estratégicas da política do Patrimônio Histórico e Cultural:

**I** - utilizar legislação municipal ou tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;

**II** - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados informatizado;

**III** - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados;

**IV** - elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;

**V** - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;

**VI** - criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;

**VII** - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

**VIII** - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade;

**IX** - promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura.

## **SUBSEÇÃO VI**

### **DA PAISAGEM URBANA**

**Art. 91** - São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

**I** - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

**II** - garantir a qualidade ambiental do espaço público;

**III** - garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

**IV** - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

**V** - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;

**VI** - disciplinar o uso do espaço público pelo setor privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

**Art. 92** - São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

**I** - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, eficazes, visando garantir sua qualidade;

**II** - a disciplina do ordenamento dos elementos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

**III** - a garantia da participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

**IV** - a implementação de programas de educação ambiental visando conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

**Art. 93** - São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

**I** - elaborar normas e programas específicos para os distintos setores da Cidade considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

**II** - elaborar legislação que trate da paisagem urbana, disciplinando os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadores da paisagem urbana;

**III** - criar novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

**IV** - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

**V** - estabelecer normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana nos eixos estruturais estabelecidos neste Plano;

**VI** - criar mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana;

**VII** - a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais poderão estabelecer as áreas onde será permitida a instalação de publicidade exterior, considerando as características físicas, paisagísticas e ambientais de cada área.

## **SUBSEÇÃO VII**

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

**Art. 94** - São objetivos da política de Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

**I** - racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e por instalar;

**II** - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

**III** - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

**IV** - incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infra-estrutura urbana e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

**V** - promover a gestão integrada da infra-estrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes não emissoras de radiação, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

**VI** - estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

**VII** - garantir o investimento em infra-estrutura;

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

**IX** - implantar e manter o Sistema de Informações Integrado de Infra-Estrutura Urbana;

**X** - coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo, mantendo banco de dados atualizado sobre as mesmas.

**Art. 95** - São diretrizes para a Infra-estrutura e Serviços de Utilidade Pública:

**I** - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

**II** - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de serviços de infra-estrutura;

**III** - a implantação por meio de galerias técnicas de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infra-estrutura;

**IV** - a racionalização da ocupação e da utilização da infra-estrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

**V** - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

**VI** - o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

**VII** - a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

## **SUBSEÇÃO VIII**

### **DA PAVIMENTAÇÃO**

**Art. 96** - São objetivos dos Programas de Pavimentação:

**I** - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

**II** - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 97** - São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

**I** - a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infra-estrutura das vias públicas;

**II** - a criação de oportunidades para que a população e a sociedade civil organizada conheçam e influenciem a gestão da pavimentação;

**III** - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas, para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente.

**Art. 98** - São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

**I** - desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social;

**II** - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias classificadas no artigo 110 desta lei;



**III** - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;

**IV** - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

## **SUBSEÇÃO IX DO SERVIÇO FUNERÁRIO**

**Art. 99** - São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

**I** - o tratamento igualitário à população usuária do serviço funerário;

**II** - o controle do necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

**III** - a segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

**Art. 100** – São ações estratégicas relativas ao Serviço Funerário:

**I** - requalificar as áreas dos cemitérios;

**II** - descentralizar o atendimento funerário;

**III** - ampliar a capacidade do atendimento funerário;

**IV** - criar condições para a implantação de no mínimo, mais 1 (um) crematório municipal.

## **TÍTULO III DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES SEÇÃO I DOS CONCEITOS BÁSICOS**

**Art. 101** - A urbanização do território do Município se organiza em torno de nove elementos, quatro estruturadores e cinco integradores, a saber:

**I** - Elementos Estruturadores:

**a)** Rede Hídrica Estrutural;

**b)** Rede Viária Estrutural;

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

**II - Elementos Integradores:**

- a) Habitação;
- b) Equipamentos Sociais;
- c) Áreas Verdes;
- d) Espaços Públicos;
- e) Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

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

**I - a Rede Hídrica Estrutural** constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental – drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental – conforme estabelecido no Plano de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale;

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

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

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

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

**I - a Habitação**, principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;

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

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

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

**V** - os Espaços de Comércio, Serviços e Indústria, de caráter local, que constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

**Art. 102** - A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 103** – A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

**Art. 104** – Ao longo dos eixos estruturadores – que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

**Parágrafo único** – A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

**Art. 105** – Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores diferentes correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

## **SEÇÃO II**

### **DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES**

## **SUBSEÇÃO I**

### **DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL**

**Art. 106** - Fica instituído o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de parques lineares contínuos e caminhos verdes a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 1º - Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem, ampliando progressivamente as áreas verdes.

§ 2º - Os caminhos verdes são intervenções urbanísticas visando interligar os parques da Cidade e os parques lineares a serem implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização e permeabilidade das calçadas.

§ 3º - A Rede Hídrica Estrutural bem como as propostas específicas constam do Quadro nº 05 e 06 e do Mapa nº 01, integrantes desta lei.

**Art. 107** - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

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

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

**III** - garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

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

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

**VI** - recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor Estratégico;

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

**VIII** - integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

**IX** - construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

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

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

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

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

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

**XV** - implantar sistemas de retenção de águas pluviais;

**XVI** - buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

**Art. 108** - O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 109** - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

**I** - faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área non aedificandi;

**II** - da planície aluvial com prazos de recorrência de chuvas de pelo menos 20 (vinte) anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área non aedificandi formarão os parques lineares;

**III** - contidas na faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.

§ 1º - A necessidade de remoção de obstáculos, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade da faixa a que se refere o inciso II, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

§ 2º - O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

§ 3º - O projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referida no "caput" deverá definir os perímetros do parque linear e das áreas de recepção de transferência de potencial e de venda de outorga onerosa, referidas no inciso III, que deverão estar totalmente inseridas na faixa de até 200 (duzentos) metros de largura a partir do limite do parque linear.

§ 4º - Os lotes que forem parcialmente atingidos pelo estabelecido no parágrafo anterior, deverão ser totalmente incorporados ao respectivo perímetro.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL**

**Art. 110** - As vias da Rede Viária Estrutural constituem o suporte da Rede Estrutural de Transportes prevista no § 1º do artigo 174 da Lei Orgânica do Município.

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

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

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

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

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

1 - coletoras;

2 - vias locais;

3 - ciclovias;

4 - vias de pedestres.

§ 3º - A Rede Viária Estrutural, bem como as propostas específicas, constam do Quadro nº 11 e do Mapa nº 02, integrantes desta lei.

**Art. 111** - Nas vias da Rede Viária Estrutural a segurança e fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

**Art. 112** - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana aquelas que contenham faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via estrutural proposta neste Plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

§ 1º - A partir da aprovação de projeto urbanístico de cada Área de Intervenção, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

§ 2º - o projeto urbanístico de cada Área de Intervenção Urbana referido no inciso anterior deverá definir os perímetros das áreas de recepção de transferência de potencial e da venda de outorga onerosa.

**Art. 113** - As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região Metropolitana, e consolidadas no Plano de Circulação Viária e de Transportes.

**Art. 114** - O Plano de Circulação Viária e de Transportes regulamentará o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações e a abertura de rotas de ciclismo, bem como a circulação de cargas perigosas.

§ 1º - O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias de 3º Nível da Rede Viária Estrutural, desde que:

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

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

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

**Art. 115** – A orientação do tráfego de passagem somente será permitida nas vias coletoras e estruturais.

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

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

§ 3º - As vias locais são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais.

**Art. 116** - O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto.

**Parágrafo único** - A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de lei específica.

**Art. 117** - Lei municipal regulamentará a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de viagens, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.



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

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

**Art. 118** - A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser regulamentadas por ato do Executivo num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

**Art. 119** - O Poder Executivo encaminhará para a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, no prazo máximo de um ano, projeto de lei disciplinando a instalação, operação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos no território do Município, determinando:

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

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

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

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

**Art. 120** - A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA.

**Parágrafo único** - A instalação e operação de heliportos fica condicionada à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

### SUBSEÇÃO III

## DA REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO PÚBLICO

**Art. 121** - Ao longo da Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público deve-se estimular o adensamento populacional, a intensificação e diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de pólos terciários – Eixos e Pólos de Centralidades - desde que atendidas:

**I** - as restrições de caráter ambiental, particularmente quando são coincidentes ou cruzam os eixos da Rede Hídrica Estrutural;

**II** - as diferentes características dos vários modos de transporte coletivo público, tais como o metrô, ferrovia, ônibus, veículos leves sobre pneus – VLP e veículos leves sobre trilhos - VLT;

**III** - a forma com que os eixos de Transporte Coletivo Público se apresentam na paisagem urbana, a saber, em superfície, em subsolo ou no espaço aéreo;

**IV** - medidas de políticas urbanas que promovam a equidade na distribuição de acessibilidade;

**V** - a compatibilidade entre a capacidade instalada de transporte e a demanda gerada pela ocupação lindeira e regional.

§ 1º - A Rede Estrutural de Transporte Coletivo Público, bem como as propostas específicas, constam do Quadro nº 12 e do Mapa nº 03, integrantes desta lei, refletindo estratégia de expansão em rede articulada.

§ 2º - São considerados transporte coletivo público de massa aqueles realizados por metrô, por ferrovia, por veículos leves sobre pneus (VLP) e veículos leves sobre trilhos (VLT).

**Art. 122** - Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana, áreas ao longo dos eixos das linhas de transporte público coletivo, com o objetivo de qualificar estas áreas e seu entorno e obter recursos para aplicação na implantação e melhoria das linhas de transporte público por meio da outorga onerosa do potencial construtivo adicional, delimitadas por:

**I** - faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa;

**II** - círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário.

**Parágrafo único** - O Executivo estimulará a implantação de estações de veículos e de bicicletas, em um raio de 100 (cem) metros de todas as estações de metrô e de trens urbanos, dando prioridade para as estações localizadas nos cruzamentos com vias estruturais.

**Art. 123** - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo dará suporte físico ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo criado pela Lei Municipal nº 13.241, de 12 de dezembro de 2001 composto por:

**I** - Subsistema Estrutural, definido pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas elevadas e integram as diversas regiões da Cidade;

**II** - Subsistema Local, formado pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas internas de uma mesma região e alimentam o Subsistema Estrutural.

**Art. 124** - O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar somente as vias estruturais.

**Art. 125** - O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias coletoras ou estruturais.

**Parágrafo único** – Quando a distância entre vias coletoras for superior a 500 (quinhentos) metros, o subsistema local de transporte coletivo poderá utilizar as vias locais, ressalvadas as disposições dos Planos Regionais.

#### **SUBSEÇÃO IV**

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

**Art. 126** - Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

**§ 1º** – Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

**§ 2º** - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade serão definidas nas leis dos Planos Regionais.

§ 3º - Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

§ 4º – A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, bem como as propostas específicas, constam do Quadro nº 08 e Mapa nº 04, integrantes desta lei.

**Art. 127** – As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser integradas pelos eixos estruturais viários, de transporte coletivo ou ambiental e aeroportuários.

**SEÇÃO III**  
**DOS ELEMENTOS INTEGRADORES**  
**SUBSEÇÃO I**  
**DA HABITAÇÃO**

**Art. 128** - A Habitação como elemento integrador pressupõe o direito social à moradia digna em bairros dotados de equipamentos sociais, de comércio e serviços, providos de áreas verdes com espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

**Parágrafo único** - A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia.

**SUBSEÇÃO II**  
**DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS**

**Art. 129** – Os Equipamentos Sociais constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

§ 1º - O Executivo deverá garantir a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos sociais.

§ 2º - A ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços.

§ 3º - A definição de locais para instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação da população.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 130** – Os Espaços Públicos constituem elemento integrador na medida em que são ponto de encontro para os contatos sociais e a comunicação visual e palco para as manifestações coletivas e o exercício da cidadania.

**Parágrafo único** – Para garantir o disposto no “caput” deste artigo, o Executivo criará condições para a fruição e o uso público de seus espaços, integrando-os com o entorno.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DAS ÁREAS VERDES**

**Art. 131** - O Sistema de Áreas Verdes do Município é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 132** – São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes existentes e as que vierem a ser criadas, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

**I** - Áreas verdes públicas de Proteção Integral:

- a) parques;
- b) reservas.

**II** - Áreas verdes públicas ou privadas de Uso Sustentável:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Reserva Extrativista;
- c) Reserva de Fauna;

- d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;
- e) Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- f) parque urbano e praça pública.

**III - Áreas de Especial Interesse públicas ou privadas:**

a) área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;

- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) cabeceiras, várzea e fundo de vale;
- d) espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
- e) cemitérios;
- f) áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

**Art. 133** - As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município serão assim classificadas:

**I - Áreas Verdes de propriedade pública:**

- a) reservas naturais;
- b) parques públicos;
- c) praças, jardins e logradouros públicos;
- d) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- e) áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;
- f) **(VETADO)**

**II - Áreas Verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:**

- a) áreas com vegetação significativa, de imóveis particulares;
- b) chácaras, sítios e glebas;
- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;
- e) áreas de reflorestamento.

**Parágrafo único – (VETADO)**

**Art. 134** – Por lei ou solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município.

**Art. 135** – O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir, conforme dispositivos contidos nos artigos 217 e 218

desta lei, e por incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área.

**Art. 136** – Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

<b>A (m<sup>2</sup>)</b>	<b>T.P</b>	<b>T.O</b>	<b>C.A</b>
$A \leq 1000$			0,1
$1000 < A \leq 10.000$			0,2
$10.000 < A \leq 50.000$	0,9	0,1	0,3
$50.000 < A \leq 200.000$			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 deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

**Art. 137** – Nas Áreas Verdes Públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos sociais desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos no artigo 136 desta 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, haverá análise de Comissão composta por técnicos do Poder Executivo Municipal.

**Art. 138 – (VETADO)**

**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 remembrar 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 do 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 totalmente destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.



**Art. 142** – As áreas verdes públicas poderão ser utilizadas para os fins especificados, obedecendo-se aos parâmetros aqui fixados e a todos os demais, característicos das zonas de uso onde estão localizadas.

**Art. 143** – O manejo das Áreas Verdes de Uso Sustentável de propriedade pública, referidas no inciso II do artigo 132 desta lei, será atribuição do órgão responsável pela gestão da área, sempre resguardada a finalidade de proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

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

**Art. 144** – Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município 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.

## **SUBSEÇÃO V**

### **DOS ESPAÇOS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS**

**Art. 145** – Os espaços de comércio, serviços e indústria são integradores do tecido urbano, na medida que seu caráter local ou não incômodo, possibilita convivência harmoniosa com a habitação, garantindo o atendimento das necessidades de consumo da população moradora, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

**Parágrafo único** – A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

## DAS DEFINIÇÕES

**Art. 146** – Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I** - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

**II** - 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;

**III** - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

**IV** - 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;

**V** - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

**VI** - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VII** - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

**VIII** - 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;

**IX** - 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;

**X** - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

**XI** - Empreendimento de Habitação de Interesse Social 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;

**XII** - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

**XIII** - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

**XIV** - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**XV** - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

**XVI** - 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;

**XVII** - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

**XVIII** - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

**XIX** - 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;

**XX** - 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;

**XXI** - 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;

**XXII** - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

**XXIII** - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

**XXIV** - Promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

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

**XXV** - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

**XXVI** - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

**XXVII** - 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;

**XXVIII** - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

**XXIX** - 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.

**SEÇÃO II**  
**DO MACROZONEAMENTO**  
**SUBSEÇÃO I**  
**DAS MACROZONAS**

**Art. 147** – O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Mapa nº 05, integrante desta lei:

**I** - Macrozona de Proteção Ambiental;

**II** - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 1º – Ficam enquadradas na Macrozona de Proteção Ambiental os perímetros delimitados no Mapa nº 05 e Quadro nº 17 integrantes desta lei.

§ 2º – As áreas restantes, cuja descrição de perímetros não está incluída no parágrafo anterior ficam enquadradas, por exclusão, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

**Art. 148** – Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos e a intensidade de usos, e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

**Art. 149** – Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores e integradores, à função e características físicas das vias, e aos planos regionais a serem elaborados pelas Subprefeituras.

## SUBSEÇÃO II

### DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 150** – A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições de preservação do meio ambiente, fica subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos em três macroáreas, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

**I** - Macroárea de Proteção Integral;

**II** - Macroárea de Uso Sustentável;

**III** - Macroárea de Conservação e Recuperação.

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

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

§ 3º – Imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o Direito de Construir definido pelo Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei específica.

**Art. 151** – Nas Macroáreas de Proteção Integral, de que fazem parte as reservas florestais, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza, são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, mediante definição caso a caso do coeficiente de aproveitamento a ser utilizado conforme a finalidade específica.

**Parágrafo único** - Na Macroárea de Proteção Integral serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

**I - Zoneamento Ambiental;**

**II -** outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no “caput” deste artigo.

**Art. 152** – Nas Macroáreas de Uso Sustentável, que abrangem as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

**Parágrafo único** - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

**I - Zoneamento Ambiental;**

**II - ZEPAG e ZEPAM;**

**III - Transferência do Direito de Construir;**

**IV - Termo de Compromisso Ambiental;**

**V -** outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no “caput” deste artigo.

**Art. 153** – Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

**§ 1º** – As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as atuais zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

**§ 2º** – Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

**I - Zoneamento Ambiental;**

**II - ZEPAG E ZEPAM;**

**III** - Transferência do Direito de Construir;

**IV** - ZEIS 4;

**V** - Termo de Compromisso Ambiental;

**VI** - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no “caput” deste artigo.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA**

**Art. 154** - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas, delimitadas no mapa 10 integrante desta lei:

**I** - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;

**II** - Macroárea de Urbanização Consolidada;

**III** - Macroárea de Urbanização em Consolidação;

**IV** - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

**Art. 155** – A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais e áreas no entorno das marginais e de grandes equipamentos a serem desativados, foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego.

§ 1º – A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelos distritos da Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari, República, Santa Cecília, Sé, Vila Leopoldina, pelas áreas das Operações Urbanas existentes e propostas, pelas atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7 e ZUPI criadas por Lei Estadual, pelas áreas de Projetos Estratégicos e pelas Áreas de Intervenção Urbana ao longo das linhas de transportes de alta capacidade.



§ 2º – Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locacionais e de acessibilidade, por meio de:

**I** - reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária;

**II** - melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;

**III** - estímulo de atividades de comércio e serviço;

**IV** - preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico;

**V** - reorganização da infra-estrutura e o transporte coletivo.

§ 3º – Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

**I** - Operação Urbana Consorciada, incluindo outorga onerosa do direito de construir;

**II** - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**III** - IPTU progressivo no tempo;

**IV** - desapropriação com pagamento em títulos;

**V** - ZEIS 3;

**VI** - Transferência do Direito de Construir;

**VII** - Zoneamento de usos;

**VIII** – ZEPEC;

**IX** - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

**Art. 156** – A Macroárea de Urbanização Consolidada, ocupada majoritariamente pela população de renda alta e média alta, é formada pelos bairros estritamente residenciais e pelas áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, tem sofrido esvaziamento populacional e apresentado níveis elevados de saturação da malha viária.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização Consolidada é formada pelos territórios delimitados pelos distritos de Alto de Pinheiros, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Santo Amaro,

Tatuapé, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas, e pelas Zonas Estritamente Residenciais existentes e criadas por esta lei.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infra-estrutura existente, por meio de:

**I** - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego;

**II** - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;

**III** - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

**I** - outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se o fator de planejamento para desestimular o adensamento construtivo;

**II** - manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços;

**III** - Planos de Bairros;

**IV** - projetos estratégicos nos centros de bairros visando sua requalificação;

**V** - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

**Art. 157** – A Macroárea de Urbanização em Consolidação é uma área que já alcançou um grau básico de urbanização, requer qualificação urbanística, tem condições de atrair investimentos imobiliários e apresenta taxa de emprego, condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macroárea de Urbanização Consolidada e à Macroárea de Urbanização e Qualificação.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização em Consolidação é formada pelos territórios dos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Água Rasa, Aricanduva, Belém, Campo Grande, Carrão,

Casa Verde, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Limão, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Santana, São Domingos, São Lucas, Saúde, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Prudente, Vila Sonia.

§ 2º – Na Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva-se estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego por meio de:

**I** - estímulo à promoção imobiliária para população de baixa e média renda;

**II** - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público de massa;

**III** - promoção de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo e aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização em Consolidação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

**I** - parcelamento e edificação compulsórios;

**II** - IPTU progressivo no tempo;

**III** - desapropriação com pagamento em títulos;

**IV** - outorga onerosa do direito de construir, com fator de planejamento inferior ao utilizado na Macroárea de Urbanização Consolidada em Contenção;

**V** - ZEIS 1 e 2 com Planos de Urbanização;

**VI** - Direito de Preempção;

**VII** - Zoneamento de uso;

**VIII** - projetos estratégicos;

**IX** - Planos de Bairros;

**X** - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

**XI** - Áreas de Intervenção Urbana;

**XII** - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

**Art. 158** - A Macroárea de Urbanização e Qualificação, ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estru-

tura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

§ 1º – A Macroárea de Urbanização e Qualificação é formada pelos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Anhanguera, Artur Alvim, Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Ademar, Cidade Líder, Cidade Tiradentes, Cursino, Ermelino Matarazzo, Guaianazes, Iguatemi, Itaim Paulista, Itaquera, Jaçanã, Jaraguá, Jardim Helena, Jardim São Luís, José Bonifácio, Lajeado, Mandaqui, Parque do Carmo, Pedreira, Perus, Ponte Rasa, Sacomã, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapompemba, Socorro, Tremembé, Tucuruvi, Vila Curuçá, Vila Jacuí, Vila Medeiros.

§ 2º – Na Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva-se:

**I** - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;

**II** - completar a estrutura viária, melhorar as condições de acessibilidade por transporte coletivo;

**III** - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;

**IV** - estimular a geração de empregos, por meio da localização industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível.

§ 3º – Na Macroárea de Urbanização e Qualificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

**I** - ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos;

**II** - outorga onerosa do direito de construir com valores mais reduzidos nos fatores de planejamento e interesse social;

**III** - áreas de Intervenção Urbana;

**IV** - Eixos e Pólos de Centralidades;

**V** - Parques Lineares;

**VI** - preferência para a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em urbanização e qualificação de assentamentos populares e transporte coletivo;

**VII** - prioridade para implantação de equipamentos sociais, incluindo os Centros de Educação Unificados;

**VIII** - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

**IX** - direito de preempção;

**X** - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

### **SEÇÃO III DO ZONEAMENTO**

**Art. 159** – A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

**I** - Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER;

**II** - Zona Industrial em Reestruturação – ZIR;

**III** - Zonas Mistas.

#### **SUBSEÇÃO I DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS – ZER**

**Art. 160** – As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**§ 1º** – (VETADO)

**§ 2º** – (VETADO)

**§ 3º** – (VETADO)

**Art. 161** – Nas Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**a)** mínimo igual a 0,05 (meio décimo);

- b) básico igual a 1,0 (um);
- c) máximo igual a 1,0 (um).

**§ 1º – (VETADO)**

**§ 2º** – As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Exclusivamente Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada até 30 de abril de 2003, em conjunto com o Plano de Circulação Viário e Transportes, com o Plano de Habitação e com os Planos Regionais.

**§ 3º – (VETADO)**

## **SUBSEÇÃO II**

### **DAS ZONAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO EM REESTRUTURAÇÃO**

**Art. 162** – As Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, são porções do território em processo de reestruturação com a implantação de usos diversificados e ainda destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

**Parágrafo único** – As Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, incorporam as atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7, definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, mantidos seus perímetros.

**Art. 163** - Nas Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);
- b) básico igual a 1,0 (um);
- c) máximo igual a 2,5 (dois e meio).

**§ 1º** – Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as zonas de uso Z6, Z7 definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, que passam a valer para as ZIR, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

**§ 2º** – Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou Leis de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Industriais em Reestruturação

– ZIR, poderão definir coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no “caput” deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 1º deste artigo.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA ZONA MISTA**

**Art. 164** – As Zonas Mistas, constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZIR e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

§ 1º – No território correspondente às Zonas Mistas, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e os planos regionais:

**I** - poderão criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

**II** - poderão criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar:

- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

**III** - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

**IV** - deverão regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

**V** - deverão regulamentar as interfaces com as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, sem que cada uma das zonas deixe de cumprir sua função urbana.

§ 2º - A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno,



geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 165** - Na Zona Mista – ZM, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**a)** mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

**b)** básico igual a 1,0 (um) nas atuais zonas de uso Z2, Z8-060 01 e 03, Z9, Z11, Z13, Z17, Z18 e Z19, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007, 02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12 e corredor de uso especial Z8-CR3;

**c)** máximo igual a 1,0 (um) nas atuais zonas Z9, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z11, Z13, Z17 e Z18, igual a 2,5 (dois e meio) nas atuais zonas Z2 e Z8-060 01 e 03, e igual a 4,0 (quatro) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12, Z19 e corredor Z8-CR3.

§ 1º - Ficam excetuadas das disposições do “caput” as atuais zonas Z8-100 e demais zonas Z8 e corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, Z8-CR5 e Z8-CR6, bem como as zonas Z14, Z15 e Z16 onde permanecem em vigor os atuais coeficientes de aproveitamento até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - (VETADO)

§ 3º – (VETADO)

§ 4º - (VETADO)

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - (VETADO)

IV - (VETADO)

§ 5º - (VETADO)

§ 6º - (VETADO)

§ 7º - (VETADO)

§ 8º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as atuais zonas de uso contidas no perímetro da ZM, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 9º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Mistas, poderão definir, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no “caput” deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 2º deste artigo.

**Art. 166** - Nas atuais zonas Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial à elas lindeiras, até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para categoria de uso R3 01 e R3 02, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, limitado a 1,0 (um), sem o pagamento de contrapartida, mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:  $CAu = TO/TOu \times CAb$

Onde: CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Nos casos enquadrados nas disposições deste artigo, deverá ser mantida área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e serão reservados no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim.

§ 2º – No caso das atuais zonas Z17 e Z18 ficam ressalvadas as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985.

### SEÇÃO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 167** – Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

**I** - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

**II** - Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

**III** - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG;

**IV** - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 1º – Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados nos Mapas nº 07 e 08, integrantes desta lei.

§ 2º – A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

**SUBSEÇÃO I**  
**DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZEPAM**

**Art. 167-A** – As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

**SUBSEÇÃO II**  
**DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC**

**Art. 168** – As Zonas de Preservação Cultural – ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

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

§ 2º – Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 217, 218 e incisos I e II do artigo 219 desta lei.

§ 3º – Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os bairros tombados.

**SUBSEÇÃO III**  
**DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINE-  
RAL – ZEPAG**

**Art. 169** – As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG são porções do território municipal, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral.

§ 1º - Para estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento, de extração mineral e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 219 desta lei.

§ 2º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG, não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral, desde que comprovados por órgão competente.

§ 3º - Lei específica poderá estabelecer normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona.

**Art. 170** – Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da ZEPAG, visando à inclusão social, a geração de renda, a potencialização da vocação das regiões nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo poderá:

**I** - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;

**II** – estimular a substituição progressiva do uso do agrotóxico pela agricultura orgânica;

**III** – promover políticas de incentivo ao agroecoturismo;

**IV** – incentivar a criação e o desenvolvimento de agroindústrias familiares;

**V** – valorizar o espaço produtivo predominantemente agrícola e agroindustrial, com a introdução de novas atividades dessa natureza;

**VI** – valorizar o espaço de proteção ambiental como base para sustentabilidade dos assentamentos humanos e desenvolvimento de atividades de agricultura e agroindústria, assegurando a proteção dos recursos naturais.

#### **SUBSEÇÃO IV**

## DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

**Art. 171** – As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

**I - ZEIS 1** - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

**II - ZEIS 2** – áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

**III - ZEIS 3** – áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

**IV - ZEIS 4** – glebas ou terrenos não edificadas e adequados à urbanização, localizados em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 153 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares de-

finidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

**Art. 172** - Nas ZEIS 4, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os planos de urbanização, deverão observar a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se no que couber as disposições estabelecidas nesta lei para as ZEIS 2 e vedadas a ultrapassagem do gabarito de 9 (nove) metros e do coeficiente de aproveitamento básico para qualquer edificação.

**Art. 173** - No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

**I** - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

**II** - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

**III** - o coeficiente de aproveitamento máximo é o definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS está inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS;

**IV** - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, por unidade habitacional.

**Art. 174** - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º – A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada quando houver no seu interior imóvel enquadrado como ZEPEC.

§ 2º - Na transferência de potencial construtivo das ZEIS, poderá ser aplicada, na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no inciso III do artigo 219 desta lei.

**Art. 175** - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

**I** - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 176 desta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

**II** - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

**III** - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

**IV** - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

**V** - condições para o remembramento de lotes;

**VI** - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VII** - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

**VIII** - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**IX** - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

**X** - atividades de geração de emprego e renda;

**XI** - plano de ação social.

**§ 1º** - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

**§ 2º** - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.



§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

§ 7º - Nas ZEIS 3, excetuando-se as áreas inseridas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na Zona Mista – ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS 3, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

§ 8º - O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

§ 9º - Para a produção de Habitação do Mercado Popular – HMP, com até 50 m<sup>2</sup>, a ser executada em ZEIS, na percentagem complementar prevista na alínea “b” do item I, na alínea “e” do item II e na alínea “e” do item III do artigo 176, poderão ser utilizadas as mesmas regras definidas para Habitação de Interesse Social – HIS, previstas no decreto nº 35.839, de 30 de janeiro de 1996, e suas modificações, e demais legislações específicas.

**Art. 176** - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

**I - ZEIS 1:**

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo corres-

pondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

**b)** a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida da permissão para aprovação do uso R2-02, garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

**c)** a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de HIS para a Zona de Uso Z2;

**d)** nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;

**e)** nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

**f)** nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas “c” e “d”, anteriores, aplicar-se-ão, depois de concluída a regularização e para os usos não residenciais, as disposições da zona de uso Z2, acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;

**g)** nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

**h)** o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

**i)** o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

**j)** o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

## **II - ZEIS 2:**

**a)** aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso II do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo cor-

respondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

**b)** a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

**c)** o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

**d)** o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

**e)** a aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social – HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

**f)** as exigências estabelecidas na alínea “d” poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispor o Plano de Urbanização;

**g)** o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização;

### **III - ZEIS 3:**

**a)** aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso III do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

**b)** a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z4 pela legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

**c)** o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

**d)** o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

**e)** a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem não ocupados ou subutilizados,

fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, seja destinada à Habitação de Interesse Social – HIS, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea anterior poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

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

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

i) o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS – CAEIHIS – da SEHAB;

j) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

**Parágrafo único** - A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

**Art. 177** - Nas ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes privados, seguirá os seguintes parâmetros:

**I** - será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

**II** - será gratuita para a produção de HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

**III** - será de 50% (cinquenta por cento) para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m<sup>2</sup> (cinquenta e setenta metros quadrados), até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

**IV** - nas ZEIS 2, como incentivo à produção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações do Mercado Popular – HMP por agentes privados, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois e meio) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 70% (setenta por cento) da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total;

**V** - nas ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 50% da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou para HMP com até 50 m<sup>2</sup>(cinquenta metros quadrados) de área útil total, de edifícios já construídos com coeficientes de aproveitamento superiores a 4,0 (quatro).

**Parágrafo único** - Nas ZEIS, a aplicação dos incentivos previstos nos itens anteriores deverá ser prevista no respectivo Plano de Urbanização.

**Art. 178** – Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEIHIS, da SEHAB, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

**I** - da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

**II** - de representante da Subprefeitura envolvida;

**III** - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

**Art. 179** - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 176 desta lei.

**Art. 180** – Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 - os perímetros descritos no Quadro 14, e delimitados nos Mapas n° 07, integrantes desta lei.

**Parágrafo único** - As coordenadas mencionadas nas descrições dos perímetros de ZEIS se referem à Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona

23, “datum” horizontal “Córrego Alegre”, utilizadas pelo Sistema Cartográfico Metropolitano.

**Art. 181** - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação Do Solo.

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

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

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificados ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infraestrutura urbana.

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

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

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

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

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

**b)** em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

**c)** em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

**d)** em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

**e)** nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

**f)** nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

**g)** nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

#### **SEÇÃO IV**

### **DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO**

**Art. 182** – A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

**I** - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;

**II** - condições de acesso e infra-estrutura disponível;

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

**IV** - condições de conforto ambiental.

**Art. 183** – A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

**I** - parcelamento do solo;

**II** - densidades construtivas;

**III** - densidades demográficas;

**IV** - volumetria;

**V** - gabarito das edificações;

**VI** - relação entre espaços públicos e privados;

**VII** - movimento de terra e uso do subsolo;

**VIII** - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamento;

**IX** - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;

**X** - usos e atividades;

**XI** - funcionamento das atividades incômodas;

**XII** - áreas “non aedificandi”.

**Parágrafo único** – Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes e de Habitação, até 30 de abril de 2003.

**Art. 184** - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais deverão 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/ou institucionais;

**III** - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:

**a)** não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;

**b)** incômodas compatíveis com o uso residencial;

**c)** incômodas incompatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo único** – 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 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 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 liquefeito de petróleo GLP, infláveis 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.

**Art. 185** – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

**I** - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

**II** - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, “non aedificandi” ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;

**III** - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

**IV** - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

**V** - a existência de vegetação arbórea significativa;

**VI** - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e

porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

**Art. 186** – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliarem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

**Art. 187** – Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária 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.

**Art. 188** – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais estabelecerão as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

**Art. 189** – A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

**Art. 190** – A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1º – O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2º – Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º – O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5º- Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

**Art. 191** – Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, poderá:

**I** - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

**II** - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

**III** - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

**IV** - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

**V** - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

**VI** - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

**VII** - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

**VIII** - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

**IX** - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

## **SEÇÃO V**

### **DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 192** – Legislação específica possibilitará a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e

compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta lei, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, estabilidade física, salubridade e segurança de uso de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

**Art. 193** – Legislação ou normatização específica, a ser elaborada ou atualizada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

- I** - parcelamentos do solo implantados irregularmente;
- II** - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- III** - favelas;
- IV** - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º – No prazo definido para a vigência deste Plano Diretor Estratégico, definido para 2012, não deverá ser editada mais de uma lei que trate das situações de regularização previstas nos incisos I e IV do “caput” deste artigo.

§ 2º – Para a execução dos objetivos desta lei, o Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda.

**Art. 194** - Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

- I** - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos;
- II** - o estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;
- III** - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- IV** - o estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;
- V** - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

**VI** - As ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

**VII** - A previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

**Art. 195** - A regularização dos empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta poderá ser promovida a critério do Executivo que exigirá, alternativamente:

**I** - a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas;

**II** - a execução pelo agente promotor das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população nas áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes aprovadas pelo Executivo.

**Art. 196** - É responsabilidade do Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária das favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

§ 1º - O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

§ 2º - O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 3º - A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º - A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º - Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

**Art. 197** - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

**I** - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

**II** - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

**III** - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais E4 segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§ 2º – Lei poderá prever a regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar área construída computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

**CAPÍTULO III**  
**DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**  
**SEÇÃO I**  
**DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 198** - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

**I** - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

**II** - gestão orçamentária participativa;

**III** - planos regionais;

- IV** - planos locais de bairro;
- V** - programas e projetos elaborados em nível local;
- VI** - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
- VII** - contribuição de melhoria;
- VIII** - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IX** - desapropriação;
- X** - servidão e limitações administrativas;
- XI** - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;
- XII** - concessão urbanística;
- XIII** - concessão de direito real de uso;
- XIV** - concessão de uso especial para fim de moradia;
- XV** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XVI** - consórcio imobiliário;
- XVII** - direito de superfície;
- XVIII** - usucapião especial de imóvel urbano;
- XIX** - direito de preempção;
- XX** - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXI** - transferência do direito de construir;
- XXII** - operações urbanas consorciadas;
- XXIII** - regularização fundiária;
- XXIV** - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXV** - referendo popular e plebiscito;
- XXVI** - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
- XXVII** - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;
- XXVIII** - negociação e acordo de convivência;
- XXIX** - licenciamento ambiental;
- XXX** - avaliação dos impactos ambientais;
- XXXI** - certificação ambiental;

- XXXII** - Termo de Compromisso Ambiental;
- XXXIII** - Termo de Ajustamento de Conduta;
- XXXIV** - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- XXXV** - Plano de Circulação Viária e Transporte;
- XXXVI** - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- XXXVII** - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
- XXXVIII** - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
- XXXIX** - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente;
- XL** - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;
- XLI** - Zoneamento Ambiental.

## **SEÇÃO II**

### **DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 199** – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II** - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 200** – As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação



com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no “caput” deste artigo.

**Art. 201** – São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos e os imóveis inseridos nos perímetros dos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Moóca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia.

§ 1º – São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

**I** - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

**II** - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

**III** - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3º - Os Planos Regionais definirão as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados

subutilizados, ficando sujeitos às penalidades impostas pelos artigos 199, 200, 201, 202 e 203 desta lei.

§ 4º – É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º – Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Estratégico poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 6º – No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 7º – Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º, 2º e 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 8º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 10 - As edificações enquadradas no parágrafo 4º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**Art. 202** – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 203** - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

### **SEÇÃO III**

#### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 204** – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I** - regularização fundiária;
- II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - constituição de reserva fundiária;
- IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 205** – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 1º – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios relacionados e indicados no Quadro nº 01 e Mapa nº 01 integrantes desta lei.

§ 2º – Os Planos Regionais poderão definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

**Art. 206** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

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

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

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

**Art. 207** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Pre-

feitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 208** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 209** – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**Art. 210** – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único** – A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

**Art. 211** – Fica delimitada a Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, demarcada no Mapa nº 05 e Quadro 17, integrantes desta lei, como passível de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, excetuadas as:

a) ZER, Z9, Z17, Z18, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;

b) ZEPEC;

c) Zonas de Uso Z8 que não constam dos Quadros nº 18 e 19, integrantes desta lei.

**Art. 212** – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

**I** - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

**II** - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

§ 3º – O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º – Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional

nal e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§ 5º - Os estoques de potencial construtivo adicional serão determinados também nas leis de Operações Urbanas, Projetos Estratégicos e nos Planos Regionais, de acordo com critérios definidos no parágrafo 1º deste artigo.

**Art. 213** – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:  $Ct = Fp \times Fs \times B$

Onde: Ct = contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação:  $vt \div CAb$ , sendo vt = valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores – PGV e CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Os fatores Fp e Fs da equação prevista no “caput” deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores.

§ 2º – Os fatores mencionados no parágrafo 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico.

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

§ 4º – Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator Fs, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

§ 5º - Quando o coeficiente de aproveitamento básico puder ser acrescido nas condições estabelecidas nos artigos 166 e 297 desta lei, na fórmula de cálculo da contrapartida financeira definida no “caput” deste artigo, o coeficiente de aproveitamento básico deverá ser substituído pelo coeficiente de aproveitamento que resultou da redução da taxa de ocupação.

**Art. 214** – Deverão ser utilizados para o cálculo da contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa do direito de construir, segundo as disposições do artigo 213 desta lei, até sua revisão pela nova legislação de Uso e Ocupação do Solo ou por lei, os seguintes fatores Fp e Fs estabelecidos nos Quadros nº 15 e 16.

§ 1º – Os fatores mencionados no “caput” deste artigo não se aplicam nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 2º – Os fatores fixados nos Quadros nº 15 e 16 poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico.

**Art. 215** – Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º - As certidões expedidas na forma que dispõe o “caput” deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º - Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana;

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores – PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

**Art. 216** - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

## SEÇÃO V

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



**Art. 217** – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

**I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 218** – A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:  $ACr = vtc \div CAc \times CAr \div vtr \times ATc$

Onde:  $ACr$  = Área construída a ser recebida

$vtc$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado na PGV

$ATc$  = Área do terreno cedente

$vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado na PGV

$CAc$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

$CAr$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

**Parágrafo único** - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:  $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$

Onde:  $Acr$  = área construída a ser recebida

$VVI$  = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

$Vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor constante da PGV no exercício correspondente

$CAr$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

$Fi$  = Fator de incentivo à doação.

**Art. 219** – A aplicação do instrumento definido no “caput” do artigo 217 seguirá as seguintes determinações:

**I** - os imóveis enquadrados como ZEPEC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

**II** – os imóveis enquadrados como ZEPEC, incluídos na Operação Urbana Centro podem transferir potencial construtivo na forma definida na Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

**III** - os imóveis doados para o Município para fins de HIS localizados nas ZEIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

**IV** – os imóveis, lotes ou glebas localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, em ZEPAG e em propriedade particular enquadrada no Sistema de Áreas Verdes do Município poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei;

**V** – os imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares poderão transferir potencial construtivo para as faixas de até 200 metros localizadas no interior dos mesmos parques lineares, de acordo com o que dispuser lei específica.

**Art. 220** – São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado, situados nas Áreas dos Projetos Estratégicos, nas faixas de até 300 (trezentos) metros ao longo dos eixos de transporte público de massa e os situados na área definida por circunferências com raio de até 600 (seiscentos) metros, tendo como centro as estações de transporte metroviário ou ferroviário excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 1º – As transferências do potencial construtivo dos imóveis localizados na Operação Urbana Centro enquadrados como ZEPEC seguem as disposições do “caput” deste artigo.

§ 2º – O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, exceto para as transferências originadas na Operação Urbana Centro.

§ 3º - Lei específica poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA**

**Art. 221** – Áreas de Intervenção Urbana, definidas no artigo 146 desta lei, compreendem:

**I** - áreas de Operação Urbana Consorciada;

**II** - áreas de Projeto Estratégico indicadas no Quadro nº 10 e Mapa 9;

**III** - áreas de implantação de parques lineares;

**IV** - eixos e pólos de centralidade;

**V** - áreas para a implantação de rede viária estrutural;

**VI** - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo;

**VII** - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

§ 1º – A criação de Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir segundo os índices estabelecidos nesta seção para cada uma das áreas constantes dos incisos do “caput” deste artigo.

§ 2º – As áreas de Operação Urbana Consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas, do Capítulo III do Título III desta lei.

§ 3º – Nas Áreas de Intervenção Urbana poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximo limitados a 4,0 (quatro), que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir, bem como o estoque de potencial a eles relativos, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação e nas finalidades da intervenção.

§ 4º – Nas Áreas de Intervenção Urbana definidas no entorno das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, nos termos do inciso II do artigo 122 desta lei, os Coeficientes de Aproveitamento Máximo e os estoques de potencial construtivo por uso deverão ser estabelecidos com base em estudos da capacidade de suporte do sistema infra-estrutural de circulação, para os níveis metropolitano e municipal, por bacia de tráfego intermunicipal e local.

§ 5º - Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

§ 6º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo, serão estabelecidas

pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e pelos Planos Regionais, respeitadas as disposições transitórias estabelecidas nesta lei.

**Art. 222** – Nas Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos Parques Lineares, a faixa envoltória determinada segundo o disposto no in

ciso III do artigo 109 desta lei é a possível de aplicação de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e de recepção da transferência do direito de construir oriundo das áreas contínuas na faixa de planície aluvial determinada segundo disposto no inciso II do artigo 102 desta lei.

**Art. 223** – Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

**I** - faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

**II** - faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

**§ 1º** - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadis-tas, centrais de distribuição e transportadoras.

**§ 2º** - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser im-plantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

**§ 3º** - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

**Art. 224** - Fica incluída nas áreas para a implantação de Rede Viária Estrutural, a área de Intervenção Urbana para a complementação viária Itaquera-Guaianases no trecho desativado da linha leste da CPTM, entre as estações Artur Alvim e Guaianases.

## **SEÇÃO VII**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 225** – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º – Ficam delimitadas áreas para as novas Operações Urbanas Consorciadas Diagonal Sul, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira, além das existentes Faria Lima, Água Branca, Centro e Águas Espraiadas, com os perímetros descritos nas suas leis específicas e indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

§ 3º - Outras Operações Urbanas Consorciadas poderão ser definidas nas Áreas de Intervenção, indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

**Art. 226** – Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**I** - mínimo – 0,2 (dois décimos);

**II** - básico – correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;

**III** - máximo – 4,0 (quatro).

§ 1º – **(VETADO)**

§ 2º – Nas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, poderão ser estabelecidos coeficientes de aproveitamento máximo superiores a 4,0 (quatro) para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações do transporte ferroviário, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto não ultrapasse 4,0 (quatro).

**Art. 227** – As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

**I** - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

**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 da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

**V** - implantação de espaços públicos;

**VI** - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

**VIII** - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

**Art. 228** – Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

**I** - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

**II** - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 229** – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

**I** - delimitação do perímetro da área de abrangência;

**II** - finalidade da operação;

**III** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;

**V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VI** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

**VII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

**VIII** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

**IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**X** - estoque de potencial construtivo adicional;

**XI** - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**XII** - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo único** - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 230** – 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 própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

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

§ 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 – CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, 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 – CEPACs 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:

a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

b) o valor mínimo do CEPAC;

c) as formas de cálculo das contrapartidas;

d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

e) o limite do valor de subsídio previsto no “caput” deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 6º - O Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará todas as operações relativas ao Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs.

**Art. 231** – Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**Art. 232** – Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, os Planos Regionais previstos neste Plano diretor, deverão observar o disposto nas respectivas leis das Operações Urbanas Consorciadas.

**Art. 233** – Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 234** – Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas já existentes, a utilização de qualquer dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, especificamente nas Seções I, II, III, IV, V e VI, Capítulo III do Título III, deverão ser obedecidas as regras estabelecidas nas leis específicas.

## SEÇÃO VIII

### DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO



**Art. 235** - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 236** - O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

**I** - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

**II** - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

**III** - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

**IV** - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

**V** - contribuições ou doações de entidades internacionais;

**VI** - acordos, contratos, consórcios e convênios;

**VII** - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

**VIII** - outorga onerosa do direito de construir;

**IX** - 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;

**XIII** - de transferência do direito de construir;

**XIV** - outras receitas eventuais.

**Art. 237** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 238** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta lei, em:

**I** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

**II** - transporte coletivo público urbano;

**III** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

**IV** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**V** - proteção de outras áreas de interesse 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.

## **SEÇÃO IX**

### **DA CONCESSÃO URBANÍSTICA**

**Art. 239** – O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º – A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos

termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º – A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º – A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.

## **SEÇÃO X**

### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 240** – O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

**I** - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas e regulamentadas nos artigos 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180 e 181 e na legislação decorrente;

**II** - a concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

**III** - a concessão de uso especial para fins de moradia;

**IV** - o usucapião especial de imóvel urbano;

**V** - o direito de preempção;

**VI** - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 241** – O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 242** – O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º - O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º - O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

**I** - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

**II** - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

**III** - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**IV** - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º – Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como

pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

**§ 6º** - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

**§ 7º** - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 243** – O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas conforme o artigo 175 desta lei, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** - A Prefeitura notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para apresentarem, no prazo de 1(um) ano, o Plano de Urbanização.

**Art. 244** – O Executivo poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 245** – Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **SEÇÃO XI**

### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 246** – O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º – A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º – O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º – O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

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

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

## SEÇÃO XII

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 247** – O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único** – Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

## SEÇÃO XIII

### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

**Art. 248** – Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

**Parágrafo único** – O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 249** – Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

**I** - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

**II** - a adequação da qualidade ambiental aos usos;

**III** - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

**IV** - o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

**Art. 250** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão municipal competente, nos termos desta lei.

**Art. 251** – Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

**Parágrafo único** – O Termo de Compromisso Ambiental – TCA será objeto de regulamentação por ato do Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta lei.

**Art. 252** – Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de esta-

belecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

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

**Art. 253** – Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

**I** - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;  
**II** - aumento das áreas permeáveis do solo;  
**III** - controle de inundações;  
**IV** - recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água;  
**V** - recuperação de áreas degradadas;  
**VI** - identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas;

**VII** - controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

**VIII** - a preservação das Áreas de Proteção aos Mananciais.

**Parágrafo único** – São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Município.

**Art. 254** – Na implantação do Programa de Intervenções Ambientais, poderão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, o Termo de Compromisso Ambiental – TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC.

**Parágrafo único** – Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental – TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC constituirão receita que integrará o FEMA – Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.



**Art. 255** – A Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente.

**Parágrafo único** – O Executivo deverá regulamentar os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

## **SEÇÃO XIV**

### **DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

**Art. 256** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

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

§ 2º – Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o órgão ambiental municipal competente, nos termos das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, definirá:

**I** - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

**II** - os estudos ambientais pertinentes;

**III** - os procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

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

- I** - diagnóstico ambiental da área;
- II** - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III** - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º - Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61/Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 05 de outubro de 2001.

**Art. 257** – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º – Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto no artigo 159 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - uso e ocupação do solo;
- IV** - valorização imobiliária;
- V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI** - ventilação e iluminação;
- VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**VIII** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

§ 4º - A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo 1º do artigo 256 desta lei.

**Art. 258** – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 259** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 256 e no artigo 257 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **TÍTULO IV**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

#### **CAPÍTULO I**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 260** – A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

**Art. 261** – 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 das propostas definidas nesta lei.

**Art. 262** – O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos e com a região metropolitana, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado de São Paulo.

**Art. 263** – Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

**Parágrafo único** – O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES**

**Art. 264** – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**§ 1º** - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 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 em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º – A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§ 6º – O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura 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, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

**Art. 265** – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este 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. 266** - O Executivo Municipal 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 por petição simples.

**Art. 267** – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

**Art. 268** – É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL**

##### **SEÇÃO I**

#### **DO SISTEMA E PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 269** – O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento Urbano serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto por:

**I** - órgãos públicos;

**II** - Planos Municipais, Regionais e, quando houver, planos de bairro;

**III** - Sistema Municipal de Informação;

**IV** - participação popular.

**Art. 270** - 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 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei:

**I** - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**II** - Código de Posturas;

**III** - Planos Regionais;

**IV** - Lei para Projetos de Intervenção Urbana;

**V** - Lei de Zoneamento Ambiental;

**VI** - Leis específicas para Operações Urbanas Consorciadas;

**VII** - Plano de Circulação Viária e de Transportes;

**VIII** - Plano de Habitação;

**IX** - Plano de Recuperação das Áreas Verdes e Fundos de Vales;

**X** - Regulamentação dos procedimentos para outorga onerosa;

**XI** - Regulamentação da notificação da utilização e parcelamento compulsórios;

**XII** - Regulamentação para notificação das áreas usucapidas;

**XIII** - Regulamentação do Termo de Compromisso ambiental;

**XIV** - Regulamentação dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica;

**XV** - Regulamentação dos aspectos técnicos das HIS e HMP.

**Art. 271** – Até 30 de abril de 2003 deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei contendo os seguintes instrumentos:

**I** - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**II** - Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;

**III** - Plano Municipal de Habitação;

**IV** - Planos Regionais.

**Parágrafo único** - Os instrumentos referidos no “caput” deste artigo deverão estar articulados entre si.

**Art. 272** - Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Planejamento Urbano Municipal:

**I** - as Secretarias Municipais e Órgãos da Administração Indireta Municipal;

**II** - as Subprefeituras;

**III** - as instâncias de participação popular, tais como Assembléias Regionais de Política Urbana, a Conferência Municipal de Planejamento Urbano, o Conselho de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

## **SEÇÃO II**

### **DOS PLANOS REGIONAIS**

**Art. 273** – Os Planos Regionais serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA, e da Secretaria das Subprefeituras.

§ 1º – Os Planos Regionais poderão ser definidos para cada Subprefeitura ou para um conjunto delas.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo.

§ 3º - Os planos regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

**Art. 274** – Os Planos Regionais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Estratégico, complementarão as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

§ 1º – A elaboração e gestão participativa dos Planos Regionais será organizada pelas Subprefeituras e pelas respectivas instâncias de participação e representação local a serem regulamentados por projeto de lei específico, contando com a orientação e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA e demais Secretarias e órgãos municipais.

§ 2º- O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão em nível regional.

**Art. 275** – Os Planos Regionais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Estratégico.

**Art. 276** – Os Planos Regionais serão objeto de parecer técnico emitido pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta da Secretaria de Planejamento Urbano e demais Secretarias pertinentes, e deverão ser apreciados em Assembléia Regional de Política Urbana e pelo Conselho Municipal de Política Urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Art. 277** – Nos Planos Regionais deverão constar, no mínimo:

**I** - delimitação das novas áreas em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

**II** - hierarquização do sistema viário local e plano de circulação e transporte;



**III** - proposta de destinação de áreas e equipamentos públicos e áreas verdes;

**IV** - áreas reservadas para bolsões, conforme lei 11.322 de 22 de dezembro de 1992;

**V** - projetos de intervenção urbana;

**VI** - proposta de tombamento ou outras medidas legais de preservação e preservação de bens móveis e imóveis da região;

**VII** - aplicação no território da Subprefeitura, das diretrizes de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor;

**VIII** - proposta de composição, com Subprefeituras vizinhas, de instâncias intermediárias de planejamento e gestão, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura;

**IX** - proposta de ação articulada de planejamento e gestão com as Subprefeituras e municípios limítrofes, com base em diretrizes governamentais para a Política Municipal de Relações Metropolitanas;

**X** - proposta de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais;

**XI** - indicação de prioridades, metas e orçamento regional, para a Subprefeitura;

**XII** - proposta de prioridades orçamentárias relativas aos serviços, obras e atividades a serem realizadas no território da Subprefeitura.

**Parágrafo único** - A inexistência do Plano Regional não impede a aplicação regional dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 278** - Os Planos Regionais poderão ser desdobrados em planos de bairro, detalhando as diretrizes propostas e definidas nos Planos Regionais, e devem ser elaborados com a participação da sociedade local.

**CAPÍTULO IV**  
**DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA DA CI-**  
**DADE**  
**SEÇÃO I**

## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 279** – É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana da Cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

**I** - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**II** - Assembléias Regionais de Política Urbana;

**III** - Conselho Municipal de Política Urbana;

**IV** - audiências públicas;

**V** - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**VI** - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

**VII** - assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;

**VIII** - programas e projetos com gestão popular;

**IX** - Comissão de Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo.

**Art. 280** - A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 281** – Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Diário Oficial do Município.

## SEÇÃO II

### DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

**Art. 282** – As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembléias regionais de Política Urbana e por representantes das universidades situadas no Município de São Paulo, entidades e associações pú-

blicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil.

**Parágrafo único** – Poderão participar das assembleias regionais todos os municípios.

**Art. 283** – A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

**I** - apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;

**II** - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

**III** - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

**IV** - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 284** – O Conselho Municipal de Política Urbana será composto por 48 (quarenta e oito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

**I** - 16 (dezesseis) representantes das regiões de São Paulo, garantida a participação de 2 (dois) representantes de cada macrorregião da Cidade: Norte 1, Norte 2, Oeste, Centro, Leste 1, Leste 2, Sul 1 e Sul 2, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo, sendo 8 (oito) deles eleitos pela população local, 8 (oito) indicados pelo Executivo dentre os integrantes do governo local;

**II** - 16 (dezesseis) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo, abaixo discriminados:

**a)** 1 (um) representante do setor da produção imobiliária;

**b)** 1 (um) representante da indústria da construção civil com atuação em obra pública;

**c)** 2 (dois) representantes de associações de moradores de atuação em nível municipal, registradas há, no mínimo 5 (cinco) anos, cadastradas na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

**d)** 2 (dois) representantes de movimentos de moradia de atuação em nível municipal, cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

**e)** 1 (um) representante de entidade ambiental;

**f)** 2 (dois) representantes de universidade, ligados à área de desenvolvimento urbano;

**g)** 3 (três) representantes de categoria profissional ligados à área de planejamento urbano;

**h)** 2 (dois) representantes de empresa, entidade ou organização não-governamental – ONG, ligadas à área de desenvolvimento urbano;

**i)** 2 (dois) representantes de Central Sindical de Trabalhadores com atuação na Cidade de São Paulo;

**III** - 16 (dezesesseis) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo.

§ 1º – Terão assento com direito a voz no Conselho, 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

§ 2º – O Executivo indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º - O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no “caput” deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

**Art. 285** – Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU:

**I** - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;

**II** - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;

**III** - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico;

**IV** - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

**V** - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB;

**VI** - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

**VII** - coordenar a ação dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados à política urbana e ambiental;

**VIII** - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

**IX** - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

**X** - elaborar e aprovar regimento interno.

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

**Art. 286** – Fica constituída a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, com as seguintes atribuições:

**I** - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**II** - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;

**III** - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

**IV** - emitir parecer técnico sobre 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** - acompanhar a aplicação do Plano Diretor Estratégico;

**VII** - responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

**VIII** - apoiar tecnicamente o C MPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

**IX** - encaminhar suas propostas para manifestação do C MPU;

**X** - 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 – C MPU.

§ 2º - O Executivo indicará a Presidência da CTLU .

§ 3º - Com a instalação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, ficará extinta a Comissão Normativa de Legislação Urbanística, criada pelo artigo 20 da Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988.

§ 4º - Até a implantação e instalação do Conselho e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, ficam mantidas as atribuições da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, criada pelo artigo 20 da Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988.

§ 5º - O Executivo regulamentará o funcionamento da Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU, prevista no “caput” deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

## **SEÇÃO V**

### **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 287** – Serão realizadas no âmbito do Executivo Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 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 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º – As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º – O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

## **SEÇÃO V**

### **DOS CONFLITOS DE INTERESSES**

**Art. 288** - Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

**Art. 289** - Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

## **SEÇÃO VI**

### **DO PLEBISCITO E DO REFERENDO**

**Art. 290** – O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

## **SEÇÃO VII**

### **DA INICIATIVA POPULAR**

**Art. 291** – 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. 292** – Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo único** - O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

**SEÇÃO VIII**  
**DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNI-  
CIPAL**

**Art. 293** – O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico em 2006, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no “caput” deste artigo.

**Art. 294** – O Plano Diretor Estratégico será revisto em 2003, exclusivamente, para incluir os Planos Regionais.



## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 295** – O Executivo deverá encaminhar, até 30 de abril de 2003, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei com a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 296** – A transição dos Coeficientes de Aproveitamento permitidos gratuitamente nas atuais zonas de uso para os Coeficientes de Aproveitamento Básico, fixados nos artigos 161, 163 e 165 desta lei, se fará gradualmente segundo Quadro nº 19 integrante desta lei.

**Art. 297** – Nas zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12 da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor, o coeficiente de aproveitamento básico poderá, mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a equação expressa no artigo 166 desta lei e a manutenção de área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e a reserva de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim, ser beneficiado de acréscimo, podendo chegar a:

- a) 4,0 (quatro), no exercício de 2002;
- b) 3,0 (três), no exercício de 2003.

**Art. 298** – Os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

**I** - espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5 (cinco) metros;

**II** - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação.”

**Art. 299** – Ficam mantidas, até a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo, as disposições específicas das seguintes leis:

- I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974 – Lei de Hotéis;

**II** - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974 – Lei de Hospitais;  
**III** - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975 – Lei de Escolas;  
**IV** - Lei das Igrejas - Lei nº 9.959, de 26 de julho de 1985;  
**V** - Lei de Cinema e Teatro - Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991  
e Decreto nº 31.335, de 19 de março de 1992.

**Art. 300** – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir do dia 2 de janeiro de 2003.

§ 1º – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos e Máximos poderão ser revistos quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º – Os Coeficientes de Aproveitamento Básico só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico prevista no artigo 293 desta lei.

**Art. 301** – Ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento da contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido.

§ 1º – Os coeficientes de aproveitamento em vigor passam a valer também para as ZEIS cujos perímetros estejam contidos nestas Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º - Nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas os Coeficientes de Aproveitamento Básico serão os correspondentes aos definidos nesta lei para a zona em que se situam os lotes.

**Art. 302** – Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo único** – Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

**Art. 303** - Os projetos regularmente protocolizados no período de transição dos coeficientes gratuitos serão analisados com base nas disposições dos artigos 296 e 297 desta lei, devendo ser considerados os coeficientes de aproveitamento, estabelecidos para o exercício correspondente ao ano do protocolo.

**Art. 304** – 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. 305** – Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

**Parágrafo único** - Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

**Art. 306** – Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

**Parágrafo único – (VETADO)**

**Art. 307** – Fazem parte integrante desta lei:

- I - os Mapas de nº 01 – Rede Hídrica Estrutural, Parques e Áreas Verdes;
- nº 02 – Rede Viária Estrutural;
  - nº 03 – Rede Estrutural de Transporte Público;
  - nº 04 – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades;
  - nº 05 – Macrozoneamento;
  - nº 06 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo / Zonas de Uso;
  - nº 07, folhas 1 a 22 – Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
  - nº 08 – Zonas Especiais de Preservação Ambiental e Zonas Especiais de Produção Agrícola;
  - nº 09 – Operação Urbana e Projeto de Intervenção Urbana Estratégica;
  - nº 10 – Política de Desenvolvimento Urbano;

- Preempção;
- II – os Quadros de nº 01 – Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Densidade – ZER-1;
- nº 02 – Perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade – ZER-1;
- nº 03 – Classificação das Vias de Rede Viária Estrutural;
- nº 04 – Parques Lineares 2006 e 2012;
- nº 05 – Parques 2006 e 2012;
- nº 06 – Caminhos Verdes 2006 e 2012;
- nº 07 – Reservatórios de Retenção (Piscinões);
- nº 08 – Centralidades Lineares e Polares 2006 e 2012;
- nº 09 – Centros de Educação Unificados – CEUs;
- nº 10 – Projetos de Intervenção Urbana Estratégica;
- nº 11 – Rede Viária Estrutural - Abertura de Vias, Melhoramento Viário e Passagem em Desnível 2006 e 2012;
- nº 12 – Rede Estrutural de Transporte Público – Linhas e Estações 2006 e 2012;
- nº 13 – Perímetros previstos das Operações Urbanas Consorciadas;
- nº 14 – Perímetros das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
- nº 15 – Fatores de Planejamento (Fp) por Distrito;
- nº 16 - Fator de Interesse Social (Fs) em função do uso e da localização;
- nº 17 – Perímetros das Macroáreas de Proteção Ambiental;
- nº 18 – Coeficientes de Aproveitamento;
- nº 19 – Transição do Coeficiente de Aproveitamento Básico 2002 a 2004;
- nº 20 – Perímetros das Zonas Mistas;
- nº 21 – Trechos de Corredores de Uso Especial Z8-CR1-I;
- nº 22 – Perímetros de Zona de Uso Z-3.

**Art. 308** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988; itens “a”, “b”, “c”, “d” e “e” do inciso VII do artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001; o artigo 18 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979; o parágrafo 2º artigo 2º da Lei nº 9.049/80 e o parágrafo 1º artigo 1º, da Lei nº 9.411/81, que dispõem sobre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

**MARTA SUPPLYC  
PREFEITA**