

## PROJETO DE LEI 671/2007

do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 158/07).

"Dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico e revoga a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, bem como os artigos 1º a 47 da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

### PARTE I

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

##### TÍTULO I

#### DA CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS, Objetivos, DIRETRIZES, FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E DEFINIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

##### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a revisão e a sistematização do Plano Diretor Estratégico - PDE, nos termos do disposto no artigo 293 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que o instituiu, com as alterações e complementações introduzidas pela Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 2º. O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de controle da expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º. A função social da propriedade urbana é cumprida quando forem atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade dispostas no Capítulo III.

§ 2º. O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal previsto na Lei Orgânica Municipal e, no que se refere à política urbana, determinante do conteúdo dos demais instrumentos como o Plano Plurianual - PPA, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, que devem incorporar as diretrizes e implementar as prioridades nele contidas.

§ 3º. Além do presente Plano Diretor Estratégico, dos Planos Regionais Estratégicos, da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, do zoneamento ambiental, e dos itens de planejamento orçamentário referidos no parágrafo anterior, o processo de planejamento

municipal compreende ainda, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - gestão participativa;

II - planos, programas e projetos setoriais;

III - planos, programas e projetos regionais a cargo das Subprefeituras;

IV - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 4º. 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 - o 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 - orientação para as políticas públicas relacionadas à política urbana e ao cumprimento das funções sociais da cidade;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - os instrumentos da gestão democrática;

VI - a inter-relação das ações da logística de pessoas, bens e serviços com o desenvolvimento urbano.

Art. 4º. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, 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, garantida a transparência e a participação da sociedade.

Art. 5º. Este Plano Diretor Estratégico define a política de desenvolvimento e de controle da expansão urbana do Município em função da situação real da cidade e da contribuição resultante da participação da população, fixando objetivos e incluindo os meios para atingi-los, tendo o ano de 2012 como prazo para a avaliação da implementação das ações estratégicas ora previstas e proposição de novas ações para o próximo período, e 2016 para revisão dos resultados obtidos, reavaliação dos objetivos a serem atingidos, e inclusão de

novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 6º. O Plano de Circulação e Transportes e o Plano de Habitação, complementares ao Plano Diretor Estratégico deverão ser revistos, no prazo de 1 (um) ano contados a partir da promulgação desta lei, a fim de manterem a compatibilidade com as disposições ora consolidadas.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL

Art. 7º. A Política de Desenvolvimento Urbano fixada por este Plano Diretor Estratégico, tem por objetivo o desenvolvimento das funções sociais da cidade, de modo diversificado, ecologicamente equilibrado e energeticamente eficiente, com vista ao atendimento das necessidades de seus habitantes e usuários, com respeito ao seu bem estar, a consecução dos direitos fundamentais à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, atendidos os seguintes princípios:

- I - justiça e inclusão social com redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - cumprimento das funções sociais da Cidade de São Paulo e o respeito à função social da propriedade;
- IV - proteção e recuperação do ambiente natural;
- V - gestão ambiental para mitigação das mudanças climáticas;
- VI - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VII - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- VIII - fortalecimento da parceria entre os setores público e privado 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;
- IX - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- X - gestão do sistema viário com prioridade ao transporte coletivo;
- XI - universalização da mobilidade e acessibilidade das pessoas, bens e serviços;

XII - reforço do caráter indutor e integrador na localização de atividades urbanas, da circulação de pessoas, bens e serviços.

Art. 8º. 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 para o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar a mobilidade e a 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. 9º. São objetivos específicos da Política Urbana adotada:

I - consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda, inclusive por meio da logística urbana;

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 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 - proporcionar 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 - 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;

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

VIII - democratizar o acesso a terra e à habitação, tornando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

IX - 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;

X - 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;

XI - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados;

XII - aperfeiçoar a descentralização da gestão e do planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a melhoria das instâncias de participação local e dos Planos Regionais;

XIII - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

XIV - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XV - reduzir os deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

XVI - garantir ao pedestre segurança no seu deslocamento;

XVII - promover a gestão integrada do sistema viário de transporte de pessoas, bens e mercadorias;

XVIII - gerar interação harmônica entre o trânsito, o transporte e o uso e ocupação do solo.

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 e meio ambiente equilibrado;

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;

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 padronização das calçadas e dos passeios públicos de forma a mantê-los interligados, iluminados e com tratamento paisagístico, priorizando sua implementação nas vias de maior ocorrência de acidentes com pedestres e intensa circulação de pessoas com dificuldades de locomoção;

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

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis;

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana, inclusive em função do acúmulo de atividades em uma área restrita, particularmente quanto à incompatibilidade entre a demanda de viagens gerada e a oferta de transporte e de estacionamento;

c) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como Pólos Geradores de Tráfego - PGT, 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) a ocupação de áreas com condicionantes geológico-geotécnicas desfavoráveis e ambientalmente frágeis;

i) o uso inadequado dos espaços públicos.

IX - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas entre si e delas com as rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob

sua área de influência;

X - 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, em especial, e inclusive do Estado e País;

XI - 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, bem como estimular a adequação da cidade à nova realidade ambiental;

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

XIII - a 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 - a revisão da lei de uso e ocupação do solo do município deverá considerar a legislação específica sobre "mudanças climáticas e sustentabilidade".

### CAPÍTULO III

#### 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 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 contaminadas 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 atividades geradoras de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluinte e o desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;

IX - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade;

X - o investimento em infra-estrutura, gestão e logística de transporte coletivo, sistema viário e circulação de cargas, bens e serviços;

XI - a elaboração de planos setoriais aeroportuário, hidroviário e dutoviário metropolitanos.

Art. 13. Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da Cidade, glebas ou lotes totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ou ainda, onde a ocupação inadequada às características do meio físico ou urbano induz ao seu sub-aproveitamento ou deterioração, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU 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 161 a 165 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no "caput" deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

## CAPÍTULO IV

### DAS DEFINIÇÕES

Art. 14. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - acesso é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada ou pública no lote;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

II - alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e o logradouro público;

III - amplitude topográfica é a diferença de altura entre os topos (interflúvio) e os fundos de vale (talvegues);

IV - anfiteatro geológico é uma tipologia de cabeceira de drenagem, de forma semicircular, de contornos côncavos, resultante de processo de erosão linear acelerada e entulhamento por sedimentos, sendo local de concentração do escoamento pluvial;

V - área bruta é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IX - áreas institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

X - Área de Preservação Permanente - APP são as áreas que compreendem as florestas e demais formas de vegetação natural, conforme definidas no artigo 2º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal;

XI - área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio, edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma

comunitária;

XII - área líquida de um determinado território urbanizado é a somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais;

XIII - área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual o proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

XIV - Áreas de Intervenção Urbana - AIU são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de Política Urbana, 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;

XV - áreas prestadoras de serviços ambientais são as áreas onde se localizam os ecossistemas naturais ou modificados pela atividade humana, caracterizadas pela presença de mata nativa ou vegetação ecologicamente significativa e por áreas permeáveis, que garantem a sadia qualidade de vida para a sociedade e que minimizam os impactos negativos da urbanização;

XVI - benefício econômico agregado ao imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de potencial construtivo adicional, de alteração de uso e de parâmetros urbanísticos;

XVII - biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou estação climática;

XVIII - biota é o conjunto de todos os seres animais e vegetais de uma região;

XIX - caminhos verdes são intervenções urbanísticas que visam a requalificação paisagística de logradouros com função de interligar os parques da cidade, os remanescentes de vegetação e os parques lineares a serem implantados, mediante maior arborização e permeabilidade das calçadas;

XX - centralidades lineares ou polares são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de pólos terciários, propiciando adensamento populacional;

XXI - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é o título conversível em direito de construir, modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, alterações das normas edilícias, como forma de antecipação de recursos em contrapartida financeira específica de Operações Urbanas Consorciadas - OUC;

XXII - Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional é a Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis;

XXIII - ciclovia é a pista própria destinada à circulação de ciclos, separadas fisicamente do tráfego comum;

XXIV - coeficiente de aproveitamento bruto é a relação entre a área construída total de todas as edificações de uma área bruta e a própria área bruta;

XXV - coeficiente de aproveitamento de uma área urbana é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XXVI - coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba, podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes ou glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado; e

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

XXVII - corredor ecológico é a faixa de terreno em condições naturais ou semi-naturais que estabelece a ligação entre núcleos de vegetação preservada propiciando a multiplicação da biota;

XXVIII - cultura da paz é o estabelecimento de uma convivência de respeito entre os seres humanos e de respeito à vida sob todas as formas, na busca de uma relação harmônica com o ambiente;

XXIX - declividade é a inclinação em relação a um plano horizontal, definida em porcentagem ou ângulo;

XXX - desdobro é a divisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

XXXI - desenvolvimento sustentável é aquele que envolve as dimensões econômica, ambiental, social, política e cultural de qualquer sociedade, de modo a promover a satisfação de suas necessidades com a menor geração possível de impactos, levando-se em conta os interesses das atuais e futuras gerações;

XXXII - desmembramento é a divisão de glebas em lotes ou glebas destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXXIII - drenagem é o sistema de escoamento por onde fluem as águas superficiais, de cotas topográficas mais altas para cotas topográficas mais baixas;

XXXIV - educação ambiental é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista;

XXXV - efeito estufa é um fenômeno natural que ocorre na atmosfera terrestre, proveniente da absorção da energia que a Terra recebe do Sol e sem a qual a vida no planeta seria inviável, cuja intensificação, decorrente da emissão de gases gerados pelas atividades humanas, causa o aquecimento global e mudanças climáticas;

XXXVI - eixo da via é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XXXVII - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS é aquele que compreende uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social - HIS, com ou sem usos complementares, podendo incluir o parcelamento do solo;

XXXVIII - Empreendimento em Zonas Especiais de Interesse Social - EZEIS é aquele que compreende a destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, podendo incluir o parcelamento do solo;

XXXIX - Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP é aquele que compreende uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de mercado popular - HMP, com ou sem usos complementares, podendo incluir o parcelamento do solo;

XL - Energia renovável é aquela que é obtida por meio de fontes naturais, capaz de regenerar em função de sua disponibilidade garantida, como energia solar, eólica, hidráulica, biomassa, geotérmica e mareomotriz (mares e oceanos);

XLI - equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, comunicação, assistência social, abastecimento de alimentos, segurança e outros de interesse público;

XLII - equipamentos urbanos são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, e outros de interesse público;

XLIII - escarpa é uma forma de relevo de transição entre duas áreas aplainadas (topos ou patamares e planícies) com inclinação superior a 30% (trinta por cento) e de desnível e altura superior a 100 (cem) metros;

XLIV - estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, distritos, áreas de operação urbana ou de Projetos Urbanísticos Específicos - PUE, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XLV - frente do lote é a extensão da sua divisa lindeira à via de circulação;

XLVI - fundo do lote é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lote de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em zonas de centralidades lineares, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira à zona de centralidade linear;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.

XLVII - gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água;

XLVIII - gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

XLIX - Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos ou com capacidade de pagamento a ser definida, promovida direta ou indiretamente pelo Poder Público, com padrão de unidade habitacional com um sanitário e área útil de, no máximo, 55 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

L - Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida, de promoção de iniciativa pública ou 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);

LI - índice de cobertura vegetal é a relação entre a área permeável coberta por vegetação e a área do lote;

LII - locais sensíveis à emissão de radiação não ionizante de Campos Eletromagnéticos - CEM são aqueles onde as pessoas permanecem por maior período de tempo, tais como prédios de apartamentos, creches, escolas, quartos de hospitais e instituições geriátrica, locais de trabalho, dentre outros;

LIII - logística urbana é o resultado do planejamento do sistema de transporte que busca o equilíbrio entre a eficiência requerida na distribuição urbana de cargas, pessoas, bens, serviços e informações e os custos sociais nele envolvidos, composta pelos fluxos circulatórios, o conjunto de equipamentos, instalações e sistemas de transporte, armazenagem e processamento, além dos planos, programas, processos e operações, de organizações e de empreendimentos de prestação de serviços tanto em seu aspecto dinâmico, quanto estático, incluindo as atividades administrativas, de estacionamento e de parada para embarque, desembarque e transbordo;

LIV - lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial;

LV - loteamento é a divisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LVI - Mecanismo de Desenvolvimento Limpo - MDL é um instrumento econômico definido pelo Protocolo de Kyoto, visando contribuir para a redução das emissões de gases de efeito estufa dos países que possuem compromisso com a redução;

LVII - mobiliário urbano é o conjunto de elementos implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infra-estrutura;

LVIII - moradia digna é a 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;

LIX - Operação Urbana Consorciada - OUC é um dos instrumentos para a implementação da política urbana num determinado perímetro, a partir de projetos estratégicos baseados no Plano Diretor Estratégico - PDE, contendo 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, disciplinando a construção dos espaços privados, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e do sistema viário;

LX - 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, ou de alteração de uso do solo, mediante pagamento de contrapartida financeira;

LXI - parcelamento do solo é a divisão de área mediante loteamento ou desmembramento;

LXII - parque tecnológico é o instrumento de política pública para fomentar o desenvolvimento por meio da criação de ambientes urbanos propícios à implantação de atividades intensivas em conhecimento e tecnologia, para estímulo da pesquisa, inovação tecnológica, cooperação entre instituições de pesquisa, universidades, e o setor empresarial, visando à renovação da capacidade e da competitividade das empresas, promovendo transformações urbanísticas em áreas previstas no Plano Diretor Estratégico - PDE do Município de São Paulo e nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;

LXIII - parques lineares são intervenções urbanísticas e ambientais que constituem o Programa de Recuperação Ambiental de cursos d'água e fundos de vale, visando recuperar a vegetação, ampliar progressivamente as áreas verdes do Município, de modo a permitir o escoamento natural das águas pluviais, a maior permeabilidade do solo, evoluindo medidas de saneamento e controle das enchentes;

LXIV - passivo ambiental é o encargo do proprietário de imóvel, decorrente de danos ambientais, independentemente da época em que ocorreram;

LXV - pavimentação permeável ou drenante é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;

LXVI - pavimento térreo é aquele, definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público de acesso:

a) quando o desnível no logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;

b) o disposto na alínea anterior se aplica também, quando o lote é lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevado e mais baixo, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

LXVII - perfil do terreno é a situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXVIII - planície aluvial é a área contígua ao leito fluvial, recoberta por água nos períodos de cheia, sujeita ao controle da ocupação urbana para evitar a impermeabilização e assoreamento dos fundos de vale;

LXIX - Plataformas Logísticas são instalações que congregam terminais, centros de distribuição, de transporte, de armazenagem, de acomodação, de transbordo e de processamento suplementar de cargas, mercadorias e produtos, constituindo parques logísticos dotados de todos os serviços necessários para agregar grandes fluxos de pessoas, de veículos e máquinas, de serviços e de informações, assim como dotadas de facilidade de conveniência, de saúde, de treinamento e de serviços urbanos, como bancos e mercados, de acomodação hoteleira e de descanso, de alimentação, restaurantes, bares e lanchonetes e de transporte urbano e de trânsito, localizando-se distantes do centro e dos sub-centros da Cidade, constituindo cidades logísticas autônomas, mas conectadas a todo o território urbano e às facilidades logísticas;

LXX - Ponto de Entrega Voluntária de Lixo Reciclável - PEV é o local definido pela Prefeitura onde as pessoas espontaneamente depositam seus materiais recicláveis;

LXXI - potencial construtivo de um lote ou gleba é o produto resultante da multiplicação de

sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

- a) básico, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;
- b) máximo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;
- c) mínimo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado;
- d) utilizado em um lote, que corresponde à área construída computável nele existente;
- e) adicional, que corresponde à diferença entre o potencial construtivo máximo e o potencial construtivo básico ou utilizado, quando menor que o básico;

LXXII - profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

LXXIII - Projetos Urbanísticos Específicos - PUE são aqueles aprovados pelo Executivo como necessários à concretização das finalidades das Áreas de Intervenção Urbana - AIU, ou de outras áreas, para a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar a região circundante;

LXXIV - promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da Administração Direta;
- b) empresas de controle acionário público de qualquer nível federativo;
- c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;
- e) institutos previdenciários estatais;

LXXV - quadra é a área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

LXXVI - quota mínima de terreno por habitação é a medida expressa em metros quadrados de terreno que permite definir o número máximo de domicílios por lote ou gleba e indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território;

LXXVII - recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
- b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;
- c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

LXXVIII - remembramento de glebas ou lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

LXXIX - renaturalização de um território é o restabelecimento progressivo dos processos e fatores naturais já alterados pela ocupação humana visando a recuperação ambiental dos seus elementos físicos e bióticos em harmonia com a ocupação urbana;

LXXX - rua sem saída é a rua ou trecho de rua com extensão superior a 50 metros, com conexão apenas com um logradouro público, tendo necessariamente duas mãos de direção e o mesmo percurso para a chegada e saída das propriedades para as quais dá acesso;

LXXXI - segundo pavimento é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

LXXXII - serviços ambientais são os serviços proporcionados pela natureza à sociedade que, pela sua própria existência e pelos seus ciclos de funcionamento, geram benefícios essenciais à sadia qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, tais como a capacidade de produção de água e do equilíbrio hidrológico, a manutenção da permeabilidade do solo, o equilíbrio microclimático e o conforto térmico, a manutenção da biodiversidade e da paisagem;

LXXXIII - Sistema Viário Estratégico - SVE é o conjunto de vias diferenciadas funcional e operacionalmente, pertencentes ao Sistema Viário Estrutural, articuladas entre si e com os caminhos metropolitanos, identificadas como marcos referenciais urbanos e facilmente identificadas, capaz de viabilizar a plena conexão das diversas regiões do município, maximizando a acessibilidade, mobilidade, segurança, conforto e confiabilidade, com padrão diferenciado de serviço, de operação, manutenção, monitoração e controle de trânsito e de transporte público; e provido de instalações e equipamentos padronizados de mobiliário urbano, de sinalização viária, de iluminação, de paisagismo e de orientação visual;

LXXXIV - solo urbano subutilizado é o terreno onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido no PDE para o local, excetuando aqueles:

- a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, conforme legislação em vigor.

LXXXV - subsolo é o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

LXXXVI - taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

LXXXVII - taxa de permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote;

LXXXVIII - transferência de potencial construtivo é o instrumento que permite transferir para outros lotes o potencial construtivo não utilizado no lote, ou o potencial construtivo virtual de lote ou gleba, ou o potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação para a Municipalidade;

LXXXIX - uso misto é a utilização da mesma gleba, lote ou edificação, por mais de um uso, seja residencial - R, ou não residencial - nR, admitidas combinações das respectivas subcategorias entre si ou de usos R com usos nR;

XC - vegetação significativa: áreas vegetadas naturais ou implantadas e exemplares arbóreos, localizados em áreas urbanas ou rurais, considerados patrimônios ambientais, descritos no documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo" e listados no Decreto Estadual nº 30.443, de 20 de setembro de 1989, e suas posteriores atualizações;

XCI - via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

XCII - vila existente é o conjunto de habitações independentes, dispostas de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público, que tenha sido reconhecida como tal pelo Poder Público.

## TÍTULO II

### DIRETRIZES PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS

#### CAPÍTULO I

## DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 15. É objetivo da Política de Desenvolvimento Econômico e Social do Município sintonizar o desenvolvimento econômico da Cidade com seu desenvolvimento social e cultural visando à redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município e ao desempenho da função de polaridade como centro nacional e estadual de indústria, comércio e de serviços, com proteção ao meio ambiente e a configuração do espaço urbano pautada pelo interesse público.

§ 1º. 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 para a mediação e resolução dos problemas de natureza supramunicipal.

§ 2º. Deverão ser implementadas ações estratégicas de modernização da Administração Pública, de articulação metropolitana, desenvolvimento de parcerias, fomento de iniciativas atrativas de investimentos públicos e privados, desenvolvimento científico e tecnológico, desenvolvimento do turismo cultural e de negócios.

Art. 16. É objetivo da Política de Desenvolvimento Humano e da Qualidade de Vida 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. 17. A atividade agrícola será protegida no território municipal visando a garantir 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 e a racionalização do custo do abastecimento da população de produtos hortifrutigranjeiros.

Art. 18. A distribuição espacial de equipamentos e serviços sociais deve respeitar os princípios, objetivos e diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano Municipal detalhadas no Capítulo II do TÍTULO I desta lei.

Art. 19. As demais políticas públicas que excedem o âmbito da fixação da política de desenvolvimento urbano, no aspecto da ordenação físico-territorial e cumprimento das funções sociais da cidade, regem-se pelas disposições da Lei Orgânica do Município, que orientam as ações do Poder Público para garantir a transversalidade das políticas sociais buscando reverter os mecanismos que induzem as desigualdades e a discriminação nas diversas áreas.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA deve interagir com as Secretarias envolvidas na implementação destas políticas públicas participando da elaboração dos planos e metas setoriais compreendendo o desenvolvimento humano e qualidade de vida, habitação, trabalho, emprego e renda, educação, saúde, assistência social, cultura, esportes, lazer e recreação, segurança pública e abastecimento, de forma a

garantir sua articulação e aderência à Política de Desenvolvimento Urbano desta Lei.

## CAPÍTULO II

### DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 20. A Política Ambiental do Município se articula com as 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, inclusive com as dos Municípios vizinhos.

Art. 21. 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, à proteção dos recursos naturais e ao uso de fontes renováveis e eficientes de energia;

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, instituindo a "Cultura da Paz";

VII - preservar as paisagens notáveis e os ecossistemas naturais, e renaturalizar os cursos d'água;

VIII - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente através da implantação do Sistema Municipal de Informações Ambientais, integrado e georreferenciado;

IX - incentivar o consumo sustentável e controlar todas as formas de desperdício de recursos naturais;

X - promover o uso do poder de compra consciente, como instrumento eficaz para a inserção da qualidade ambiental;

XI - garantir a manutenção dos serviços ambientais disponibilizados pela natureza à sociedade e que mantém a qualidade ambiental no município.

Art. 22. 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 - estabelecimento do zoneamento ambiental, compatibilizando as condicionantes ambientais com as diretrizes do parcelamento, uso e 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 da contaminação do solo e subsolo;

VIII - o controle da erosão no território municipal;

IX - a definição de metas de redução da poluição em quaisquer de suas formas, e o estabelecimento de medidas mitigatórias e compensatórias;

X - a implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos;

XI - o fomento e apoio à formação sócio-ambiental de cidadãos por meio da produção, difusão e compartilhamento de conhecimentos sobre o meio ambiente e a cultura da paz;

XII - a consideração dos serviços ambientais na elaboração e implementação de políticas públicas de proteção ambiental;

XIII - a introdução nas políticas setoriais, em especial na de transporte e de resíduos sólidos, de mecanismos de redução e de compensação ambiental da emissão de gases causadores de efeito estufa.

Art. 23. São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:

I - zelar pela observância da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;

II - implantar parques lineares como forma de preservação e recuperação dos fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas, garantindo a permeabilidade das áreas de várzea e a minimização das enchentes;

III - controlar a atividade de mineração e os movimentos de terra no Município e exigir de seus empreendedores a aplicação de medidas de recuperação e de proteção do solo contra a erosão;

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

V - elaborar e implementar mecanismos de controle das fontes de poluição sonora e exigir aplicação de medidas mitigadoras;

VI - elaborar e implementar mecanismos de controle do 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 e combustíveis limpos, 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;

X - elaborar e implementar mecanismos de controle e de compensação ambiental dos empreendimentos e atividades considerados fontes de emissão de gases de efeito estufa e de gases contaminantes prejudiciais à saúde pública;

XI - desenvolver políticas e ações que contemplem a mitigação das mudanças climáticas, através do controle e da compensação ambiental das emissões de gases de efeito estufa, considerando o inventário de emissões e a adoção de medidas e metas com esse objetivo, de modo a promover a implementação do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo - MDL, entre outros, que possam trazer benefícios e investimentos no município;

XII - instituir mecanismos de Compensação por Serviço Ambiental - CSA, aos proprietários de áreas prestadoras desses serviços, baseados na concepção da relação protetor-receptor;

XIII - alimentar e atualizar periodicamente os indicadores sócio-ambientais;

XIV - fomentar, através dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento - FEMA, projetos e práticas ambientalmente sustentáveis;

XV - estimular a implantação progressiva, nos órgãos públicos e empresas municipais, das "licitações sustentáveis" e compras-verdes;

XVI - implantar equipamento de educação sócio-ambiental e "cultura da paz" que promova a sensibilização e conscientização dos cidadãos em relação à preservação, conservação e o uso sustentável de recursos naturais e o combate à violência, bem como modelos de convivência pacífica;

XVII - estimular o desenvolvimento e uso compartilhado de tecnologias limpas, bem como a difusão de conhecimentos técnicos ambientalmente sustentáveis;

XVIII - monitorar os fatores de risco à saúde, decorrentes da emissão de poluentes atmosféricos, ruídos e contaminação do solo, indicando as medidas correlatas de minimização dos impactos.

## Seção I

### Das Áreas Verdes

Art. 24. São objetivos da política de Áreas Verdes:

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

II - garantir a conservação da biodiversidade;

III - promover a recuperação de áreas verdes degradadas.

Art. 25. 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;

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

IV - a criação de interligações entre as áreas verdes de importância ambiental regional;

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 garantia de usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

VII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VIII - a criação de programas que garantam a conservação e o incremento à biodiversidade.

Art. 26. São ações estratégicas para as Áreas Verdes:

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

II - apoiar os Conselhos Gestores dos Parques Municipais e implantá-los nos futuros parques;

III - manter e ampliar os caminhos verdes para interligar as áreas de importância ambiental, como praças, parques e outros;

IV - implantar as áreas verdes previstas nos conjuntos habitacionais e loteamentos;

V - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

VI - arborizar áreas remanescentes de desapropriações;

VII - fortalecer 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;

VIII - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando em cada distrito as áreas do Sistema de Áreas Verdes;

IX - desenvolver indicadores e metas para a implantação de áreas verdes públicas.

## Seção II

### Dos Recursos Hídricos

Art. 27. São objetivos da Política de Recursos Hídricos:

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

II - garantir a participação do Município na gestão de recursos hídricos nas Bacias que abastecem a Região Metropolitana de São Paulo, em particular na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e no conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais - APRM, assegurando maximização econômica, social e ambiental da produção de água nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município;

Art. 28. São diretrizes relativas à Política de Recursos Hídricos:

I - o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos no Município, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados no âmbito das Bacias que abastecem a Região Metropolitana de São Paulo, em particular 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 - o estímulo ao uso racional da água e o combate ao desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;

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

V - a implantação e difusão de políticas de conservação do uso da água;

VI - a participação ativa nos Comitês de Bacia para fortalecer o controle social das condições gerais de produção de água, ampliando o envolvimento da população na proteção das áreas produtoras de água;

VII - a implantação de medidas efetivas para o controle e a reversão da degradação dos mananciais e cursos d'água priorizando os programas integrados de saneamento ambiental;

VIII - a implantação medidas efetivas para a gestão e proteção do Sistema de Abastecimento de Água da Cantareira;

IX - a instituição a bacia hidrográfica como unidade de planejamento ambiental;

X - compatibilização da utilização dos cursos e dos corpos d'água como hidrovias, quando couber.

Art 29. São ações estratégicas da Política de 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 - realizar avaliação ambiental estratégica para fins de decisão entre alternativas de produção de água, bem como de obras de infra-estrutura que tenham repercussão nos mananciais;

IV - estabelecer critérios técnicos, urbanísticos e ambientais para o processo de regularização de loteamentos clandestinos ou irregulares, localizados em áreas de proteção aos mananciais, neles assegurando a preservação;

V - incentivar os responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantar instalações para o 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 I

### Do Saneamento Básico

Art. 30. 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 as estações de tratamento;

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

V - despouluir 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 em sistema georreferenciado, articulando-o com os diversos níveis de governo e concessionárias.

Art. 31. 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 e o estímulo ao seu reuso;

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 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

e em áreas de proteção a mananciais 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.

Art. 32. São ações estratégicas para Serviços de Saneamento:

I - estabelecer metas de regularização no abastecimento, em conjunto com as concessionárias, em áreas sujeitas a contaminação, notadamente em Perus, São Mateus e na Várzea do Tietê situada 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 vulneráveis à 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 ao longo de cursos d'água e em bacias de mananciais destinados ao abastecimento, como:

a) os de Billings e Guarapiranga, ou daquelas que contribuam para eles, como a Bacia do Pinheiros;

b) as bacias afluentes de parques urbanos e demais equipamentos públicos, a montante de áreas inundáveis, como as bacias dos córregos Aricanduva, Pirajussara, Cabuçu, Guaraú;

c) as áreas com serviço ineficiente, como as extremidades de rede das zonas Noroeste e Sudoeste do Município e áreas a montante de assentamentos precários.

V - controlar as emissões de cargas difusas, com especial atenção aos mananciais Billings e Guarapiranga, à Bacia do Pinheiros, às regiões a montante das áreas inundáveis, ou com irregularidade no abastecimento de água, e ainda à jusante de hospitais e cemitérios;

VI - 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;

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

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

IX - 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 II

### Da Drenagem Urbana

Art. 33. 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 - reverter o processo de impermeabilização progressiva do solo;

IV - conscientizar a população quanto à importância de não obstruir o escoamento natural das águas pluviais para melhor controle das enchentes;

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

Art. 34. São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando e/ou recuperando a permeabilidade do solo bem como a vegetação existente;

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

III - fomentar nas áreas de interesse para drenagem usos como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - 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 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 em sistema georreferenciado.

Art. 35. São ações estratégicas 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 - implementar a fiscalização do uso do solo nas vielas sanitárias, várzeas e fundos de vale e nas áreas destinadas à futura construção de reservatórios para controle da drenagem;

III - implantar sistemas de retenção temporária das águas pluviais em diversas escalas e abrangências, quando a restauração da permeabilidade natural do solo não puder ser alcançada a curto prazo;

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;

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 em conformidade 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 - atualizar 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 em sistema georreferenciado.

Seção III

## Dos Resíduos Sólidos

Art. 36. São objetivos da 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 agradável por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - promover a inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos e erradicar o trabalho infantil nesta área;

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

V - promover o controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais e cursos d'água;

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 - reduzir a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

IX - controlar os processos de geração de resíduos nocivos e fomentar a busca de alternativas com menor grau de nocividade;

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

XI - implantar programa de educação ambiental para o manejo adequado de resíduos sólidos;

XII - implantar sistema de fiscalização efetiva do manejo e da disposição de resíduos sólidos;

XIII - identificar áreas degradadas e contaminadas, bem como estabelecer mecanismos que permitam a sua recuperação;

XIV - implantar sistema de compensação financeira pelo manejo e disposição inadequados de resíduos sólidos.

Art. 37. São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - a garantia do direito de toda a população à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

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

III - a promoção do uso dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, nos ciclos produtivos e a compostagem de resíduos orgânicos;

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

V - a promoção da segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

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

VII - a efetivação das medidas de responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos resíduos gerados pelos produtos e serviços ofertados;

VIII - 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;

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

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

XI - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, redução, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Art. 38. São ações estratégicas para a Política dos Resíduos Sólidos:

I - elaborar e implementar o Plano Diretor de Resíduos Sólidos, reservando áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil e participar do Plano Diretor da Política de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana;

II - rever a base legal relativa a resíduos sólidos em consonância com as Políticas Municipal, Estadual e Nacional de Resíduos Sólidos;

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

IV - aprimorar a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

V - 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;

VI - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável - PEV;

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

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

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

#### Seção IV

#### Da Energia e Iluminação Pública

Art. 39. São objetivos da Política de Energia e Iluminação Pública:

I - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica, em especial em próprios municipais;

II - promover o uso de energias renováveis e limpas em relação às fontes tradicionais de energia;

III - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos;

Art. 40. São diretrizes da Política de Energia e Iluminação Pública:

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

II - a redução do prazo de atendimento das demandas;

III - a viabilização das instalações da rede elétrica e de iluminação pública em galerias técnicas no subsolo urbano;

IV - a viabilização de instalações de iluminação pública que utilizem fonte de energia solar fotovoltaica.

Art. 41. São ações estratégicas da Política de 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 - elaborar o cadastro em sistema georreferenciado da rede de iluminação pública do Município;

V - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas;

VI - estimular a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas edificações;

VII - estimular o uso de energia elétrica produzida a partir de fontes renováveis.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

##### Seção I

##### Da Urbanização e Uso Do Solo

Art. 42. São objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Uso do Solo:

I - promover a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos diários da população e promover a melhor distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;

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

III - controlar a expansão da mancha urbana, especialmente na Macrozona de Proteção Ambiental, de forma a garantir a não ocupação e a preservação das áreas ambientalmente suscetíveis;

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

V - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário, bem como de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;

VI - garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial exclusivo;

VII - reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de moradia para a população de mais baixa renda, bem como de infra-estrutura urbana e de serviços sociais;

VIII - regularizar loteamentos, urbanizar e requalificar favelas e cortiços, visando sua integração no contexto urbano, e evitando a expulsão para as áreas periféricas e ambientalmente suscetíveis dos moradores de baixa renda;

IX - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

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

XI - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, em especial nas áreas de mananciais e de risco geológico-geotécnico, implantando sistema eficaz de fiscalização.

Art. 43. São diretrizes da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, o 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 criação de condições para implantação de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

IV - 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, e à circulação de cargas, bens e serviços, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

V - o aperfeiçoamento da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, a capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo;

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

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

VIII - a atualização permanente do sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações;

IX - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos governamentais e entidades representativas da sociedade, visando ampliar a capacidade operacional do Executivo;

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

XI - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;

XII - a criação de incentivos para instalação descentralizada de atividades produtivas não poluentes, com relação aos parâmetros usuais de uso e ocupação do solo e de qualidade do meio ambiente;

XIII - o condicionamento das intervenções de alargamento, modernização e requalificação do sistema viário ao controle das emissões de contaminantes do ar e de ruídos veiculares, bem como a garantia da qualidade ambiental no seu entorno.

Art. 44. São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, monitorando sua aplicação e avaliando permanentemente seus resultados de modo a assegurar o cumprimento da 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 - requalificar as vias integrantes da Rede Estrutural Viária e da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, com prioridade para o Sistema Viário Estratégico - SVE;

IV - recuperar e urbanizar as porções da Área de Proteção Ambiental - APA do Carmo adequadas ao uso urbano;

V - criar Operações Urbanas Consorciadas - OUC quando necessárias para promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

VI - desenvolver as Áreas de Intervenção Urbana - AIU elaborando e implantando os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE;

VII - requalificar o Centro Histórico e seu entorno;

VIII - desenvolver e consolidar a rede de centralidades prevista nesta lei de modo a propiciar a oferta de empregos e menores deslocamentos da população;

IX - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social -ZEIS;

X - implementar os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE, articulando-os com as disposições relativas às áreas de proteção aos mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

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

XII - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros para orientação dos veículos e pedestres;

XIII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

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

XV - estabelecer medidas de caráter mitigador dos impactos ambientais gerados pelas operações dos aeroportos de Congonhas e Campo de Marte, principalmente nas respectivas áreas de influência direta.

Art. 45. A atividade agrícola no Município será desenvolvida em caráter de complementaridade com as atividades urbanas, nas zonas em que haja interesse especial na sua manutenção e promoção, conforme regulamentação específica da Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, e demais zonas de uso que a admitam.

## CAPÍTULO IV

### DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 46. São objetivos da Política de Habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna conforme disposto no artigo 6º da Constituição da República e definido no artigo 14 desta Lei;

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 buscando reverter a tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

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

V - viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no artigo 14 desta lei e promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda, garantindo a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda, 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 artigo 14 desta lei;

VII - promover e induzir o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - 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;

IX - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nas glebas e lotes não edificadas ou subutilizadas da Cidade;

X - propiciar a participação da sociedade civil no controle social da política habitacional, inclusive por meio da organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, especialmente na definição de suas ações e prioridades;

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

XII - garantir o acesso ou a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 47. São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de programas habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, as condições físico-territoriais e as econômicas;

II - o desenvolvimento de programas integrados que visam a melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, compreendendo a infraestrutura urbana e os equipamentos, a geração de emprego e renda, a valorização do espaço público e o desenvolvimento das comunidades;

III - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de

participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação;

IV - a produção de unidades habitacionais inclusive pela requalificação de cortiços na região central da cidade, em especial nos distritos citados no § 2º do artigo 163, dotadas de infra-estrutura, em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal;

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

VI - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas;

VII - a intervenção em áreas degradadas, áreas de preservação permanente ou de risco, com a remoção da população se for o caso, garantindo sua integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental, priorizando seu acesso aos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, bem como, o atendimento, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

VIII - 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;

IX - a aplicação dos instrumentos urbanísticos e de fiscalização para impedir a ocupação irregular de novas áreas;

X - o estabelecimento de parâmetros físicos de habitação de interesse social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XI - o estímulo à associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, visando a redução dos custos habitacionais e de infra-estrutura;

XII - a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais pela otimização da infra-estrutura;

XIII - o respeito ao meio ambiente, adotando tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais conforme os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo a conservação de água, a disposição de resíduos sólidos, a recuperação de áreas verdes e a reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIV - as novas construções a serem realizadas no município e as existentes, submetidas a projetos de reforma, deverão priorizar a inserção de critérios de eficiência energética e sustentabilidade ambiental de materiais e serviços;

XV - 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;

XVI - 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;

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

XVIII - a assistência técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

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

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

XXI - A promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados neste capítulo;

XXII - A promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 48. São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar e manter atualizado o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar pelo menos 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 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 e manutenção 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 - atualizar o Plano Municipal de Habitação, com participação da sociedade 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 2009 e 2012;
- d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais.

IV - 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;

V - divulgar a legislação pertinente a empreendimentos e programas habitacionais;

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

VII - priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda que venham a ser removidas em função das obras previstas no Programa de Intervenções das Operações Urbanas, 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;

VIII - 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;

IX - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem maior inserção da população no mercado imobiliário;

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

XI - realizar periodicamente, as Conferências Municipais da Habitação e fortalecer o Conselho Municipal da Habitação para permitir sua atuação na definição das políticas públicas relacionadas, bem como possibilitar instrumentos para a avaliação e monitoramento de resultados.

## CAPÍTULO V

### DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 49. São objetivos da Política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar e gerenciar a logística dos fluxos circulatórios no que tange à administração da

circulação de pessoas, cargas, serviços, informações e bens em geral, administrando as mútuas interferências dos fluxos entre si e com relação ao território urbano, nele considerados os habitantes e os recursos naturais;

II - garantir e melhorar a circulação, a acessibilidade, a mobilidade de pessoas, bens e serviços e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população, inclusive quanto aos aspectos de confiabilidade, segurança, conforto, rapidez e prontidão, e à consideração de grupos portadores de necessidades específicas;

III - tornar o sistema de transporte coletivo e de trânsito um provedor eficaz e democrático da mobilidade e acessibilidade urbana;

IV - reduzir deseconomias através de restrição dos fluxos inadequados, e aumentar a competitividade do processo produtivo através da gestão da cadeia logística de pessoas, produtos, bens e serviços;

V - garantir o desempenho de cada um dos modos que se utilizam do sistema viário, inclusive os não motorizados, a saber: pedestres, ciclistas, motociclistas, transporte coletivo regular e fretado, veículos de carga e automóveis, desenvolvendo ações eficazes de gerenciamento;

VI - incentivar a competitividade do transporte coletivo perante o transporte individual, visando aumentar sua participação na divisão modal das viagens motorizadas;

VII - criar centros de distribuição logística e de armazenamento de carga, e novos terminais rodoviários de passageiros, compatíveis com as Políticas de Logística, e de Circulação Viária e de Transporte da Cidade de São Paulo;

VIII - garantir e melhorar a articulação física e operacional do Município de São Paulo com a Região Metropolitana, com o país e com o exterior, por meio da adequação das respectivas estruturas e dos serviços rodoviário, ferroviário, hidroviário, dutoviário e aeroviário, assegurando, através da integração física, operacional e tarifária, a racionalização de investimentos e a mais plena integração territorial;

IX - fomentar a implantação de ligações através de anéis viários, rodoviários, ferroviários e hidroviários, para promover a articulação e a integração progressivamente periférica do Sistema Viário Estratégico - SVE, da Rede Estrutural Viária e da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, para evitar os fluxos radiais, diametrais e de travessia das regiões centrais e para melhorar a interligação dos bairros entre si e com outros municípios da região metropolitana;

X - equacionar o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de abastecimento, de distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Paulo, privilegiando o horário noturno, de modo a reduzir seus impactos sobre o sistema viário e a qualidade do ar;

XI - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos a fonte de energia limpa e o fomento do uso da bicicleta, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;

XII - viabilizar a inserção da bicicleta na rede viária integrando-a aos modos motorizados de forma segura e eficiente.

Art. 50. São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

I - implantar logística urbana voltada para a administração dos sistemas de trânsito, de transporte, de estacionamento, de armazenagem, de distribuição e de processamento logístico, concatenando iniciativas públicas e privadas e fomentando seu desenvolvimento;

II - reduzir os impactos urbanísticos, econômicos, ambientais e de segurança na gestão de circulação e da mobilidade, visando o aumento da qualidade de vida das pessoas na Cidade de São Paulo;

III - tornar mais eqüitativa a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade, garantindo o acesso de todos os segmentos sociais;

IV - compatibilizar as demandas de viagem geradas pelo uso e ocupação do solo com a capacidade da infra-estrutura viária e da rede de transporte público, bem como, seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e o fortalecimento das centralidades e outras áreas de concentração de postos de trabalho;

V - articular e integrar todos os meios de transporte que operam no Município, dando-lhes uma rede única, alcance metropolitano, e integrando-as física, operacional e tarifariamente;

VI - priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

VII - concentrar esforços de investimento, de operação e de prestação de serviços de transporte e de trânsito no Sistema Viário Estratégico;

VIII - oferecer serviços que facilitem o atendimento a ocorrências anormais no Sistema Viário Estratégico - SVE que prejudiquem a fluidez, a segurança, o conforto e a confiabilidade dos sistemas de logística, de trânsito e de transporte;

IX - estimular o deslocamento de veículos que atravessam a Cidade, assim como o tráfego das vias mais congestionadas, para anéis viários progressivamente exteriores e funcionalmente hierarquizados no território do município;

X - restringir o trânsito de passagem em áreas exclusivamente residenciais com a implantação de sinalização, de modo a assegurar a qualidade ambiental urbana do local;

XI - propor soluções seguras para a travessia de pedestres nas vias expressas;

XII - estimular a organização das distribuições logísticas e dos fluxos de pessoas e de veículos de passageiros, de cargas, de bens e serviços e informações, a partir de redes de terminais, plataformas logísticas, e de centros de distribuição vinculados aos anéis viários de todos os modos de transporte, ao Sistema Viário Estratégico - SVE e ao Sistema Estrutural de Transporte Público coletivo, hierarquizados por tamanhos e por função, progressivamente periféricos e conectados entre si, buscando diminuir o custo da circulação;

XIII - fomentar a criação de plataformas logísticas e de grandes centros de distribuição integrados, providos de todos os serviços necessários para congregar equipamentos e instalações de transporte, de armazenagem, de transbordo de cargas, de processamento auxiliar de produtos, de locomoção de pessoas, de prestação de serviços logísticos, de serviços de informações e de facilidades de convivência, de alimentação, de acomodação e de serviços essenciais ao funcionamento desses parques logísticos, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A;

XIV - incentivar a criação de centros de distribuição de porte médio próximo ao Mini-Anel Viário e a outros anéis intermediários, com a função de articulação entre as plataformas logísticas e os grandes centros de distribuição e com os centros de distribuição interna de menor porte, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A;

XV - incentivar, nas regiões centrais da Cidade, a distribuição local de cargas e bens a partir de centros de distribuição de porte menor que os demais dispositivos logísticos de médio e grande porte, porém articulados com ele, em consonância com as diretrizes expressas no Mapa nº 03A;

XVI - adaptar o sistema viário e a gestão da circulação para o uso da bicicleta de forma coordenada junto aos demais modos de transporte;

XVII - dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

XVIII - incentivar o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;

XIX - induzir uma política para requalificar os aeroportos situados no território do Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário Metropolitano, garantindo integração com os aeroportos do Complexo Metropolitano Expandido e que inclua uma política de controle de emissões de gases e ruídos nas operações das aeronaves;

XX - incentivar o uso dos modos de transporte não motorizados nas viagens locais e complementares aos demais modos;

XXI - estimular o hábito da "carona solidária" por meio da implantação de corredores

exclusivos nos "horários de pico";

XXII - promover medidas de restrição e controle do acesso de veículos à área central e do acesso de veículos pesados de carga ao anel central expandido da cidade;

XXIII - promover medidas de caráter mitigador, estruturais e operacionais para melhoria das condições de circulação, trânsito, transporte e acessibilidade às áreas dos aeroportos de Congonhas e Campo de Marte, como Pólos Geradores de Tráfego - PGT;

XXIV - dar aos cursos e corpos d'água utilização compartilhada com outros usos, para fins de transporte de pessoas, de veículos, de cargas e de serviços, quando couber;

XXV - resgatar a navegação nos rios e estabelecer hidrovias articuladas entre si, com o Sistema Viário Estratégico e com o Sistema Estrutural de Transporte Público Coletivo, para atender ao transporte de pessoas e de cargas;

Art. 51. São instrumentos da Política de Circulação Viária e de Transporte:

I - a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

II - os meios de transporte coletivos privados;

III - os meios de transporte individual públicos;

IV - o Sistema Viário Estratégico - SVE;

V - o Plano de Circulação Viária e de Transporte;

VI - o Monitoramento e Fiscalização Eletrônica do Trânsito;

VII - o Programa de Segurança Veicular, de Pedestres e de veículos não motorizados;

VIII - o Programa Comunidade Protegida;

IX - o controle de estacionamento na via e fora da via, público e privado;

X - a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;

XI - a implantação de fonte de financiamento, que onere os proprietários de veículos automotores privados que circulam na Cidade, vinculada à ampliação da infra-estrutura física e operacional necessária para a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo prevista neste Plano Diretor.

Art. 52. São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - operar o sistema viário, priorizando a circulação de pedestres, do transporte coletivo e de carga, bens, serviços e informações;

II - incentivar o uso dos modos de transporte não motorizados com ênfase na implantação de um programa de aumento da segurança da circulação de pedestres, com implantação gradativa de semáforos sonoros nos principais cruzamentos;

III - implantar, manter e operar o Sistema Viário Estratégico do Município, assegurando articulações viárias metropolitanas e regionais, conforme estabelecido no Mapa nº 02B;

IV - construir, operar e manter funcionando anéis viários sucessivos e progressivamente periféricos, articulados ao Sistema Viário Estratégico - SVE, para evitar os fluxos de travessia, os fluxos radiais e os fluxos diametrais, tornando mutuamente mais acessíveis os bairros periféricos e os municípios da Região Metropolitana de São Paulo, em conformidade com o Mapa nº 02B;

V - complementar o sistema viário de forma a incorporar as áreas de urbanização incompletas e não consolidadas, visando ampliar as ligações inter-bairros implantando novas vias ou melhoramentos viários, inclusive ligações cicloviárias integradas às dos parques lineares, e aos modos estruturais de transporte de forma segura e eficiente, priorizando as áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente para o transporte coletivo;

VI - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental, inclusive no que tange à implantação e manutenção do passeio público, preferencialmente nas vias atendidas pelo Sistema de transporte coletivo;

VII - implantar a Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, através de corredores operados por sistemas sobre pneus e trilhos;

VIII - implantar prioridade operacional para a circulação dos ônibus nas horas de pico nos corredores do viário estrutural que não tenham espaço disponível para a implantação de corredores segregados, "Operação Via Livre";

IX - implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais, qualidade diferenciada, itinerário com poucas paradas e tempo de percurso reduzido, para atrair o usuário de automóvel;

X - assegurar tratamento físico que valorize urbanisticamente o entorno imediato das vias do Sistema Viário Estratégico e da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, bem como a adequação da frota de transporte coletivo de modo a garantir a segurança dos cidadãos, inclusive dos portadores de necessidades especiais, e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;

XI - regulamentar a circulação, parada e estacionamento de ônibus fretados;

XII - implementar o Sistema Cicloviário do Município de São Paulo.

XIII - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, inclusive o de bicicletas, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com o uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos motorizados e privilegiando os não motorizados 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 - PGT, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos ambientais e de vizinhança e à execução de medidas e obras que mitiguem impacto, ouvidos os órgãos competentes, considerando, inclusive o fator decorrente da acumulação de atividades no mesmo local ao longo do tempo;

XVII - participar da implantação de novas linhas de Metrô, bem como da revitalização de linhas ferroviárias para transporte de passageiros, facilitando a viabilização dos investimentos e a definição de Operações Urbanas Consorciadas - OUC ou Áreas de Intervenção Urbana - AIU no entorno dos projetos;

XVIII - implantar sistema de integração intermodal nos aeroportos do Município e da região metropolitana de São Paulo por meio de sistema de transporte rápido articulando as Estações de Metrô ao Aeroporto de Congonhas;

XIX - implantar dispositivos logísticos hierarquizados funcional e territorialmente, articulados entre si, conectados aos principais acessos viários externos e internos, instalados tanto na coroa periférica, como junto aos anéis viários e no centro da cidade, em consonância com o Mapa nº 02B;

XX - promover discussões com vistas a compor um plano integrado de transporte aéreo e de superfície para o Complexo Metropolitano Expandido;

XXI - criar o Conselho Gestor da Autoridade Aeroportuária no âmbito do Município;

XXII - promover gestões junto ao Governo do Estado de São Paulo para a implantação dos Arcos Norte e Leste do Rodoanel Metropolitano;

XXIII - promover gestões junto a União e o Governo do Estado de São Paulo para a construção do Arco Sul e do Arco Norte do Ferroanel, integrados a construção do Rodoanel;

XXIV - promover gestões junto à União para que sejam eliminados os gargalos urbanos das ferrovias que dão acesso ao Porto de Santos, inclusive a travessia pela Estação da Luz, para incentivar a substituição do trânsito de travessia de caminhões de carga pela Cidade;

XXV - fazer gestões para que o Governo do Estado de São Paulo finalize e implante a

Hidrovia Metropolitana do Rio Tietê, com a instalação de sinalização pertinente, construção da eclusa da Penha e desassoreamento do Parque Ecológico do Tietê;

XXVI - promover a continuidade da despoluição do Rio Pinheiros e das Represas Billings e Guarapiranga, preparando-os para constituir o contorno hidroviário da Cidade, interligando-a com a Hidrovia Metropolitana do Tietê e com o Sistema Viário Estratégico;

XXVII - instalar serviços de navegação lacustre nas Represas Billings e Guarapiranga;

XXVIII - reduzir as emissões ambientais geradas pelos modos motorizados de transporte, implantando corredores exclusivos para transporte coletivo não poluente, inclusive trem, de acordo com a demanda de transporte, capacidade e função da via;

XXIX - criar fundo para financiamento da melhoria da circulação da cidade.

## CAPÍTULO VI

### DA POLÍTICA DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 53. 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 - condicionar a implantação dos equipamentos sociais à 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. 54. 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, cabendo 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 associação de programas habitacionais à política de ações de reintegração de posse das áreas públicas que não cumpram função social, ou da regularização fundiária e da urbanização das áreas públicas ocupadas que cumprem função social, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade da obra de regularização;

IV - 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.

Art. 55. São ações estratégicas da Política de Áreas Públicas:

I - determinar estudos sobre Código de Posturas, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, 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, bem como para Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas;

II - criar e manter atualizado o Cadastro Geral de Áreas Públicas através de sistema de informações georreferenciadas;

III - 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;

IV - condicionar o uso do espaço público pelo setor privado, a projeto urbanístico previamente estabelecido, segundo parâmetros legais e em caráter excepcional;

V - instituir normalização específica para tornar objeto de remuneração ao Município, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, garantido procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

## CAPÍTULO VII

### DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 56. São objetivos da Política de 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. 57. São diretrizes para a política de Patrimônio Histórico e Cultural:

I - o aprimoramento das normas para a preservação de bens culturais, vegetação

significativa e marcos referenciais urbanos;

II - a revitalização de áreas degradadas, em especial a área central e a área da estrada de ferro Perus-Pirapora;

III - a preservação da identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV - a disponibilização à população das informações sobre o patrimônio histórico-cultural;

V - a conscientização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - o incentivo à fruição pública e ao uso dos imóveis tombados.

Art. 58. São ações estratégicas da Política de Patrimônio Histórico e Cultural:

I - atualizar permanentemente a legislação municipal e agilizar o processo de tombamento para proteger bens culturais, vegetação significativa e marcos referenciais urbanos;

II - mapear e inventariar bens culturais e patrimônio ambiental, formando cadastro de dados georreferenciado;

III - assegurar o adequado controle da interferência visual nas áreas envoltórias de imóveis preservados, elaborando normas que contribuam para a preservação da paisagem urbana e racionalizem o processo de aprovação de projetos e obras;

IV - incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos fiscais, de transferência de potencial construtivo, de captação de recursos e política de financiamento de obras;

V - incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;

VI - organizar sistema de informações e de divulgação da vida cultural e da história da Cidade, bem como da preservação da identidade local das Subprefeituras.

## CAPÍTULO VIII

### DA POLÍTICA DA PAISAGEM URBANA

Art. 59. São objetivos da Política de Paisagem Urbana:

I - garantir a qualidade ambiental do espaço público e a fruição da paisagem por todos;

II - coibir a poluição visual de modo a garantir a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;

IV - assegurar a proteção da paisagem de áreas com ecossistemas naturais no município, bem como o tratamento adequado da paisagem e a consideração dos ecossistemas existentes nos processos de transformação do parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - incentivar a recuperação da paisagem degradada.

Art. 60. São diretrizes da Política de Paisagem Urbana:

I - a criação de instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana, visando garantir sua qualidade;

II - 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. 61. São ações estratégicas da Política de Paisagem Urbana:

I - elaborar normas e programas específicos de paisagem urbana, para os distintos setores da Cidade considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem, as normas de ocupação das áreas privadas, a volumetria das edificações e os elementos presentes nas áreas públicas;

II - criar novos padrões de comunicação visual institucional, informativa ou indicativa e publicitária, condizentes com os objetivos da Política de Paisagem Urbana;

III - estabelecer parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência na sinalização de trânsito, considerando os elementos construídos, a vegetação e a capacidade de suporte do local;

IV - priorizar a implantação dos componentes da paisagem urbana nos elementos estruturadores da cidade, estabelecidos neste Plano;

V - efetivar a fiscalização sobre a implantação de novos componentes de paisagem urbana, controlando a poluição visual.

## CAPÍTULO IX

### DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 62. São objetivos da Política de Infra-Estrutura e Serviços Públicos:

I - Racionalizar a ocupação e a utilização da infra-estrutura, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

II - assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III - coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias e prestadoras 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 públicos, 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 georreferenciado atualizado;

XI - permitir a utilização do espaço aéreo e subterrâneo em logradouros e espaços públicos para a implantação de ligações de acesso a edificações e terminais de transporte coletivo.

Art. 63. São diretrizes da Política de Infra-estrutura e Serviços Públicos:

I - a garantia da universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos;

II - a garantia da preservação do solo e do lençol freático realizando as obras e manutenção necessários para o devido isolamento das redes de infra-estrutura, sendo proibida a deposição de material radioativo no subsolo, promovendo-se ações que visem preservá-lo e descontaminá-lo;

III - a implantação prioritária de galerias técnicas de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos ou privados, nas vias públicas de maior concentração de redes de infra-estrutura, incluídos seus subsolo e espaço aéreo;

IV - a instalação e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura, garantindo o menor

incômodo possível aos moradores e usuários do local, com posterior reparação dos logradouros públicos afetados;

V - a observância das normas de saúde pública e ambiental, e do princípio da precaução, exigindo para a implantação e manutenção da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética, laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente.

## Seção I

### Da Pavimentação

Art. 64. São objetivos dos Programas de Pavimentação:

I - garantir, com qualidade urbanística, a acessibilidade, aos logradouros dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;

II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

Art. 65. 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, inclusive das calçadas;

II - a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, para diminuir os custos de implantação e conservação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas, inclusive das calçadas, e preservar o meio ambiente.

Art. 66. São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

I - priorizar programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizada com os tipos de vias de circulação.

## Seção II

### Do Serviço Funerário

Art. 67. São diretrizes relativas ao Serviço Funerário:

I - garantir à população o acesso adequado ao serviço funerário;

II - controlar o necrochorume, decorrente da decomposição da matéria orgânica humana, para evitar contaminação de nível d'água subterrâneo;

III - proporcionar segurança e acessibilidade à população usuária do serviço funerário.

Art. 68. 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, inclusive das instalações de crematórios municipais.

### TÍTULO III

#### DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL

##### CAPÍTULO I

##### DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

###### Seção I

###### Dos Conceitos Básicos

Art. 69. A urbanização do território do Município se organiza em torno de sete elementos, sendo quatro estruturadores e três integradores, a saber:

###### I - Elementos Estruturadores:

a) Rede Estrutural Hídrica Ambiental;

b) Rede Estrutural Viária;

c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

d) Rede Estrutural de Centralidades, pólos e eixos de comércio e serviços.

###### II - Elementos Integradores:

a) Habitações, equipamentos sociais e urbanos;

b) Áreas Verdes e logradouros públicos;

c) Espaços de Comércio, Serviços, Indústrias e demais atividades econômicas.

Art. 70. 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 Estrutural Hídrica Ambiental - constituída pelos cursos d'água - rios e córregos - represas e cabeceiras de drenagem, que cumprem as funções de drenagem, manutenção dos aquíferos e de produção de água;

II - a Rede Estrutural Viária, 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 maior capacidade, tais como o metrô, os trens urbanos e os corredores de ônibus;

IV - a Rede Estrutural 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 que forem criadas.

Art. 71. Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores, abrangendo os espaços necessários às atividades de habitar, trabalhar, recrear e cultivar o corpo e o espírito compreendendo:

I - a Habitação e os Equipamentos Sociais e Urbanos que vinculam a população ao solo, dando origem às relações sociais no território, e 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;

II - as Áreas Verdes que constituem o conjunto de espaços vegetados e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, reconhecidos pelo órgão ambiental e objeto de proteção e preservação, necessários à manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana e os Logradouros Públicos, como pontos de encontro informal e local das manifestações da cidadania;

III - os Espaços de Comércio, Serviços, Indústrias e demais atividades econômicas, de caráter local, destinados à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

Art. 72. A implantação de elementos estruturadores far-se-á, por meio de intervenções urbanas específicas, preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 73. 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.

Art. 74. Ao longo dos eixos que compõem as redes estruturais, o uso do solo deve

proporcionar o melhor desempenho das funções sociais e urbanas dos elementos estruturadores.

Parágrafo único. A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deve assegurar o equilíbrio entre necessidades e a oferta de serviços urbanos.

Art. 75. Será estimulada a implantação de novas centralidades nos locais onde dois ou mais eixos estruturadores correrem paralelos sobre uma mesma faixa do território ou cruzarem com outros eixos estruturadores.

## Seção II

### Da Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 76. A Rede Estrutural Hídrica Ambiental deverá ser objeto de planos e programas, que visem à recuperação ou conservação das funções de drenagem, permeabilidade, recomposição da vegetação e produção de água no município de São Paulo, devendo estar articulados com o Plano Diretor de Macro-Drenagem.

Parágrafo único. A Rede Estrutural Hídrica Ambiental tem como unidade territorial de gestão e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município.

Art. 77. Fica mantido o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, 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.

§ 1º. 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, preferencialmente na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV - integrar, por meio de caminhos verdes, os parques e 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 local;

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, para facilitar sua permanente segurança e manutenção;

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 identificar suas necessidades e obter sua participação quanto às características físicas e estéticas do seu local de moradia;

XI - promover 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 de Cursos d'Água e Fundos de Vale forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, minimizando os ônus para a municipalidade;

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

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

XV - buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

§ 2º. O Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale envolve todos os órgãos do Poder Público cujas atribuições se relacionem com recursos hídricos, drenagem urbana, saneamento básico e resíduos sólidos, educação ambiental, preservação cultural, esporte, lazer e recreação, habitação, circulação e urbanização e uso do solo.

§ 3º. A Rede Estrutural Hídrica Ambiental bem como as propostas específicas constam dos Quadros nº 01, 01.1, 01A e 01A.1 e Mapas nº 01 e 01A, integrantes desta lei.

Art. 78. Os Parques Lineares compõem o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale e se constituem como intervenções urbanísticas e ambientais que visam a conservação e recuperação de cursos d'água e respectivas faixas de proteção às

margens, sejam ou não Área de Preservação Permanente - APP, em conformidade com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 que instituiu o Código Florestal.

§ 1º. O Parque Linear deve compreender a área da planície aluvial constante na carta geotécnica do Município de São Paulo, respeitando-se, no mínimo, a faixa "non aedificandi" de 15,0 (quinze) metros de largura de cada lado ao longo das águas correntes, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e de 30,0 (trinta) metros na Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 2º. Qualquer córrego e fundo de vale da rede hídrica do município de São Paulo, em toda a sua extensão ou em partes dela, é passível de receber tratamento de Parque Linear.

§ 3º. A implantação dos parques lineares se dará preferencialmente nas nascentes, de montante para jusante dos cursos de água.

Art. 79. Parque Linear poderá ser implantado nas áreas públicas diretamente pelo Poder Público, ou nas áreas particulares, mediante desapropriação ou doação.

Parágrafo único. A disciplina das Áreas de Intervenção Urbana - AIU referente aos parques lineares está contida nos artigos 189 e seguintes desta lei.

### Seção III

#### Da Rede Estrutural Viária

Art. 80. As vias da Rede Estrutural Viária 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 - N1: é o conjunto de vias constituídas pelas rodovias e vias de interligação rodoviária da capital com os demais Municípios do Estado de São Paulo e com os demais Estados da Federação;

II - 2º Nível - N2: aquelas, não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação com os municípios da Região Metropolitana e com as vias do 1º nível e do 3º nível;

III - 3º Nível - N3: aquelas, não incluídas nos níveis anteriores, utilizadas como ligações internas no Município.

§ 2º. A Rede Estrutural Viária consta do Mapa nº 02, integrante desta lei.

Art. 81. As demais vias do Município integram o Sistema Viário Secundário, que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros e ficam classificadas em quatro tipos:

I - vias secundárias N4;

II - vias secundárias N5;

III - ciclovias;

IV - vias de pedestres.

§ 1º. As vias secundárias N4 são as que coletam e distribuem os fluxos veiculares entre as vias locais e as estruturais e permitem simultaneamente o trânsito de passagem e a acessibilidade aos lotes lindeiros.

§ 2º. As vias secundárias N5 são definidas pela função predominante de proporcionar o acesso aos lotes lindeiros.

Art. 82. Nas vias da Rede Estrutural Viária a segurança e a garantia de fluidez do tráfego são condicionantes prioritárias da disciplina do uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras.

Art. 83. Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana - AIU as 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.

Parágrafo único. A disciplina das Áreas de Intervenção Urbana - AIU referente aos melhoramentos viários está contida nos artigos 193 e seguintes desta lei.

Art. 84. As prioridades para melhoria e implantação de vias são determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações viárias integrantes do Plano entre bairros e pela interligação entre os municípios da Região Metropolitana de acordo com a Política de Circulação e Transportes, constante do Quadro nº 02A e Mapa nº 02A anexo a esta lei.

Art. 85. O Plano de Circulação e Transportes expressa a política de circulação do Município através de ações e investimentos nos sistemas de transporte coletivo, seja o estrutural, local, fretado, seletivo, escolar ou outras modalidades, o serviço de táxis e lotações, o sistema cicloviário, a circulação de bens e serviços e a estrutura de estacionamentos.

Art. 86. A revisão do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes deverá atentar para o desenvolvimento de:

I - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo e da Rede Estrutural Viária e a sua atualização permanente;

II - Sistema Viário Estratégico - SVE

III - Plano de logística referente à circulação pessoas e de veículos de passageiros, de carga,

de bens, de serviços e de informações, considerando os vários modos de transporte: rodovia, ferrovia, hidrovia, aerovia e dutovia; sua articulação com centros de distribuição, parques e plataformas logísticas e atividades similares, como estações, terminais, terminais alfandegados e com os anéis viários;

IV - plano de transporte de cargas, inclusive as super-dimensionadas e de produtos perigosos, em locais públicos ou privados,

V - plano de terminais rodoviários de passageiros integrado à Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

VI - plano de terminais aeroportuários do Município, contemplando suas interligações por vias rápidas;

VII - Política de estacionamento veicular em áreas públicas e privadas;

VIII - serviços segmentados de transporte público coletivo, como linhas turísticas diferenciadas, seletivas, dedicadas, de atendimento hospitalar, noturnas, e outras;

IX - serviços de transporte coletivo privado por fretamento;

X - serviços de transporte hidroviário.

Art. 87. O passeio, como parte integrante da via pública, destina-se exclusivamente à circulação de pedestres e as vias de pedestre destinam-se prioritariamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, devendo garantir maior acessibilidade e mobilidade, notadamente para os portadores de necessidades especiais.

§ 1º. A utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano guardará compatibilidade com a presente lei.

§ 2º. Os passeios da Rede Estrutural Viária deverão ser parte integrante dos projetos de ajuste geométrico e dos projetos de melhoramentos viários e de transporte público visando à definição do tipo de material a ser utilizado nos passeios, tendo em vista a implantação e a manutenção de:

I - galeria técnica de infra-estrutura;

II - mobiliário urbano;

III - áreas verdes com tratamento paisagístico;

IV - sinalização horizontal e vertical do sistema operacional de trânsito, de localização e orientação do cidadão.

§ 3º. A galeria técnica de que trata o inciso I do § 2º deste artigo será obrigatória para os novos projetos da rede estrutural viária e para os projetos viários dos planos de

reurbanização, devendo ser objeto de concessão onerosa do subsolo, conforme legislação específica.

§ 4º. A padronização dos passeios e as respectivas obras nas vias de que trata o § 2º deste artigo serão executadas pelo órgão técnico da Prefeitura, sendo que, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 2º deste artigo, as concessionárias suportarão os custos.

§ 5º. As obras de troca de piso dos passeios decorrentes da implantação de atividade enquadrada como Pólo Gerador de Tráfego - PGT deverão ser executadas pelos interessados, observadas as diretrizes estabelecidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 6º. Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

Art. 88. Lei municipal regulamentará a realização de atividades e eventos e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores e redistribuidores de demanda de viagens, por transporte coletivo e individual, de pessoas e de cargas.

Parágrafo único. A realização de eventos ou manifestações em áreas públicas e privadas e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores e redistribuidores de viagens deverão ser analisadas pelo órgão de trânsito estando condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

Art. 89. A circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser contempladas no Plano de Circulação e Transportes.

Art. 90. O Poder Executivo encaminhará para a apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei disciplinando a instalação, operação, reforma e ampliação de terminais de transporte, intermodal ou não, de cargas e passageiros, tais como portos fluviais, estações metroviárias e ferroviárias, 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;

II - penalidades aplicáveis por infrações das disposições da lei.

Art. 91. A instalação, reforma e ampliação de terminais de transporte, intermodal ou não, de cargas e passageiros, tais como portos fluviais, estações metroviárias e ferroviárias, aeródromos e heliportos ficarão condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, análise de Pólo Gerador de Tráfego - PGT e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. A instalação e operação de heliportos fica condicionada à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

## Seção IV

### Da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 92. A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo é composta pelas linhas e estações dos sistemas sobre trilhos e pelos corredores, terminais e estações de transferência dos sistemas segregados sobre pneus, conforme constante dos Quadros nº 03, 03.1, 03.2 e 03.3 e do Mapa nº 03 integrantes desta lei.

§ 1º. A implantação das Estações de Transferência está condicionada a estudos que detalharão sua localização.

§ 2º. O Executivo estimulará a implantação de estacionamentos de veículos e de bicicletas, em um raio de 100 (cem) metros de todas as estações de metrô e de trens urbanos, bem como das estações de transferência do transporte sobre pneus, dando prioridade para as estações localizadas nos cruzamentos com vias estruturais.

Art. 93. Ao longo da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo deve-se estimular o adensamento populacional, a intensificação e diversificação do uso do solo e o fortalecimento e formação de pólos terciários - Eixos e Pólos de Centralidades - desde que atendidas:

I - as restrições de caráter ambiental, particularmente quando são coincidentes ou cruzam os eixos da Rede Estrutural Hídrica Ambiental;

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 - a equidade na distribuição de acessibilidade;

V - a compatibilidade entre a capacidade instalada de transporte coletivo e a demanda de viagens gerada pelo adensamento decorrente da ocupação lindeira e regional de forma a não comprometer o desempenho do sistema viário existente.

Parágrafo único. A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, bem como as propostas específicas, refletindo estratégia de expansão em rede articulada, constam do Quadro nº 03 e do Mapa nº 03, integrantes desta lei.

Art. 94. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU Transporte Público Coletivo, estabelecidas ao longo da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, inclusive o segregado sobre trilhos e pneus, com o objetivo de qualificar e adensar estas áreas e seu entorno, bem como de implantar a melhoria da infra-estrutura, através de recursos obtidos por meio da outorga

onerosa do potencial construtivo adicional são delimitadas por:

I - faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos da rede estrutural de transporte público coletivo existente segregada sobre trilhos e pneus, medidas a partir da linha central abstrata que define os eixos metroviários, ferroviários e rodoviários segregados e das vias de ligação integrantes dessa rede;

II - círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro os terminais de ônibus das linhas segregadas e nas estações existentes do transporte metroviário ou ferroviário da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, o ponto definido pelo cruzamento dos eixos de comprimento e largura do recinto que abriga as plataformas centrais de embarque e desembarque de cada linha.

Parágrafo único. A disciplina da AIU referente ao Transporte Público Coletivo está contida nos artigos 193 e seguintes desta lei.

Art. 95. 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 pelos seguintes serviços:

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. 96. O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias estruturais.

Parágrafo único. O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo poderá utilizar as vias secundárias N4 somente se não houver via estrutural disponível e se forem atendidas todas as condições operacionais e ambientais para essa utilização.

Art. 97. O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias secundárias N4.

§ 1º. O Subsistema Local de Transporte Público Coletivo poderá utilizar as vias estruturais somente se não houver via secundária N4 disponível e quando essa utilização não comprometer o desempenho do Subsistema Estrutural de Transporte Público Coletivo.

§ 2º. O Subsistema Local de Transporte Público Coletivo poderá utilizar as vias secundárias N5 se não houver via secundária N4 disponível ou via estrutural cuja utilização não comprometa o desempenho do Subsistema Estrutural de Transporte Público Coletivo.

Seção V

## Da Rede Estrutural de Centralidades

Art. 98. A Rede Estrutural de Centralidades é composta pelos núcleos e eixos regionais de concentração das atividades de comércio e serviço em coexistência com o uso residencial.

Art. 99. 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. Visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros, poderão ser propostas Área de Intervenção Urbana - AIU nas faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade.

§ 2º. Nas centralidades polares a Área de Intervenção Urbana - AIU é aquela no interior de um círculo de 600 metros com centro a ser definido nos Planos Regionais.

Art. 100. As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser integradas pelas redes estruturais hídrica ambiental, viária e de transporte público coletivo.

## CAPÍTULO II

### DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

#### Seção I

##### Da Habitação e dos Equipamentos Sociais e Urbanos

Art. 101. A Habitação é o principal elemento a ser integrado pelas redes estruturais e pressupõe o direito social à moradia digna em locais dotados de equipamentos sociais e urbanos, de comércio e serviços, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos, provimento de áreas verdes, espaços de recreação, lazer e espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

Art. 102. Os Equipamentos Sociais e Urbanos compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, transportes, 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.

## Seção II

### Do Sistema de Áreas Verdes e Logradouros Públicos

Art. 103. O Sistema de Áreas Verdes do Município é o conjunto de espaços vegetados e dos destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, reconhecidos pelo órgão ambiental, objeto de proteção e preservação e tendo por objetivo principal a manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana e que se classificam para fins de planejamento e gestão, considerando os respectivos níveis de proteção e preservação, bem como suas finalidades específicas, em:

#### I - Áreas verdes de propriedade pública:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral, integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;
- b) Parques Urbanos;
- c) Parques Lineares implantados na Rede Estrutural Hídrica Ambiental;
- d) Praças;
- e) Áreas Verdes do Sistema Viário;
- f) Áreas Verdes de Instituições e Serviços públicos;
- g) Áreas Verdes originárias de parcelamento de solo.

#### II - Áreas verdes de propriedade particular:

- a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;
- b) Áreas Verdes de Instituições;
- c) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais isolados;
- d) Áreas Verdes de imóveis residenciais e não residenciais em condomínio;
- e) Clubes de Campo;
- f) Clubes Esportivo-Sociais.

§ 1º. As áreas verdes já existentes de propriedade pública integram o Sistema de Áreas

Verdes, sendo automaticamente integradas ao mesmo, aquelas que vierem a ser criadas, após a promulgação desta lei.

§ 2º. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, os Clubes Esportivo-Sociais - EI-08 e Clubes de Campo - EI-09 integrantes do sistema de áreas verdes do Município de São Paulo referidos no Quadro nº 9A anexo a Lei nº 8.001 de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo Quadro nº 9B anexo a Lei nº 8.328 de 2 de dezembro de 1975, complementado pela Lei nº 8.856 de 21 de fevereiro de 1979, pelo artigo 10 da Lei nº 8.800 de 11 de outubro de 1.978, pelo artigo 4º da Lei nº 9.411 de 30 de dezembro de 1981, e pelo artigo 1º da Lei nº 9.749 de 7 de novembro de 1984 ficarão enquadrados na Zona de Ocupação Especial - ZOE, ficando extintas as denominações de Z8-AV8 e de Z8-AV9.

§ 3º. Também integram o Sistema de Áreas Verdes os imóveis de propriedade pública ou particular, com vegetação significativa, identificados no documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo" e constantes do Decreto Estadual nº 30.443, de 20 de setembro de 1989 ou de legislação que vier a substituí-lo.

§ 4º. Para fins de uso e ocupação do solo as áreas verdes de propriedade pública referidas no inciso I integrarão as seguintes zonas de uso:

a) ZEP: as Unidades de Conservação de Proteção Integral do SNUC integram as Zonas Específicas de Preservação - ZEP, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada ZEP e nos Planos Regionais das Subprefeituras;

b) ZOE: os Parques Urbanos integrarão a Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada ZOE, quando da revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras;

c) As demais áreas verdes públicas integram a zona de uso em que se localizam, observando-se os parâmetros de uso e ocupação definidos para cada zona de uso na disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo e atendidos os parâmetros definidos nos artigos 103 e 104 desta lei.

§ 5º. Para fins de uso e ocupação do solo as áreas verdes de propriedade particular referidas no inciso II integrarão as seguintes zonas de uso:

a) ZEP: as Unidades de Conservação de Proteção Integral do SNUC integram as Zonas Específicas de Preservação - ZEP, cujos parâmetros de uso e ocupação serão aqueles definidos nos respectivos planos de manejo e aqueles definidos para cada ZEP e nos Planos Regionais das Subprefeituras;

b) ZOE: Clubes de Campo integrarão as Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos no artigo 105;

c) Clubes Esportivo-Sociais integrarão as Zonas de Ocupação Especial - ZOE, cujos

parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos no artigo 106;

d) As demais áreas verdes de propriedade particular integram as zonas de uso em que se localizam, cujos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo são aqueles definidos para cada zona de uso nos Planos Regionais das Subprefeituras e na disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 6º. Todas as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes deverão atender as demais disposições legais relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico e ambiental.

§ 7º. Nas áreas verdes, integrantes do Sistema de Áreas Verdes, cuja ocupação já esteja em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Art. 104. As Áreas Verdes de propriedade pública poderão ser ocupadas por praças, parques, ajardinamento, arborização, instalações de lazer e recreação de uso coletivo, devendo atender aos parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A (m<sup>2</sup>) TP TO CA

A ? 1.000 0,8 0,1 0,1

1.000 < A ? 10.000 0,8 0,1 0,2

10.000 < A ? 50.000 0,8 0,1 0,3

50.000 < A ? 200.000 0,8 0,1 0,1

A > 200.000 0,8 0,05 0,05

Onde: A = Área do terreno

TP = Taxa mínima de permeabilidade

TO = Taxa de Ocupação máxima

CA = Coeficiente de aproveitamento máximo

§ 1º. Consideram-se instalações de lazer e recreação de uso coletivo, para implantação nas áreas verdes: playground, pistas, campos e quadras, teatro de arena, anfiteatro e similares, bem como suas instalações de apoio, abertas ao público em geral.

§ 2º. Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas 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.

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

§ 4º. No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação de ajardinamento e arborização.

§ 5º. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento), ou sujeitos à erosão, serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

§ 6º. Deverá ser garantida a acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais.

§ 7º. Nas Áreas Verdes de propriedade pública, excepcionalmente e a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos sociais/comunitários, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos especificados neste artigo, bem como demais disposições da legislação urbanística, para a respectiva zona de uso, e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

§ 8º. Em casos excepcionais, de necessidade de aumento dos índices estabelecidos neste artigo, para implantação de equipamentos sociais/comunitários, bem como para regularização da edificação ou quanto à cessão para equipamentos sociais/comunitários públicos existentes, fica o mesmo condicionado à análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, apresentando o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos sociais/comunitários da região, visando à elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 105. 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 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. 106. 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 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 § 2º deste artigo, no caso do clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial - ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 (dois terços) dos proprietários das quadras imediatamente lindeiras à área objeto do remembramento.

Art. 107. As demais áreas verdes particulares, não tratadas no artigo 103 desta Lei, poderão vir a ser integradas ao Sistema de Áreas Verdes através dos seguintes procedimentos:

I - por Ato do Executivo, baseado em proposta elaborada pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA;

II - por solicitação do proprietário do imóvel, formalizado junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, que avaliará sua pertinência e interesse e definirá o seu enquadramento em uma das tipologias definidas no artigo 103 desta lei.

§ 1º. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA elaborará o cadastro das áreas particulares que passarem a integrar o Sistema de Áreas Verdes nos termos deste artigo, delimitando o seu perímetro bem como as características de sua vegetação, inclusive eventual enquadramento como "vegetação significativa".

§ 2º. Os procedimentos, bem como os critérios de avaliação a serem adotados pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA para o deferimento do pedido de integração do imóvel no Sistema de Áreas Verdes serão objeto de regulamentação por Ato do Executivo.

Art. 108. Lei específica poderá isentar, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o imóvel de propriedade particular, cuja área verde com vegetação significativa seja integrante do Sistema de Áreas Verdes, como estímulo para a preservação da vegetação significativa.

Art. 109. O imóvel de propriedade particular, integrante do Sistema de Áreas Verdes e localizado em qualquer das macrozonas, que após avaliação de Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, seja caracterizado como área prestadora de serviços ambientais poderá se beneficiar da Compensação por Serviços Ambientais - CSA.

Parágrafo único. Os procedimentos e critérios de avaliação das áreas e valoração dos serviços ambientais prestados, bem como a compensação serão objeto de lei.

Art. 110. Ato do Executivo estabelecerá modelos de gestão, procedimentos e atribuições dos diversos órgãos municipais, em especial, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA, Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ, Secretaria

Municipal de Planejamento - SEMPLA, Secretaria Municipal de Gestão - SMG e Subprefeituras, no que se refere às áreas verdes públicas.

Art. 111. Os Logradouros 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. Os logradouros públicos, bens de uso comum do povo, compreendem entre outras, as praças, largos e vias de circulação.

Art. 112. A desafetação de áreas da classe de bens de uso comum do povo fica condicionada a análise e justificativa técnica dos órgãos relacionados com a intervenção proposta, apresentando o índice de área verde por habitante, a oferta e a demanda por equipamentos sociais da região, visando à elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 113. A manutenção da acessibilidade aos espaços públicos e áreas verdes, deverá priorizar a circulação, em faixas apartadas, de ciclistas e de pedestres, inclusive dos portadores de necessidades especiais.

### Seção III

#### Do Comércio, Serviços e demais Atividades Econômicas

Art. 114. Os espaços de comércio, serviços e das demais atividades econômicas são elementos integradores do tecido urbano na medida que seu caráter local ou não incômodo, possibilita coexistência 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.

§ 1º. As disposições referentes à disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, os Planos Regionais e demais normas que integram o Sistema de Planejamento deverão estabelecer as condições de instalação do comércio, serviços, indústria e atividades econômicas em geral, compatíveis com o uso habitacional.

§ 2º. As grandes indústrias ou as incompatíveis com o uso residencial poderão se instalar em zonas pré-definidas para esse fim.

### CAPÍTULO III

#### DAS MACROZONAS E ZONAS DE USO

Art. 115. O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Mapa nº 04 e descritas no Quadro nº 04, integrantes desta lei:

I - Macrozona de Proteção Ambiental: é a porção do território do Município onde a ordenação e o controle do uso do solo subordinam-se à necessidade de preservar, conservar

ou recuperar o ambiente natural, garantindo a qualidade ambiental da cidade;

II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana: é a porção do território do Município destinada ao desenvolvimento das atividades urbanas onde a ordenação e o controle do uso do solo estão sujeitos às exigências dos Elementos Estruturadores da cidade definidos nesta lei e demais disposições referentes à disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º. Ficam enquadrados na Macrozona de Proteção Ambiental os territórios compreendidos nos perímetros delimitados no Mapa nº 04 e descritos no Quadro nº 04 integrante desta lei.

§ 2º. O restante do território do Município constitui, por exclusão, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, identificada no mesmo Mapa nº 04.

§ 3º. Os ajustes dos perímetros das zonas de uso situadas no limites da Macrozona de Proteção Ambiental, de que trata o § 1º deste artigo, deverão ser realizados por ocasião da revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficando até então mantidas as disposições das partes II e III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 116. 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, respeitada a fragilidade dos seus terrenos e garantida a manutenção dos serviços ambientais prestados.

Art. 117. A Macrozona de Proteção Ambiental inclui as Áreas de Proteção aos Mananciais, estabelecidas pelas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975, nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, nº 9.866, de 28 de novembro de 1997 e nº 12.333, de 16 de janeiro de 2006, localizadas no território do Município de São Paulo.

Parágrafo único. Nas Áreas de Proteção aos Mananciais além das diretrizes desta lei, devem ser respeitadas as diretrizes da Legislação Estadual de Proteção e Recuperação específica para cada bacia hidrográfica.

Art. 118. Os proprietários de imóveis situados na Macrozona de Proteção Ambiental, que mantiverem as funções de prestadores de serviços ambientais para o Município, reconhecidos por avaliação ambiental e econômica a cargo da PMSP, poderão ser beneficiados por incentivos fiscais e tributários, bem como pela Compensação por Serviços Ambientais - CSA, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidas em lei específica.

Art. 119. Nas áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa, aquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano e que se constituem em áreas prestadoras de serviços ambientais, 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.

Art. 120. A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições ambientais e de urbanização, se divide nas seguintes zonas:

I - Zonas Específicas de Preservação - ZEP: porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação federal que vierem a ser criadas no Município, que tenham por objetivo básico a preservação da natureza e dos serviços ambientais prestados e permitam atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de densidades demográfica e construtiva baixas, compatíveis com a zona rural; com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo estabelecidos em legislação estadual e municipal própria, compatíveis com a zona rural.

II - Zonas de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS: porções do território destinada à conservação da natureza e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais, de densidades demográfica e construtiva baixas, compatíveis com a zona rural, com cota parte de terreno, igual à área do lote por habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo não definido dado que nesta zona não se aplica à utilização compulsória, com coeficiente básico e máximo iguais a 0,15;

III - Zonas de Lazer e Turismo - ZLT: porções do território destinadas aos usos de lazer, turismo e atividades correlatas, vinculados à preservação da natureza, de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, coeficiente de aproveitamento básico e máximo variáveis de 0,20 e 0,50;

IV - Zonas Mistas de proteção ambiental - ZMp: porções do território destinadas à implantação de usos urbanos, de baixa densidade de construção, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,0;

V - Zonas Exclusivamente Residencial de proteção ambiental - ZERp: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,0;

VI - Zona Centralidade Polar de proteção ambiental - ZCPp: porção do território da Macrozona de Proteção Ambiental destinada à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizada pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais compatíveis e toleráveis, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05 e coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,0;

VII - Zona Centralidade Linear de proteção ambiental - ZCLp: lotes ou glebas com frente para trechos de via destinados à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais compatíveis e toleráveis, com coeficiente de

aproveitamento mínimo igual a 0,05 e coeficiente de aproveitamento básico e máximo iguais a 1,0.

Parágrafo único. Nas Zonas Específicas de Preservação - ZEP são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados às atividades temporárias referidas no inciso I mediante definição caso a caso, em conformidade com o Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

Art. 121. Constituem áreas rurais do município aquelas que se destinam ao desenvolvimento de atividades vinculadas à produção agrícola, silvicultura, pecuária, extração mineral, agroindustrial, e atividades definidas pelo Plano de Manejo para as unidades de conservação visando ao uso sustentável, à preservação e à contemplação do meio ambiente, delimitadas no território como ZEPAG, ZPDS, ZEP e ZEPAM-P contidas na macrozona de proteção ambiental.

Parágrafo único. Ao cessar a atividade rural nas propriedades cadastradas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, ou por outro órgão que vier a sucedê-lo, as mesmas ficarão sujeitas à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, bem como à incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da lei.

Art. 122. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana delimitada no Mapa nº 04, integrante desta lei, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas na Parte II, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004:

I - Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, classificadas como:

a) ZER-1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, com cota parte de terreno igual a 250 m<sup>2</sup>/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

b) ZER-2: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica média, com cota parte de terreno igual a 125 m<sup>2</sup>/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

c) ZER-3: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, com cota parte de terreno igual a 80 m<sup>2</sup>/habitação, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0;

II - Zonas Predominantemente Industriais - ZPI: porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;

III - Zonas Mistas - ZM: porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação

Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:

- a) AZM-1: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico e máximo iguais a 1,0;
- b) ZM-2: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva médias, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo até 2,0;
- c) ZM-3a: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo até 2,5;
- d) ZM-3b: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo até 4,0;

IV - Zonas Centralidade Polar - ZCP: as porções do território da zona mista destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

- a) AZCPa: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo até 2,5;
- b) ZCPb: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo até 4,0;

V - Zonas Centralidade Linear - ZCL: são porções do território formadas pelos lotes com frente para trechos de vias caracterizadas como eixos de comércio e serviços, excluídas as ZER, e contidas em faixas de 40 e 50 metros, conforme o caso, medidos a partir do alinhamento da via, destinados à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

- a) ZCLa: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;
- b) ZCLb: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

VI - Zonas Centralidade Linear lindeira ou interna a ZER - ZCLz: lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, 2 e 3 destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, podendo ser:

- a) zona centralidade linear I - ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das

atividades de comércio e serviços de baixa densidade;

b) zona centralidade linear II - ZCLZ-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa densidade;

Parágrafo único. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo a ZMp quando contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, limdeira ou interna a ZER, passará a denominar-se ZCLZ-III, sendo constituída por trecho de via destinado à localização das atividades de serviços e comércio de baixa densidade listadas no Quadro 2C da Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 123. As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos e gabarito de altura das Zonas de Uso de que trata este artigo, estão definidas na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 124. As Zonas Mistas, constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZPI, as ZCP/ZCL, e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo, qualidade ambiental e condições de instalação.

§ 1º. A disciplina do uso e ocupação do solo na Zona Mista é condicionada à função da via e às suas características físicas.

§ 2º. No território correspondente às Zonas Mistas, a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Planos Regionais das Subprefeituras podem:

I - criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção dos elementos estruturadores no ambiente urbano e as necessidades locais;

II - 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 - disciplinar 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 - ordenar 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.

§ 3º. A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos, inclusive os pesados, nas ruas do entorno, geração de tráfego, risco de explosão, entre outros, é objeto da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 4º. A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados e entre áreas permeáveis e impermeáveis.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 125. Zonas Especiais são porções do território com diferentes características, destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental - ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

III - Zonas de Ocupação Especial - ZOE;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

V - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;

§ 1º. Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados na Parte II, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. A alteração de perímetros e a criação de novas zonas especiais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

Art. 126. As Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental - ZEPAM são porções do território do município a serem preservadas, protegidas ou recuperadas para fins de manutenção da qualidade ambiental em virtude das suas peculiaridades como a biodiversidade, cobertura vegetal, permeabilidade, produção de água e regulação microclimática, compreendendo dois tipos:

I - ZEPAM de Proteção - ZEPAM-P;

II - ZEPAM de Recuperação - ZEPAM-R.

§ 1º. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM-P são destinadas a proteger e

preservar ocorrências ambientais com remanescentes de vegetação ecologicamente significativa e formações geológicas de interesse ambiental constituídas por:

I - áreas remanescentes da mata nativa;

II - áreas arborizadas de relevância ambiental;

III - as planícies aluviais;

IV - as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de micro-bacias;

V - as áreas de vegetação associadas a corredores ecológicos;

VI - as Áreas de Preservação Permanente - APP.

§ 2º. As Zonas Especiais de Recuperação Ambiental - ZEPAM-R são áreas degradadas com possibilidade de risco ambiental, que devem ser recuperadas para implantação de parques e equipamentos públicos, sendo constituídas por:

I - áreas erodidas;

II - áreas com alta suscetibilidade à erosão;

III - áreas desprovidas de cobertura vegetal;

IV - áreas de mineração desativadas;

V - áreas de aterros de resíduos domésticos ou aterros de resíduos inertes, em operação ou desativados.

§ 3º. Na revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental - ZEPAM, delimitadas na Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, deverão ser classificadas como ZEPAM de Proteção - ZEPAM-P e ZEPAM de Recuperação - ZEPAM-R, atendendo as disposições dos parágrafos § 1º e § 2º deste artigo.

Art. 127. As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos, compreendendo os imóveis ou áreas tombadas por órgão Municipal, Estadual ou Federal, e os anteriormente enquadrados como Z8-200, preservados por lei municipal, sendo classificadas em 3 (três) subgrupos:

I - Bens Imóveis Representativos - ZEPEC-BIR: imóveis ou conjuntos de imóveis caracterizados como patrimônio cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II - Áreas de Urbanização Especial - ZEPEC-AUE: conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais;

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

Art. 128. Aplica-se às edificações localizadas em ZEPEC-BIR a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 177 e seguintes desta lei.

Art. 129. As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal, onde há interesse público em manter e promover atividades agrosilvipastoris e de extração mineral, com cota parte de terreno igual a área do lote por habitação, e coeficiente de aproveitamento mínimo não definido dado que nesta zona não se aplica a utilização compulsória, coeficiente básico igual a 0,20 e máximo igual a 0,20;

Art. 130. Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável das Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, visando a garantir a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência, a racionalização do custo do abastecimento da população de produtos hortifrutigranjeiros, a potencialização da vocação das áreas 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.

§ 1º. Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola ou de Extração Mineral - ZEPAG, não são enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para estes fins, desde que comprovados por órgão competente.

§ 2º. Os imóveis destinados à mineração, quando cessada a atividade extrativista, deverão ser recuperados, em conformidade com diretrizes e exigências de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD.

Art. 131. As Zonas de Ocupação Especial - ZOE são porções do território que, por suas

características únicas, são destinadas a abrigar atividades que necessitam de tratamento urbanístico e ambiental diferenciados, com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, e demais parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos para cada ZOE, constante dos Planos Regionais das Subprefeituras.

Art. 132. 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 no artigo 14 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 133. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS compreendem as seguintes categorias:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, tais como favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, 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, adequadas 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 incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situadas 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, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS 4 - glebas ou terrenos não edificadas e adequadas à urbanização, localizadas em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, destinadas a projetos de Habitação de Interesse Social - HIS 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 definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situadas na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Parágrafo único. Os índices, parâmetros urbanísticos das Zonas de Interesse Social - ZEIS encontram-se definidos na Parte III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 134. No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - prevalecerá a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nas leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - as Operações Urbanas Consorciadas - OUC implementadas por leis específicas, poderão delimitar nos seus perímetros novas ZEIS;

III - a inclusão de novos perímetros de ZEIS no interior da área de Operação Urbana com legislação em vigor, só poderá ser feita através da lei específica da Operação Urbana;

IV - 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;

V - 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;

VI - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS.

Art. 135. 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.

Parágrafo único. A transferência de potencial construtivo das ZEIS é admissível na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de Habitação de Interesse Social - HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no artigo 177 desta lei.

Art. 136. Constituem normas básicas para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

a) a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social - HIS deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS;

b) nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;

c) nas áreas de favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, o Executivo poderá definir 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;

d) nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas "a" e "b", anteriores, aplicar-se-ão, para os usos não residenciais, as disposições da disciplina do uso e ocupação do solo, acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;

e) 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;

f) os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo serão os estabelecidos pela disciplina de uso e ocupação do solo da Parte III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

g) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais não ocupados ou subutilizados, fica condicionada à exigência de destinação, no mesmo perímetro de ZEIS ou em outro, à Habitação de Interesse Social - HIS, proporcional à área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, conforme especificado na disciplina de uso e ocupação do solo, com as exceções previstas;

h) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é definida na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, Parte III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

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

n) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

§ 1º. O parcelamento do solo das ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, exceto se houver a remediação da contaminação, compatível com o uso pretendido, ou implantação de controle institucional que restrinja a utilização da área;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aquele objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas e atendidas as exigências específicas da legislação municipal, atestando a viabilidade da urbanização;

d) em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

e) onde for técnica ou economicamente inviável promover o acesso à via pública, a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

§ 2º. A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 137. As ZEIS deverão ser objeto de Plano de Urbanização estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, contemplando, no mínimo:

I - diagnóstico da ZEIS que contenha análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

II - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos e edílios para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana consideradas as normas básicas estabelecidas na legislação de Habitação de Interesse Social - HIS e nas normas técnicas pertinentes;

III - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

IV - forma de participação da população na proposição, implementação e gestão das intervenções previstas;

V - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano;

§ 1º. Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º. O plano de urbanização poderá restringir-se a parte de uma ZEIS ou abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 3º. Ficam dispensados da elaboração de Plano de Urbanização previsto no "caput" deste artigo, as áreas que atendam às exigências de normas e legislação específica de regularização urbanística e fundiária, bem como as ZEIS cuja delimitação coincida com o perímetro de imóveis vazios.

§ 4º. Serão consideradas prioritárias para a elaboração de Plano de Urbanização previsto no "caput" deste artigo as áreas que integrem Programa Habitacional de Interesse Social do Executivo.

Art. 138. 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 públicos e privados, poderá ser gratuita ou por outorga onerosa, e seguirá os parâmetros definidos na disciplina do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Nas ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental não se admite a superação do coeficiente básico de aproveitamento.

Art. 139. Os Planos de Urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com participação da

população local e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS, da Secretaria Municipal de Habitação - 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 e demais órgãos públicos e privados envolvidos;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS, se for o caso.

Art. 140. Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as exigências constantes nos Quadros 02/j e 02/i, anexos da Parte III da Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004.

Art. 141. Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 estão delimitados na Parte II, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 142. Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por lei específica, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

- a) áreas ocupadas por favelas, aptas ou não 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 edificadas ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infra-estrutura 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 edificadas ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º. A delimitação de novas ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental em áreas de conservação e recuperação, passíveis de alocar população moradora em favelas

existentes nas proximidades;

b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

## CAPÍTULO V

### DAS DIRETRIZES DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 143. A legislação que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade, estabelecem para todos os imóveis, normas relativas a:

I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores;

II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;

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

IV - condições de conforto ambiental.

Art. 144. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá apresentar estratégia para controle de:

I - parcelamento do solo;

II - densidades construtivas;

III - densidades demográficas;

IV - volumetria;

V - gabarito de altura para edificações;

VI - relação entre espaços públicos e privados;

VII - movimento de terra e uso do subsolo;

VIII - circulação viária, considerando estruturas para circulação de pedestres, estacionamentos, inserção do transporte coletivo, abastecimento de mercadorias, bens e serviços, e controle de Pólos Geradores de Tráfego - PGT e estacionamentos;

IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;

X - usos e atividades;

XI - funcionamento das atividades incômodas;

XII - áreas "non aedificandi".

Art. 145. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais classificam 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, 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.

Art. 146. As atividades devem ser classificadas nas categorias de uso descritas no artigo precedente, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura 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, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego: pela geração de viagens em razão do porte e da natureza do

estabelecimento, ou da acumulação de usos, em volumes desproporcionais à capacidade de suporte da infra-estrutura instalada, ou pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento disponíveis.

Art. 147. As interferências prejudiciais à segurança, saúde, ao sossego e conforto dos moradores, tais como vibração, odores, entre outras, provocadas pela utilização anormal ou abusiva da propriedade vizinha, podem ser cessadas conforme a tutela do Código Civil - Dos Direitos de Vizinhança, considerando-se a natureza da utilização, a localização do imóvel, a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Art. 148. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve considerar as condições físicas e ambientais a saber:

I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Estrutural Hídrica Ambiental;

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 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 sua singularidade ou qualidade ambiental.

Art. 149. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Estrutural Viária e da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 150. Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Estrutural Viária e da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, devem ser revistas as restrições e condicionantes para as construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso efetivo da via, seu nível funcional, sua largura e outras características.

Art. 151. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais podem estabelecer coeficientes de aproveitamento máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos e mínimos, observadas as exceções

previstas em lei.

Art. 152. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo pode definir controles adicionais para preservar ou potencializar o caráter urbanístico ou ambiental de áreas específicas.

§ 1º. São consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 2º. 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. 153. Além das disposições desta lei, a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, pode:

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;

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 fixando critérios de compatibilidade entre si e com o meio físico, e 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 por meio da taxa de ocupação, gabaritos de altura, 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 parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

## CAPÍTULO VI

## DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

Art. 154. 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 forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

Art. 155. Legislação ou normatização específica poderá atualizar as 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 próxima revisão deste Plano Diretor Estratégico, ou seja, até 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, promover assistência técnica, social e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 156. 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 e os procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações, com base na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 20 de janeiro de 1999;

II - a possibilidade da execução pela Prefeitura ou associação de moradores das obras e serviços necessários à regularização, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

III - normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;

IV - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

V - as ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos

irregulares;

VI - a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

Art. 157. 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. 158. É responsabilidade do Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária de favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia e acesso aos serviços públicos essenciais.

§ 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. O possuidor poderá, para o fim de contar o prazo exigido no "caput" do artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas;

§ 4º. A urbanização de favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos e ambientais especiais, definidos pelo Executivo.

§ 5º. A urbanização de favelas deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores interessados, em suas diferentes formas de organização.

§ 6º. Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 159. 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, 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 segundo a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego - PGT 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 de Áreas de Preservação Permanente - APP, junto a represas, lagos, lagoas, córregos, e faixas não edificáveis 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 VII

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 160. 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 ocupação do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos, programas e projetos locais;

V - Imposto Predial e Territorial Urbana - IPTU, progressivo no tempo;

VI - contribuição de melhoria;

VII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VIII - desapropriação;

IX - servidão e limitações administrativas;

X - tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;

XI - concessão urbanística;

XII - concessão de direito real de uso;

XIII - concessão de uso especial para fim de moradia;

XIV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XV - consórcio imobiliário;

XVI - direito de superfície;

XVII - usucapião especial de imóvel urbano;

XVIII - direito de preempção;

XIX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

XX - transferência do direito de construir;

XXI - reajuste fundiário;

XXII - Operações Urbanas Consorciadas - OUC e Áreas de Intervenção Urbana - AIU;

XXIII - regularização fundiária;

XXIV - assistência técnica, social e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXV - referendo popular e plebiscito;

XXVI - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

XXVII - Planos de Habitação e de Circulação Viária e Transporte;

XXVIII - Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) / Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA) e Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) / Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIVI);

XXIX - negociação e acordo de convivência;

XXX - licenciamento ambiental;

XXXI - certificação ambiental;

XXXII - Termo de Compromisso Ambiental e de Compensação Ambiental;

XXXIII - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC;

XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

XXXV - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

XXXVI - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;

XXXVII - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente e indicadores socioambientais;

XXXVIII - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;

XXXIX - Zoneamento Ambiental;

XL - Avaliação Ambiental Estratégica - AAE;

XLI - Compensação por Serviços Ambientais - CSA.

Parágrafo único. A contribuição de melhoria deverá ser regulamentada para contemplar as situações em que se configure a relação entre a realização de uma obra pública e a decorrente valorização dos imóveis vizinhos, com a definição dos padrões técnicos das obras desejáveis e demais regras necessárias.

## Seção I

### Dos Instrumentos para Cumprimento da Função Social da Propriedade

Art. 161. 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 - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 162. As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, ou não

utilizados, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, 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 Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º da mesma Lei.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo requerer ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, nos termos das disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

Art. 163. São considerados passíveis da aplicação dos instrumentos tratados no artigo precedente os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados:

I - nas ZEIS 2 e 3, delimitadas na Parte II, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas - OUC;

III - nos perímetros identificados nos respectivos Planos Regionais.

§ 1º. São considerados solo urbano não edificado ou subutilizado, terrenos e glebas onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero ou inferior ao mínimo fixado para a zona em que se situa, 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;

IV - os imóveis inadequados à ocupação humana, tais como as áreas de risco, as contaminadas, as erodíveis, entre outras.

§ 2º. 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 não ocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 3º. No caso das Operações Urbanas Consorciadas - OUC, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 4º. Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos § 1º e § 2º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados para, no prazo máximo de um ano a partir do

recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 5º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, observada a validade do respectivo alvará.

§ 6º. As edificações enquadradas no § 2º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, sob pena da aplicação das sanções previstas, salvo nos casos em que haja a devida demonstração de que a não ocupação decorreu de impossibilidades de ordem jurídica ou outras pendências.

Art. 164. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 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 seguinte desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 165. Decorridos os cinco anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - 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 II

### Do Direito de Preempção

Art. 166. 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. 167. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção, quando do recebimento de proposta de aquisição, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para exercê-la, pelo prazo de cinco anos contados a partir de sua instituição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 1º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, anexando a proposta de compra assinada pelo terceiro interessado, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade, para que o Município manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, no prazo máximo de trinta dias.

§ 2º. Estão incluídos nas áreas que trata este artigo os imóveis relacionados e indicados na Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 3º. Os Planos Regionais podem definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

Art. 168. O Executivo deverá notificar sua efetiva intenção de aquisição aos proprietários de imóveis localizados em área delimitada para exercício do direito de preempção, da inclusão da previsão dos respectivos recursos financeiros no orçamento anual.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá notificar imediatamente o órgão competente, sua intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º. A notificação da intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra assinada 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. 169. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração deverá manifestar, por escrito, no prazo de trinta dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do 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 168 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso do 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 ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 170. 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, bem como, a adjudicação do 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 - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 3º. No caso de imóvel contaminado, deverão ser deduzidos do valor pago pela Prefeitura para a sua aquisição, os custos necessários à investigação da área e eventual remediação, compatível com o uso pretendido para o local.

### Seção III

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 171. 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. 172. As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir pode ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, compreendendo a área da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma estabelecida em legislação específica.

Art. 173. O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona ou Área de Intervenção Urbana.

§ 1º. Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, constam do Quadro nº 08, da Parte III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. Os estoques de potencial construtivo adicional serão periodicamente atualizados e reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação e transportes, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 3º. Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do § 1º deste artigo deverão vigorar para um período não inferior a dois anos.

§ 4º. 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.

§ 5º. Caso o monitoramento a que se refere o § 4º 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 e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas por 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§ 6º. As Operações Urbanas Consorciadas - OUC terão os estoques de potencial construtivo adicional determinados nas suas leis específicas.

Art. 174. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada considerando a metragem de área construída adicional, os fatores de planejamento e de interesse social e o benefício econômico incorporado ao

imóvel, segundo a equação abaixo definida:

$$Ct = Fp \times Fs \times B$$

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:

$$B = Vt \div CAb$$

Onde:

Vt = valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV; e

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º. Até a revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo ficam mantidos os fatores Fp e Fs da equação prevista no "caput" deste artigo, na conformidade dos Quadros 15A e 16A anexos da Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. Os fatores mencionados no § 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano, das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico e inclusive por meio do incentivo ao uso de tecnologias limpas e ambientalmente sustentáveis.

§ 3º. Os valores relativos a todas as formas de outorga onerosa previstas neste Plano, nos casos de pagamento em parcelas, deverão ser reajustados por um mesmo índice de reajuste definido por decreto.

§ 4º. O interessado deverá requerer o cálculo da complementação da outorga onerosa, na hipótese da alteração do uso que, embora também seja permitido na zona, difira do originalmente previsto quando do seu cálculo com a aplicação do fator de interesse social - Fs, sob pena de ser responsabilizado pela irregularidade.

§ 5º. Em caso da constatação do descumprimento da destinação que motivou a utilização do fator de interesse social - Fs, o Poder Executivo procederá à cobrança da diferença com multa, juros e correção monetária.

Art. 175. Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa aos respectivos serviços administrativos, fixados pelo Executivo, poderão ser revistos para adaptação à presente lei.

## Seção IV

### Da Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional

Art. 176. O Poder Executivo poderá emitir Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis, bem como para a remuneração de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade mediante o instrumento da Concessão Urbanística.

§ 1º. As Certidões de que trata este artigo, desvinculadas de lote ou lotes, somente poderão ser emitidas para a remuneração direta da empresa ou consórcio de empresas, que tenha recebido atribuição para a execução dos programas referidos no "caput" deste artigo.

§ 2º. A entrega das Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser feita antecipadamente à execução dos programas a que se refere o "caput", mediante a constituição de garantias pela empresa ou consórcio de empresas que tenha recebido a delegação mencionada no § 1º supra, cabendo ao Poder Executivo estabelecer, por decreto, os termos e condições para este fim.

§ 3º. As certidões serão emitidas em valor equivalente ao dos programas a que se refere o "caput", subrogando-se o titular das certidões em todos os direitos e deveres a elas inerentes, assumindo todos os riscos e benefícios eventualmente advindos da futura negociação.

§ 4º. Uma vez emitidas e transferidas à empresa ou consórcio de empresas, as Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional serão livremente negociáveis, aplicando-se, no que couber, as normas relativas à negociação de títulos no mercado financeiro e de capitais.

§ 5º. As Certidões de que trata este artigo poderão ser utilizadas no pagamento da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do artigo 174 desta lei.

§ 6º. As Certidões serão convertidas em metros quadrados de área construída adicional somente no momento da aprovação do projeto de edificação, respeitadas as áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e os limites dos estoques previstos nesta lei, sendo vedada sua utilização nas áreas de Operação Urbana Consorciada.

## Seção V

### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 177. O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, localizado nas zonas de uso ZEPEC-BIR, ZEIS e ZEPAM-P, a transferir ou

exercer em outro local que seja passível de receber, o respectivo potencial construtivo, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, quando necessário para fins de preservação, por ser considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Parágrafo único. O proprietário beneficiado pela autorização da transferência do potencial construtivo que não cumprir as obrigações decorrentes do fato que a autorizou, frustrando o interesse de preservação, fica obrigado a indenizar o Município pelo dano urbanístico causado, na mesma proporção do benefício financeiro auferido, restituindo ao FUNDURB o valor da transação.

Art. 178. O Executivo também poderá autorizar a transferência para o proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no artigo anterior e ainda, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou para servir a programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e para produção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Quando houver interesse da Prefeitura em receber um imóvel em doação, o proprietário receberá um certificado do potencial construtivo transferível do imóvel doado, para uso em outro imóvel de sua propriedade ou alienação, conforme as fórmulas seguintes:

a) para os imóveis sem edificação ou que tiverem um coeficiente de aproveitamento inferior ou igual ao básico, deve ser aplicada a seguinte fórmula:

$$PCdpt = ATd \times CAd \times Fi$$

Onde:

PCdpt = potencial construtivo do imóvel doado passível de transferência.

ATd = área do terreno do imóvel doado.

CAd = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel doado

Fi = fator de incentivo à doação fixado em 1,5

b) Para os imóveis com edificação e que tiverem um coeficiente de aproveitamento existente maior que o coeficiente básico:

$$PCdpt = ACd \times Fi$$

Onde:

ACd = área construída do imóvel doado, conforme consta no documento de cobrança do IPTU do Município

Fi = fator de incentivo à doação fixado em 1,5

Art. 179. A área construída a ser incorporada ao imóvel receptor, equivalente ao potencial construtivo transferível do imóvel cedente, será calculada pela seguinte fórmula:

$$ACr = (Vtc / Vtr) \times (CAr / CAc) \times PCpt$$

Onde:

ACr = Área construída equivalente a ser recebida.

Vtc = Valor do m<sup>2</sup> de terreno cedente, determinado na PGV.

Vtr = Valor do m<sup>2</sup> de terreno receptor determinado na PGV.

CAr = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor.

CAc = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente ou máximo para ZEPEC-BIR.

PCpt = Potencial construtivo do terreno cedente em metros quadrados, passível de transferência para o terreno receptor.

§ 1º. O PCpt quando houver necessidade de descontar a parcela de área construída existente no imóvel passa a ser calculado pela seguinte fórmula:

$$PCpt = (ATc \times CAc) - ACe$$

Onde:

ATc = área de terreno cedente.

ACe = área já construída computável no imóvel cedente, em metros quadrados, a ser do seu potencial construtivo.

Art. 180. A aplicação do instrumento definido no artigo 177 para os imóveis localizados em ZEPAM, seguirá as determinações pertinentes as Partes II e III, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 até sua revisão, quando deverá ocorrer o seu reenquadramento em ZEPAM-P ou ZEPAM-R.

Art. 181. Excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas - OUC, são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico pode ser ultrapassado, desde que:

I - integralmente contidos nas AIU's Transporte Público Coletivo, conforme disciplina própria nos artigos 186 e seguintes desta Lei;

II - integralmente contidos nas demais Áreas de Intervenção Urbana - AIU, após a implantação dos melhoramentos que motivaram a intervenção, como por exemplo, os Parques Lineares, melhoramentos viários ou outros.

§ 1º. As transferências do potencial construtivo dos imóveis localizados na Operação Urbana Centro enquadrados como ZEPEC seguem as disposições deste artigo.

§ 2º. Novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo poderão ser definidas por lei.

Art. 182. A transferência do direito de construir não poderá ser realizada quando o imóvel receptor pretendido se localizar:

I - na Macrozona de Proteção Ambiental;

II - em distrito municipal sem disponibilidade de estoque suficiente para esse fim;

III - nas faixas de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo dos cursos d'água e fundos de vale, nas planícies aluviais e nas áreas de vegetação significativa;

IV - em área de Operação Urbana Consorciada - OUC, a menos que seja permitida pela lei específica que a criou.

Art. 183. O potencial construtivo 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.

Parágrafo único. O recebimento de transferência também será limitado pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional do distrito em que está localizado o imóvel receptor, nos termos da previsão do artigo 177 e seguintes desta lei.

Art. 184. A transferência de potencial construtivo deverá atender às seguintes disposições:

I - o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes;

II - o potencial construtivo transferido acarretará a baixa no estoque de potencial construtivo adicional do distrito em que estiver localizado o imóvel receptor;

III - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, devendo ser averbado na respectiva matrícula, não sendo admitida nova transferência.

Art. 185. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

## Seção VI

### Do Reajuste Fundiário

Art. 186. Fica instituído o instrumento do reajuste fundiário, para possibilitar a alteração das dimensões e da disposição de lotes e glebas num determinado perímetro, segundo um Plano Urbanístico Específico - PUE, com adesão dos proprietários nele contidos, visando a obtenção de melhorias urbanísticas, ganho de áreas públicas e de qualidade ambiental, fazendo-se cumprir a função social da propriedade nos termos dos artigos 11 e seguintes desta Lei.

Art. 187. O reajuste fundiário poderá ser empregado exclusivamente nas seguintes áreas:

I - contidas nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas - OUC;

II - contidas nos perímetros das Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

## Seção VII

### Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 188. Áreas de Intervenção Urbana - AIU, conforme definidas no artigo 14 desta lei, compreendem:

I - áreas para a implantação de parques lineares;

II - áreas para a implantação e ampliação de centralidades;

III - áreas para a implantação da Rede Estrutural Viária;

IV - áreas para a implantação da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;

VI - áreas para a implantação de projetos habitacionais;

VII - áreas para a requalificação urbana e para reurbanização;

VIII - áreas para a implantação de equipamentos urbanos;

IX - áreas para a preservação e recuperação ambiental.

§ 1º. Para as finalidades estabelecidas no "caput" deste artigo os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE, definidos no artigo 14 desta lei, deverão conter no mínimo:

I - objetivos e diretrizes;

II - a delimitação da área;

III - os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;

IV - a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito onde se localiza a área do PUE e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de acordo com o previsto por lei para o perímetro;

V - a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e as áreas necessárias para sua implantação, mediante a articulação dos órgãos setoriais envolvidos;

VI - a solução habitacional para a população a ser deslocada em função das obras previstas ou por sua localização em áreas de risco;

VII - o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área.

§ 2º. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de que tratam os incisos II, III, IV, VII e VIII deste artigo poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximos superiores ao da zona de uso na qual se localizam limitados a 4,0 (quatro), que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir, respeitado o estoque de potencial construtivo dos respectivos distritos, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação e nas finalidades da intervenção.

§ 3º. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de que tratam os incisos VII e VIII deste artigo, o Projeto Urbanístico Específico - PUE poderá permitir a superação do Coeficiente de Aproveitamento máximo 4,0 (quatro) para um lote ou conjunto de lotes, mediante a limitação do potencial construtivo dos outros lotes da mesma quadra, de modo que a área total nela construída não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro).

§ 4º. Na hipótese do parágrafo anterior, o Projeto Urbanístico Específico - PUE deve garantir com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação a compatibilidade do sistema viário e de transportes com o adensamento permitido.

§ 5º. O Projeto Urbanístico Específico - PUE, de que trata o § 1º deste artigo, prevalecem as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas pela respectiva legislação para a zona de uso onde se localiza, inclusive, pelos Plano Regionais.

§ 6º. Caso os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE proponham índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo para cada Área de Intervenção Urbana - AIU diferentes das zonas de uso, contidas no perímetro da Área de Intervenção Urbana, deverão ser aprovados por lei.

§ 7º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE poderão propor a re-configuração das quadras e vias, sem interromper ou diminuir sua capacidade, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

§ 8º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE deverão considerar e compatibilizar as diversas finalidades das Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

§ 9º. Poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado para a consecução das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

§ 10. A criação de Áreas de Intervenção Urbana - AIU não previstas nesta lei dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência.

§ 11. Para a implantação do Projeto Urbanístico Específico - PUE atendendo aos objetivos da Área de Intervenção Urbana - AIU, o FUNDURB poderá destinar recursos obtidos por outorga onerosa para a Subprefeitura onde se localiza a Área de Intervenção Urbana - AIU.

Art. 189. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU para implantação de parques lineares na macrozona de proteção ambiental constituem intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água, a implantação de equipamentos de lazer e esporte e configurando-se também como corredores ecológicos nas áreas não urbanizadas.

§ 1º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona compreendem os seguintes procedimentos:

I - delimitar o perímetro do parque;

II - identificar as necessidades de renaturalização dos cursos d'água, soluções de drenagem e de esgotamento sanitário;

III - identificar as propriedades públicas e privadas nele inseridas;

IV - identificar as zonas de uso e a situação fiscal se urbana ou rural das propriedades;

V - identificar os tipos de solo da planície aluvial, em especial as áreas sujeitas inundações e de outros riscos geotécnicos;

VI - identificar as áreas ocupadas irregularmente inclusive por favelas;

VII - identificar as conexões viárias a manter ou a implantar;

VIII - identificar as necessidades de equipamentos comunitários e urbanos para atendimento da população moradora no seu entorno;

IX - elaborar o projeto urbanístico-ambiental e paisagístico do parque linear, identificando os órgãos intervenientes na sua implantação.

§ 2º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona poderão fazer uso dos seguintes instrumentos:

I - reajuste fundiário;

II - doação pelos proprietários das áreas necessárias para implantação do parque possibilitando o aproveitamento do potencial construtivo correspondente ao desta área doada, na área remanescente do mesmo lote;

III - desapropriação das áreas particulares atingidas;

IV - permuta entre áreas públicas e áreas particulares;

V - Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

VI - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC.

§ 3º. Havendo a necessidade de remoção da população moradora em situação precária no perímetro do parque, o Poder Público deve prover solução habitacional compatível;

Art. 190. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU para implantação de parques lineares na macrozona de estruturação e qualificação urbana constituem intervenções urbanísticas e ambientais que visam à conservação e recuperação de cursos d'água, a implantação de parques públicos com equipamentos comunitários e urbanos, integrando áreas urbanizadas ao parque com vegetação significativa, aos caminhos verdes, aos espaços livres e as praças destinadas ao lazer e ao convívio da população.

§ 1º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE para a implantação de parques lineares na macrozona de estruturação e qualificação urbana além dos procedimentos descritos no § 1º do artigo 189, deverão delimitar o perímetro da área envoltória ao parque linear em até 200 (duzentos) metros de largura medidos a partir da área "non aedificandi" e quando for possível da planície aluvial constante da carta geotécnica do Município de São Paulo, escala 1:10.000 e seus anexos, SEMPLA/IPT - 1.993, configurando-se esta área como receptora do potencial construtivo transferido da área doada para implantação do parque.

§ 2º. Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados, a delimitação da faixa de até 200 (duzentos) metros de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

§ 3º. Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona de estruturação e qualificação urbana além dos instrumentos definidos no § 2º do artigo 189 poderão fazer uso dos seguintes:

I - transferência do direito de construir;

II - outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Art. 191. Para a implantação dos parques lineares em qualquer das duas macrozonas o Executivo poderá promover o reajuste fundiário, mediante edital de adesão tendo por referência o Projeto Urbanístico Específico - PUE, contemplando os aspectos ambiental e paisagístico, observado os seguintes procedimentos:

I - estabelecer a quota de terreno proporcional de cada proprietário para a implantação do parque e para a implantação de obras públicas;

II - avaliar o custo com a execução das obras públicas necessárias e previstas;

III - conceder aos proprietários que doarem o terreno para a implantação do parque a possibilidade de utilização do potencial construtivo correspondente ao desta área doada na área remanescente do mesmo lote.

Art. 192. O Executivo para implantação da rede de parques lineares contidos na macrozona de estruturação e qualificação urbana, mediante edital de chamamento, poderá receber propostas de proprietários e investidores atendendo as diretrizes expressas no referido edital.

Parágrafo único. Os proprietários particulares que se interessarem em manter o parque linear após sua implantação, poderão propor convênio de gestão e em contrapartida afixar placas indicativas com a menção ao serviço prestado, bem como a divulgação das atividades desenvolvidas, em consonância com a regulamentação a ser fixada por ato do Executivo.

Art. 193. Aos proprietários de imóveis contidos nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU definidas para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, de que trata o artigo 83 desta lei, que doarem as áreas necessárias ao melhoramento, poderão transferir o potencial construtivo correspondente ao da área doada para as áreas contidas nas faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via, medidas a partir de seu eixo.

Art. 194. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU definidas ao longo dos eixos e no entorno das estações do sistema de transporte público coletivo nos termos do artigo 94 desta lei, fica dispensada a elaboração de Projeto Urbanístico Específico - PUE sendo que os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo por uso deverão ser estabelecidos com base em estudos do incremento da capacidade de suporte do sistema infra-estrutural de circulação, para os níveis metropolitano e municipal, por bacia de tráfego intermunicipal e local.

Art. 195. A Secretaria Municipal de Planejamento realizará, no prazo de um ano contado a partir da promulgação desta lei, os estudos referidos no artigo 194, que embasarão a proposta do Executivo do estabelecimento de sub-perímetros da AIU-transporte público coletivo, com definição de seus respectivos Coeficientes de Aproveitamento Máximo,

limitados a 4,0 (quatro), bem como seus respectivos estoques de potencial construtivo.

Parágrafo único. Não serão objeto de alteração de Coeficientes de Aproveitamento Máximo ou de estoques de potencial construtivo as áreas da AIU-transporte público coletivo que estão contidas nos perímetros das Operações Urbanas existentes e naqueles das seguintes Operações Urbanas em estudo: Carandiru-Vila Maria, Diagonal-Norte, Diagonal-Sul e Vila Leopoldina.

Art. 196. Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mário Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana - AIU abrangendo:

I - faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação e Qualificação 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 Metropolitano Mário Covas como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º. Nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados 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 Metropolitano Mário Covas.

§ 3º. Para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo § 2º deste artigo poderá ser autorizada a Transferência do Direito de Construir nos termos desta lei.

Art. 197. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, de que trata o inciso VI do artigo 188 desta lei, poderão ser emitidas Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, com valor de face expresso em reais, visando à implantação de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Paraisópolis e Heliópolis, conforme delimitado na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, respectivamente como AIU - Vila Andrade-Paraisópolis e AIU - Ipiranga-Heliópolis.

Parágrafo único. As certidões de que trata o "caput" deste artigo são as referidas no artigo 176 desta lei.

Art. 198. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU de que trata o inciso VII do artigo 188 desta lei, deverão ser estabelecidos os objetivos e diretrizes do Projeto Urbanístico Específico - PUE, indicando os imóveis passíveis de preservação e de reabilitação e aqueles que poderão ser demolidos, visando à diversidade funcional da área e as transformações urbanísticas desejadas, observando as seguintes diretrizes:

I - manter ou ampliar a proporção de áreas públicas, sem prejuízo das ligações viárias estruturais;

II - promover o redesenho do traçado viário, dos passeios, dos mobiliários urbanos, incluindo o projeto do sistema de drenagem, luminotécnico e paisagístico;

III - promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e cabos, em função do novo potencial construtivo da área;

IV - incentivar a reabilitação dos edifícios mantidos para as finalidades previstas no PUE;

V - fazer gestões junto às entidades de financiamento para atender as necessidades do PUE;

VI - promover as transformações urbanísticas desejadas por meio de um conjunto integrado de ações, que podem incluir obras públicas, medidas fiscais, aplicação de instrumentos de política urbana, como a concessão urbanística, e chamamento dos proprietários e empreendedores interessados em participar.

Art. 199. O Executivo Municipal criará Grupo de Trabalho Intersecretarial, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, que deverá estabelecer os procedimentos de gestão visando à implantação das Áreas de Intervenção Urbana - AIU previstas neste plano para as diversas finalidades, bem como de elaboração e aprovação dos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE.

## Seção VIII

### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 200. As Operações Urbanas Consorciadas - OUC 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, baseado num projeto urbanístico, visando ampliar os espaços públicos, organizar o transporte coletivo, implantar programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e de sistema viário, bem como estabelecer normas de ocupação dos espaços privados num determinado perímetro.

§ 1º. Além das Operações Urbanas existentes - Água Branca, Águas Espraiadas, Centro, Faria Lima e Rio Verde-Jacú - com os perímetros descritos nas suas leis específicas e indicados no Mapa nº 05, integrante desta lei, foram previstas áreas para estudos de novas propostas de Operações Urbanas Consorciadas - OUC, a saber - Diagonal Sul, Santo Amaro, Celso Garcia, Amador Bueno, Terminal logístico de cargas Fernão Dias, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Pólo de Desenvolvimento Sul.

§ 2º. Outras áreas de estudos para Operações Urbanas Consorciadas - OUC poderão ser previstas nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, sendo que 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.

§ 3º. A proposta de nova Operação Urbana Consorciada - OUC poderá incorporar Áreas de Intervenção Urbana - AIU já existentes, propor novas e dispor sobre seus respectivos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE.

§ 4º. As Operações Urbanas Consorciadas - OUC ainda não aprovadas por lei específica deverão obter a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante parecer da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificação e de Parcelamento do Solo - CAIEPS ou de Grupo Trabalho Intersecretarial constituído para este fim.

§ 5º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e do seu correspondente Relatório de Impacto Ambiental, quando da implantação dos empreendimentos a ele sujeitos, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 201. Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas - OUC, a serem estabelecidas por lei específica, ficam previstos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo - a ser definido na lei da operação urbana, não inferior a 0,2 (dois décimos);

II - básico - correspondente ao definido para a zona em que se situam os lotes;

III - máximo - 4,0 (quatro).

Parágrafo único. As leis que aprovarem novas Operações Urbanas Consorciadas - OUC poderão prever a possibilidade da superação do coeficiente de aproveitamento máximo 4,0 (quatro) em um lote ou conjunto de lotes, sob condições específicas ou como incentivo, mediante a limitação do potencial construtivo dos outros lotes da mesma quadra, de modo que a área total nela construída não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro).

Art. 202. Poderão ser previstas nas leis que instituïrem Operações Urbanas Consorciadas - OUC, entre outras medidas:

I - a modificação de parâmetros urbanísticos e de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a aplicação de instrumentos e mecanismos de incentivo aos proprietários para que promovam a investigação de áreas suspeitas e contaminadas, bem como a remediação de áreas contaminadas, com procedimentos a serem definidos na lei específica de cada Operação Urbana;

IV - a revisão com eventual alteração ou adequação de planos e projetos previamente aprovados para o local.

Art. 203. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, da qual constará o Plano da Operação contemplando o projeto urbanístico consistente em desenhos e esquemas, fotos e maquetes, tabelas e gráficos, memoriais e planilhas, todos os elementos tecnicamente pertinentes, adequados e aptos a caracterizar os objetivos e diretrizes, inclusive programas e projetos complementares, parâmetros e procedimentos para as intervenções públicas e para os novos empreendimentos imobiliários e para empreendimentos em parceria com o poder público, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser abrangida;

II - finalidade da operação urbana, definição e justificativa das transformações estruturais pretendidas;

III - programa básico de ocupação da área, com definição dos incentivos e benefícios urbanísticos em relação aos padrões estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, além da hierarquização das intervenções previstas e definição das características urbanísticas obrigatórias para todos os imóveis contidos na área, forma de adesão e de contrapartidas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;

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 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 e sua distribuição na região abrangida pela Operação Urbana Consorciada - OUC;

XI - forma de gestão que inclua o controle e monitoramento 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;

XIII - plano de mobilidade integrante da área de abrangência da operação considerando: circulação de pedestres, transporte público, transporte individual e transporte de carga, bens

e serviços e transporte não motorizado.

§ 1º. A adesão aos incentivos e benefícios urbanísticos decorrentes da superação dos padrões da legislação ordinária é facultativa, condicionada ao pagamento da respectiva contrapartida.

§ 2º. A observância das diretrizes relativas às características urbanísticas garantidoras da integridade do projeto urbanístico da área, inclusive as referentes à oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico são obrigatórias para todos os proprietários a partir da aprovação da lei específica de que trata o "caput", sendo passíveis de revisão as licenças e autorizações que forem expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

§ 3º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no plano de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada - OUC a que se refere o artigo 200 a implantação dos empreendimentos previstos nas intervenções do Plano da Operação deverá ser precedida da elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, nos termos da legislação ambiental.

Art. 204. Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas - OUC, a aquisição de potencial adicional de construção será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 205. Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas - OUC, os Planos Regionais devem observar o disposto nas respectivas leis específicas.

Art. 206. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada - OUC 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 e desapropriações previstas no projeto urbanístico da Operação.

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

§ 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 ou através de certidão expedida pela Municipalidade.

§ 3º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão adquiridos para o pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada - OUC.

§ 4º. A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

b) o critério de cálculo do valor de face do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

c) as formas de cálculo das contrapartidas;

d) as formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional de alteração de uso.

§ 5º. As tabelas de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC previstas em lei específica, serão adotadas em cada emissão do referido título, conforme regulamentação da CVM - Comissão de Valores Mobiliários e terão conversão garantida durante o período de validade dos títulos.

Art. 207. As novas redações que foram conferidas pelos parágrafos 3º e 4º do art. 37 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ficam incorporadas às respectivas leis específicas de Operação Urbana nº 13.260, de 28 de dezembro 2001 e nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

## Seção IX

### Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 208. Fica mantido o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, criado pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do PDE, obedecidas a suas prioridades.

§ 1º. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB é 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 Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 3º. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB fundamenta-se no princípio da política distributiva, devendo seus recursos serem aplicados em cada Subprefeitura em função das necessidades de correções das distorções sociais e regionais, prioritariamente para os distritos com maiores índices de exclusão econômica e social.

Art. 209. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB é 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 e de alteração de uso;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta lei, 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. 210. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especialmente aberta para esta finalidade e mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 211. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, 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 - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem, saneamento e transporte coletivo público municipal e metropolitano;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VI - investigação e remediação de áreas contaminadas, de forma a destiná-las a um novo uso.

## Seção X

### Da Concessão Urbanística

Art. 212. Para fins de Concessão Urbanística 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, de reurbanização de área da Cidade, ou de remediação de áreas contaminadas, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste 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, ou ainda mediante o recebimento de certidão de outorga onerosa do potencial construtivo adicional 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 - Estatuto da Cidade, e do disposto no § 3º do artigo 218 desta lei, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. No caso de remediação de áreas contaminadas, Ato do Executivo regulamentará os termos e condicionantes a serem fixados para a aplicação deste instrumento.

§ 4º. 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 XI

### Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 213. 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, nas diretrizes dos artigos 154 e seguintes desta lei e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, poderá utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - a criação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, previstas e regulamentadas nos artigos 133 e seguintes, bem como na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo 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 - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 214. 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. 215. O Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m<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 sanada 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.

V - ser área localizada em Áreas de Preservação Permanente - APP, em faixa menor que 15 (quinze) metros, em atendimento a regulamentação da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

§ 3º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá, quando possível, estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo;

§ 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, pela constatação da destinação diversa da moradia para si ou para sua família ou por aquisição de outra moradia, nos termos previstos pelo art. 8º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 7º. É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido coletivamente o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 216. É responsabilidade do Poder Público promover obras de urbanização nas áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, podendo promover plano de urbanização com a participação dos moradores para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 217. A assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita será prestada pelo Executivo aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão na Cidade da população de baixa renda.

## Seção XII

### Do Consórcio Imobiliário

Art. 218. O Poder Executivo Municipal poderá facultar o estabelecimento de consórcio

imobiliário, como forma de viabilização de planos de urbanização, edificação, revitalização de áreas degradadas, incluindo remediação de áreas contaminadas ou parques lineares, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se também aos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou utilização compulsórios nos termos desta lei.

§ 2º. 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.

§ 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 - IPTU, 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.

### Seção XIII

#### Do Direito de Superfície

Art. 219. O Direito de Superfície, que abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo a terreno urbano, pode ser objeto de concessão pelo proprietário ao Município, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, mediante escritura pública registrada no cartório de Registro de Imóveis, de forma gratuita ou onerosa, para viabilizar a implementação de planos e projetos urbanísticos.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado pelo Município em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, na forma onerosa, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

Art. 220. A critério do Poder Público os proprietários de imóveis lindeiros a equipamentos de transporte coletivo público estarão dispensados de licitação, visando a implantação de conexões aéreas ou subterrâneas a equipamentos de transporte coletivo público em um raio de até 100 (cem) metros a partir dos limites destes equipamentos.

Parágrafo único. As condições deste artigo aplicam-se exclusivamente às medidas mitigadoras definidas no processo de licenciamento dos Pólos Geradores de Tráfego - PGT.

## Seção XIV

### Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 221. 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 disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 222. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II - a adequação dos usos à qualidade ambiental;

III - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV - o cadastro de áreas contaminadas.

Art. 223. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar 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 considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativa degradação ambiental será emitida somente após a avaliação do 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 significativo, 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 - o rol dos 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. 224. O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no "caput" deste artigo que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 225. Fica mantido como instrumento de gestão ambiental o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, instituído pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, como 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.

Art. 226. Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades que utilizam recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condições técnicas 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. 227. Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica mantido o Programa de Intervenções Ambientais, coordenado pelo Executivo por meio da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

- I - ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;
- II - aumento das áreas permeáveis;
- 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;
- IX - a implantação de eixos integrantes da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo com utilização de tecnologia com baixa emissão de poluentes.

Art. 228. 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 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 Ambiental - TAC constituem receita do FEMA - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 229. 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 regulamentará os procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo.

## Seção XV

### Do Impacto de Vizinhança

Art. 230. Quando o impacto previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - 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. A disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo define 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. Em conformidade com a legislação ambiental, a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), como nos casos de projetos urbanísticos com área maior que 100 (cem) hectares ou em áreas de relevante interesse ambiental.

Art. 231. O Executivo, com base no estudo de impacto de vizinhança - EIV apresentado, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 232. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. 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

Art. 233. A revisão e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais e locais serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação, controle e avaliação, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte da gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Parágrafo único. As Subprefeituras devem supervisionar a execução das atividades e programas de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo PDE, bem como pelo respectivo Plano Regional, participando ativamente do processo permanente de planejamento.

Art. 234. O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com o órgão estadual de gestão da região metropolitana, visando formular políticas, diretrizes e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como a firmar convênios ou consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e da União.

Art. 235. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, e o Orçamento Anual, guardada a compatibilidade entre si, incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, e com os planos intermunicipais e metropolitanos de seu interesse.

Art. 236. A participação direta da população no processo de gestão democrática da Política de Desenvolvimento Urbano é assegurada pelo disposto no inciso II do artigo 5º, no inciso III do artigo 36 e no § 1º do artigo 37, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, bem como pelas seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana;

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. 237. Além das instâncias previstas no artigo anterior os Conselhos de Representantes, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, têm como atribuições, no mínimo:

I - acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional Estratégico e da ordenação e disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como da legislação pertinente;

II - opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional Estratégico;

III - encaminhar propostas de revisão do PRE;

IV - opinar sobre os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE das Áreas de Intervenção Urbana - AIU;

Art. 238. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art 239. 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. As Subprefeituras deverão estar integradas ao Sistema Municipal de Informações.

§ 2º. Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação do Sistema Municipal de Informações, disponibilizado 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. O Sistema Municipal de Informações adota como unidade territorial básica à divisão administrativa em distritos, ou aquela que a suceder.

§ 5º. 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.

§ 6º. A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§ 7º. 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 da Cidade e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 240. Os agentes privados e públicos, em especial os concessionários de serviços públicos municipais, estaduais ou federais deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 241. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de revisão, implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor Estratégico e matérias afins, nos termos da previsão do artigo 84 da Lei Orgânica do Município.

### CAPÍTULO III

#### DO PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 242. O Processo Municipal de Planejamento consistente na definição de objetivos determinados em função da realidade local e da manifestação da população, bem como na preparação dos meios para atingi-los, no controle de sua aplicação e na avaliação dos resultados obtidos e é integrado pelo presente Plano Diretor Estratégico, e pelas leis, planos e disposições que regulamentam a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as previstas na presente lei.

Art. 243. São órgãos de apoio e informação ao Processo de Planejamento Municipal:

I - as Secretarias Municipais, notadamente a de Planejamento, de Transportes, de Infra-estrutura Urbana e Obras, do Verde e do Meio Ambiente e de Finanças;

II - as Subprefeituras;

III - os Órgãos da Administração Indireta Municipal;

IV - as instâncias de participação popular, tais como Assembléias Regionais, a Conferência Municipal e o Conselho Municipal de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

Art. 244. As Subprefeituras e seus respectivos Conselhos de Representantes poderão propor Projetos com a finalidade de detalhar as diretrizes definidas pelos respectivos Planos Regionais Estratégicos.

Art. 245. As Subprefeituras poderão estabelecer programas locais organizados por distritos, comunidades ou bairros estimulando a participação da comunidade local, contemplando os seguintes assuntos:

I - a complementação da infra-estrutura básica, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública;

II - a implantação de equipamentos sociais;

III - soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes;

IV - a melhoria das condições de circulação de pedestres;

V - a requalificação das calçadas para ampliar a área permeável, garantir a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, em particular para os portadores de necessidades especiais;

VI - ações e atividades a serem permitidas para os diferentes tipos de espaços de uso público;

VII - ações para maior limpeza, arborização e jardinagem de praças e ruas;

VIII - ações para implantar a coleta seletiva e a promoção da reciclagem dos resíduos;

IX - ações para melhorar as condições de segurança pública, inclusive no entorno das unidades educacionais;

X - melhoria da qualidade ambiental e urbanística da área residencial;

XI - ações de atendimento da população em situação de rua.

## CAPÍTULO IV

### DOS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS

Art. 246. Os Planos Regionais Estratégicos - PRE elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, e da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras, são definidos para cada Subprefeitura, integrando o Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. Os princípios e objetivos gerais expressos nesta Lei vinculam os Planos Regionais Estratégicos - PRE que limitam-se a aplicar no âmbito local as Políticas Públicas de Desenvolvimento Econômico, Social e de Qualidade de Vida, em função da expressão das potencialidades econômicas, locais e sociais, das peculiaridades próprias de cada região e das necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha, visando superar os problemas decorrentes de investimentos desiguais ao longo dos anos.

Art. 247. Os Planos Regionais Estratégicos, observando os elementos estruturadores e integradores desta lei, poderão suplementar 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 respeitando as normas gerais de interesse central do Governo Municipal.

Parágrafo único. A gestão e revisão dos Planos Regionais Estratégicos compete às Subprefeituras e respectivas instâncias de participação e representação local.

Art. 248. A proposta de revisão dos Planos Regionais Estratégicos deverá ser apreciada em Assembléia Regional de Política Urbana e pelo Conselho Municipal de Política Urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 249. Constitui o conteúdo mínimo dos Planos Regionais Estratégicos:

I - delimitação de novas Áreas de Intervenção Urbana - AIU em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com seus respectivos programas, objetivos e diretrizes, de forma a atender às necessidades do desenvolvimento regional, atendidas as diretrizes do PDE.

II - proposta de destinação de áreas para equipamentos públicos e áreas verdes;

III - proposta de medidas legais de proteção e preservação de bens imóveis da região;

IV - aplicação no território da Subprefeitura, das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - proposta de composição, ação articulada e instâncias intermediárias de planejamento e gestão, com Subprefeituras vizinhas, e municípios limítrofes, com base em diretrizes governamentais para a Política Municipal de Relações Metropolitanas, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura;

VI - proposta de ações indutoras de desenvolvimento a partir das oportunidades da realidade local;

VII - indicação de prioridades e metas para orientar a elaboração do Plano Plurianual e do Orçamento Anual;

VIII - identificação de equipamentos de caráter internacional, nacional, estadual, metropolitano e intra-urbano presentes na região, integrando-os aos programas e às diretrizes específicas das Áreas de Intervenção Urbana - AIU de cada Subprefeitura;

IX - proposição de graus de prioridade para cada um dos investimentos urbanísticos previstos nesta Lei, subordinando-se às prioridades definidas em função do interesse comum de mais de uma Subprefeitura.

Art. 250. As intervenções que superem o interesse territorial de apenas uma Subprefeitura

serão objeto de programas conjuntos conforme diretrizes fixadas pela instância central do governo municipal.

Art. 251. A realização das Políticas Públicas em nível local decorrerá da ação descentralizada do Poder Público, cabendo a cada Subprefeitura articular, em seu território, as políticas setoriais das diversas Secretarias e envolver a participação da população na condução, implementação das ações estratégicas, controle e avaliação dos resultados obtidos.

Art. 252. As políticas públicas regionais de acessibilidade, transporte, segurança e implantação de equipamentos públicos devem considerar as especificidades de gênero, idade e as necessidades especiais da população.

Art. 253. As disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo no território das Subprefeituras compreendidas na área de proteção aos mananciais, deverão obedecer à legislação estadual pertinente específica.

## CAPÍTULO V

### DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

#### Seção I

##### Das Conferências Municipais de Política Urbana

Art. 254. 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 públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e outros movimentos organizados da sociedade civil.

Parágrafo único. Todos os munícipes poderão participar das Conferências Municipais de Política Urbana.

Art. 255. A Conferência Municipal de Política Urbana, como etapa preparatória da Conferência Nacional das Cidades, objetiva:

I - disponibilizar à sociedade um espaço institucional para auscultar os problemas e avaliar os resultados obtidos no processo de gestão da Política Urbana do Município, colhendo sugestões de adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

II - avaliar a implementação e receber propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua revisão.

#### Seção II

## Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 256. O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU é composto por 48 (quarenta e oito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 16 (dezesesseis) 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 das respectivas Subprefeituras que compõem a macrorregião;

II - 16 (dezesesseis) 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;

d) 2 (dois) representantes de movimentos de moradia de atuação em nível municipal, cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação

e) 1 (um) representante de entidade ambiental;

f) 2 (dois) representantes de universidades, com atuação na área de desenvolvimento urbano;

g) 3 (três) representantes de categorias profissionais com atuação na área de planejamento urbano;

h) 2 (dois) representantes de empresa, entidade ou organização não-governamental - ONG, com atuação na 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 na região metropolitana, e 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da referida região.

§ 2º. A Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU é indicada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 257. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU:

I - elaborar e aprovar seu regimento interno;

II - debater relatórios de Gestão da Política Urbana;

III - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;

IV - debater e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico;

V - 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;

VI - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB conforme o respectivo plano de aplicação aprovado com a lei orçamentária;

VII - articular sua atuação com a dos Conselhos Setoriais do Município, vinculados à política urbana e ambiental;

VIII - debater diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com as dos 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.

### Seção III

#### Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Art. 258. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, constituída pela lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, fica mantida com as seguintes atribuições:

I - manter atualizado seu regimento interno;

II - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - emitir parecer técnico, quando solicitado pelo Presidente, sobre propostas de alteração da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, de alteração do Plano Diretor,

projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental e sobre os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE das Áreas de Intervenção Urbana - AIU;

IV - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas - OUC, quando assim dispuser a lei específica;

V - acompanhar a implementação do Plano Diretor Estratégico;

VI - responder a consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

VII - apoiar tecnicamente o C MPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

VIII - encaminhar propostas para manifestação do C MPU, nas hipóteses previstas pelo inciso III.

§ 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 pelo Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU.

§ 2º. O Executivo indicará a Presidência da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

#### Seção IV

##### Das Audiências Públicas

Art. 259. O Poder Executivo promoverá, quando necessário, Audiências Públicas sobre empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de decisão e implantação, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto e a segurança da população.

§ 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, 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 de processo administrativo.

§ 3º. O Poder Executivo manterá atualizada a regulamentação dos procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

#### Seção V

##### Dos Conflitos de Interesses

Art. 260. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área, quando não envolvam alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 261. Os conflitos de interesses, expressos por diferentes grupos em determinada área, quando envolvam alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de adequação da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

## Seção VI

### Do Plebiscito, Referendo e Iniciativa Popular

Art. 262. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 263. A iniciativa popular de projetos de lei referentes ao presente Plano Diretor, deve ser processada conforme dispõe a Lei Orgânica do Município.

Art. 264. 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.

Parágrafo único. Em caso de planos, programas e projetos de impacto sobre o território de mais de uma Subprefeitura, a iniciativa poderá ser tomada por no mínimo 2% (dois por cento) dos eleitores das Subprefeituras atingidas.

Art. 265. 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, mediante a devida justificativa.

## Seção VII

### Da Revisão e Modificações do Plano Diretor Estratégico Municipal

Art. 266. O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a avaliação do desenvolvimento das ações estratégicas ora previstas, e proposição de novas ações para o próximo período, devendo encaminhar à Câmara Municipal projeto de revisão do Plano

Diretor Estratégico em 2012.

Parágrafo único. A avaliação dos resultados obtidos e a reavaliação dos objetivos a serem atingidos, e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade deverá ser feita em 2016 devendo ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico.

## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 267. Fica mantido até a revisão da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, o incentivo à produção habitacional para as categorias de uso R2v, em que o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado do acréscido, limitado a 1,0 (um), sem o pagamento de contrapartida, mediante redução da taxa de ocupação, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no Quadro 04 dos Livros I a XXXI anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atenda as seguintes condições:

I - seja comprovado pelo proprietário, por meio de cópia do carnê do imposto predial territorial urbano - IPTU do exercício de 2004, que no campo zoneamento constava uma das seguintes zonas: Z2; Z11; Z13; Z17 e Z18;

II - seja permitido na zona de uso onde está localizado o lote a categoria de uso R2v, constante do artigo 152 da parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, atendendo 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.

Art. 268. Ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas - OUC 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.

Parágrafo único. Nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas - OUC os Coeficientes de Aproveitamento Básico são os correspondentes aos definidos para a zona em que se situam os lotes.

Art. 269. Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já expedidos, os direitos de construção constantes de certidões expedidas e válidas, bem como a validade dos negócios e demais atos jurídicos constituídos antes da entrada em vigor desta lei.

Parágrafo único. Os expedientes relativos aos direitos referidos no "caput" deste artigo, se necessário algum reexame, serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes da legislação sob a qual se constituíram.

Art. 270. A descrição dos perímetros das zonas de uso instituídas para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas na disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, Parte II e nos Quadros nº 04 e Mapas nº 04 dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que são complementares entre si e prevalecem até a sua revisão para eventuais adaptações às alterações introduzidas pela presente lei.

Art. 271. Os mapas mencionados no artigo 273 abaixo, como elementos integrantes desta lei, valem como normas jurídicas escritas, para todos os efeitos legais.

Art. 272. Ficam revogadas a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - PDE, e a Parte I da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Parágrafo único. Ficam mantidas, até a revisão das Partes II e III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, as seguintes disposições constantes de sua Parte I:

I - a alínea "f" do inciso XXXIV de seu artigo 2º, que define o potencial virtual como o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

II - os Fatores de Planejamento Urbano (Fp) e os Fatores de Interesse Social (Fs) dos Quadros 15A e 16A anexos à sua Parte I.

Art. 273. Fazem parte integrante desta lei os seguintes mapas e quadros:

I - Mapas:

- a) Mapa nº 01 - :Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Sistema de Áreas Verdes
- b) Mapa nº 01ª - Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Sistema de Drenagem;
- c) Mapa nº 02 - Rede Estrutural Viária
- d) Mapa nº 02A - Rede Estrutural Viária - Vias a Abrir, Vias a Melhorar e Intervenções Pontuais;
- e) Mapa nº 02B - Sistema Viário Estratégico

f) Mapa nº 03: - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

g) Mapa nº 03A - Sistema Estrutural de Transporte de Carga

h) Mapa nº 04 - Macrozoneamento;

i) Mapa nº 05 - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Quadros:

a) Quadro nº 01 - Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Implantação de Parques Lineares

b) Quadro nº 01.1 - Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Implantação de Parques Municipais;

c) Quadro nº 01ª - Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Sistema de Drenagem

d) Quadro nº 01A.1 - Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Sistema de Drenagem - Programa de Despoluição de Córregos no Município de São Paulo.

e) Quadro nº 02ª - Rede Estrutural Viária - Vias a Abrir, Vias a Melhorar e Intervenções Pontuais 2012 e 2016

f) Quadro nº 03 - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo - Corredores de Ônibus: SPTrans e EMTU;

g) Quadro nº 03.1 - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo - Terminais de Ônibus

h) Quadro nº 03.2 - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo - Estações de Transferência: SPTrans;

i) Quadro nº 03.3 - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo - Linhas e Estações: Metrô e CPTM

j) Quadro nº 03ª - Sistema Estrutural de Transporte de Carga;

l) Quadro nº 04 - Perímetros das Macrozonas de Proteção Ambiental.

OBS.: QUADROS ANEXOS, VIDE DOC 11/10/2007 - PÁGINAS 98 a 126