LEI Nº 16.050 DE 31 DE JULHO DE 2014

REGULAMENTAÇÕES | RAZÕES DO VETO | REVOGADO POR

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu

território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

§ 1º O Plano Diretor deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O Plano Diretor deve se articular com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana.

Art. 3º O Plano Diretor Estratégico orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;

II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos Regionais das Subprefeituras, Planos de Bairros, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

Art. 4º Os objetivos previstos neste Plano Diretor devem ser alcançados até 2029.

Parágrafo único. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2021.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 5º Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Equidade e Inclusão Social e Territorial;

V - Direito à Cidade;

VI - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;

VII - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à

qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos Quadros 2 e 2A desta lei.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

§ 5º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 7º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelas seguintes diretrizes:

I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II - retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

IV - compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de

infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

V - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

VI - proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

VII - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

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

IX - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

X - incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

XI - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XII - revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

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

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

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

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

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

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

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

I - conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para preservar o cinturão verde metropolitano;

II - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

III - reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

IV - expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;

V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

VI - reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VII - promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários;

VIII - contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;

IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

X - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

XI - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;

XIII - reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todos os distritos da cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos;

XIV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e

estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XV - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVI - recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade;

XVII - garantir que os planos setoriais previstos neste Plano Diretor Estratégico sejam articulados de modo transversal e intersetorial. Parágrafo único. Os objetivos estratégicos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, e nos objetivos estratégicos das políticas urbanas setoriais, definidas nesta lei.

TÍTULO II

DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 8º Para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre seu futuro, o Plano Diretor observa e considera, em sua estratégia de ordenamento territorial, as seguintes cinco dimensões:

I - a dimensão social, fundamental para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial, o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica e ao acesso aos equipamentos sociais;

II - a dimensão ambiental, fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município;

III - a dimensão imobiliária, fundamental para garantir a produção dos edifícios destinados à moradia e ao trabalho;

IV - a dimensão econômica, fundamental para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda;

V - a dimensão cultural, fundamental para garantir a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida das cidadãs e dos cidadãos.

Art. 9º A estratégia territorial do Plano Diretor, na perspectiva de observar de maneira equilibrada as dimensões definidas no artigo anterior e, ainda, os princípios, diretrizes e objetivos da Política Urbana, estrutura-se a partir dos seguintes elementos:

I - macrozonas e macroáreas, áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II - rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

a) Macroárea de Estruturação Metropolitana, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no Município por apresentar grande potencial de transformação urbana, que precisa ser planejado e equilibrado;

b) rede estrutural de transporte coletivo, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano e qualificar o espaço público;

c) rede hídrica e ambiental constituída pelo conjunto de cursos d´água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais, de parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas e espaços livres, que constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos;

d) rede de estruturação local, que articula as políticas públicas setoriais no território indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificar as existentes.

Parágrafo único. Fica o território do Município de São Paulo dividido nas seguintes macrozonas, cada uma delas subdividas em quatro macroáreas, conforme Mapas 1 e 2, anexos:

I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Seção I

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 10. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

§ 1º Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos específicos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 4 (quatro) macroáreas, delimitadas no Mapa 2 anexo:

I - Macroárea de Estruturação Metropolitana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Qualificação da Urbanização;

IV - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

§ 2º Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de grandes obras públicas e privadas e as condições de vida dos moradores;

II - compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;

III - orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

IV - eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda como pessoas em situação de rua, catadores e trabalhadores ambulantes, a situações de riscos, perigos e ameaças;

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

VI - desconcentração das oportunidades de trabalho, emprego e renda, beneficiando os bairros periféricos;

VII - manutenção, proteção e requalificação das zonas exclusivamente residenciais consideradas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Subseção I

Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 11. A Macroárea de Estruturação Metropolitana abrange áreas das planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias e caracteriza-se pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Parágrafo único. As porções dos territórios que integram a Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa.

Art. 12. A Macroárea de Estruturação Metropolitana é composta por três setores, conforme Mapa 2A, agregados a partir de dez subsetores distintos:

I - Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Leste;

b) Arco Tietê;

c) Arco Tamanduateí;

d) Arco Pinheiros;

e) Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan;

f) Arco Jurubatuba;

II - Setor Eixos de Desenvolvimento, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Jacu-Pêssego;

b) Avenida Cupecê;

c) Noroeste - Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera;

d) Fernão Dias;

III - Setor Central, organizado a partir do território da Operação Urbana Centro e entorno.

§ 1º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

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

IV - produção de HIS e HMP;

V - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os

aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VIII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IX - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;

X - recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com sua preservação;

XI - manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência metropolitana.

§ 2º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - promover transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

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

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

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

V - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e

solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade, em especial no que se refere à implantação de atividades em áreas de ocorrência de solos e rochas sujeitos a colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VIII - incentivo à atividade econômico-industrial de escala metropolitana.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III - qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, ocupadas de modo precário pela população de baixa renda, como cortiços, porões, quitinetes e moradias similares, em bairros como Glicério, Cambuci, Liberdade, Pari, Canindé, Brás, entre outros;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VII - revisão e atualização da Operação Urbana Centro;

VIII - instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de Março, o Mercado Municipal.

§ 4º Para alcançar os objetivos previstos deverão ser, nos prazos previstos no art. 76, elaborados projetos de intervenção urbana nos subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana que poderão ser viabilizados através dos instrumentos urbanísticos previstos no Capítulo III do Título II desta lei.

Subseção II

Da Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do Município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviços e é formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

Parágrafo único. Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:

I - controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II - manutenção das áreas verdes significativas;

III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

IV - incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.

Subseção III

Da Macroárea de Qualificação da Urbanização

Art. 14. A Macroárea de Qualificação da Urbanização é caracterizada pela existência de usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um padrão médio de urbanização e de oferta de serviços e equipamentos.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea da Qualificação da Urbanização são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

III - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

V - ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos Eixos de Estruturação da

Transformação Urbana e centralidades existentes, criando polos de atração em localidades intermediárias entre centro e periferia;

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

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

VIII - proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso.

Subseção IV

Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Art. 15. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana localizada na periferia da área urbanizada do território municipal caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e é ocupada por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, em decorrência do processo histórico de sua formação, predominam áreas com baixa qualidade urbana e ambiental.

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

I - fortalecer as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II - incentivar usos não residenciais nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

III - incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta dando prioridade à implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários, mediante participação da população local nas decisões;

IV - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - promover a construção de Habitação de Interesse Social;

VI - melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, ferroviário, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de

condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas, nos termos da legislação vigente;

VII - minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VIII - compatibilizar usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IX - proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso.

Seção II

Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Art. 16. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 anexo, é um território ambientalmente frágil devido às suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

§ 1º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental tem função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras.

§ 2º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais e áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e à conservação dos serviços ambientais.

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

§ 4º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental divide-se em 4 (quatro) macroáreas delimitadas no Mapa 1A, anexo:

I - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

II - Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental;

III - Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável;

IV - Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

§ 5º As macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais correspondem à zona rural do Município.

Art. 17. Os objetivos específicos da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental são:

I - conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;

II - proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;

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

IV - respeito à legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;

V - compatibilidade com as diretrizes socioambientais da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo;

VI - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VII - melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas e sua regularização, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

VIII - levantamento cadastral dos assentamentos urbanos consolidados que ainda não integram os cadastros municipais para efeitos tributários e de controle de uso e ocupação do solo;

IX - eliminação e redução das situações de vulnerabilidade urbana que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;

X - minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de risco;

XI - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

XII - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes;

XIII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;

XIV - garantia de proteção das terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes, de forma a coibir a ocupação dessas áreas;

XV - articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

XVI - articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental;

XVII - proteção das zonas exclusivamente residenciais, observadas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Subseção I

Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental

Art. 18. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental localiza-se no extremo da área urbanizada do território municipal, e se caracteriza pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental a ocupação decorrente da produção pública e privada de baixa renda, a falta de investimentos públicos articulados entre si e a irregularidade da ocupação resultam em várias áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais.

§ 2º Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental são:

I – fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III – construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;

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

V – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de

transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

VI – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VII – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VIII – compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

IX – universalização do saneamento ambiental, inclusive para os assentamentos isolados, em especial os assinalados nos Mapas 6 e 7 anexos, respeitadas as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

X – proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

XI – incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.

Subseção II

Da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

Art. 19. A Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental é caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental são:

I – melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

II – incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;

III – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada;

IV – contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;

V – construção de habitações de interesse social nos vazios intraurbanos, definidos como ZEIS 4, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial aquelas provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;

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

VII – minimização dos riscos geológico-geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo e prevenção de novas situações de risco;

VIII – controle, qualificação e regularização das atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do córrego Aricanduva;

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

X – universalização do saneamento ambiental, por meio da expansão da rede de água e esgoto e de outras tecnologias adequadas a cada caso;

XI – apoio e incentivo à agricultura urbana e periurbana;

XII – proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

XIII – manutenção e incentivo das atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.

Subseção III

Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

Art. 20. A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, conforme Mapa 2 anexo, localizada ao sul do território municipal é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas.

§ 1º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza-se integralmente na Área de

Proteção de Mananciais definida na legislação estadual, abrangendo o território das Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

§ 2º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável integra a zona rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável são:

I – contenção da urbanização do território;

II – proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

III – promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura orgânica;

IV – conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;

V – manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;

VI – compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica;

VII – gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;

VIII – garantia de proteção às terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, de forma a coibir a ocupação dessas áreas até que sua situação seja definida pelo Ministério da Justiça;

IX – garantia de saneamento ambiental com uso de tecnologias adequadas a cada situação;

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

XI – manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção ao solo;

XII – manutenção das áreas de mineração ativa, com controle ambiental, e recuperação ambiental das áreas de mineração paralisadas e desativadas;

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

XIV – cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

§ 4º (VETADO) ~~Não obstante os objetivos específicos desta Macroárea, o Executivo poderá autorizar a realização de obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública, desde que observadas as normas da legislação ambiental aplicável e as exigências legais dos órgãos licenciadores.~~

Subseção IV

Da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

Art. 21. A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, conforme Mapa 2 anexo, é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processo ainda conservam suas características naturais.

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

§ 2º A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais integra a zona rural.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I – manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II – preservação dos bens e áreas de interesse histórico e cultural;

III – proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;

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

V – implementação e gestão das unidades de conservação existentes;

VI – criação de novas unidades de conservação de proteção integral;

VII – promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

Seção III

Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana

Subseção I

A Rede Estrutural de Transporte Coletivo

Art. 22. A rede estrutural de transportes coletivos é o sistema de infraestrutura que propicia a

implantação dos eixos de estruturação da transformação urbana.

§ 1º As áreas que integram os eixos de estruturação da transformação urbana estão definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade que atravessam as macroáreas que integram a zona urbana do Município, conforme Mapas 3 e 3A anexos, considerando as linhas, ativas ou em planejamento, do trem, metrô, monotrilho, VLT (Veículo Leve sobre Trilhos), VLP (Veículo Leve sobre Pneus) e corredores de ônibus municipais e intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

§ 2º Os eixos de estruturação da transformação urbana são porções do território onde é necessário um processo de transformação do uso do solo, com o adensamento populacional e construtivo articulado a uma qualificação urbanística dos espaços públicos, mudança dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

Art. 23. Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:

I – promover melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

III – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades incrementando a oferta de comércios, serviços e emprego, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

IV – ampliar a oferta de habitações de interesse social na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo;

V – promover a qualificação urbanística e ambiental, incluindo a ampliação de calçadas, enterramento da fiação e instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos;

VI – garantir espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

VII – desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo com modos não motorizados de transporte;

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

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

b) maior fruição pública nos térreos dos empreendimentos;

c) fachadas ativas no térreo dos edifícios;

d) ampliação das calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;

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

f) ampliação da produção de Habitação de Interesse Social e de mercado popular;

IX – prever a implantação de mercados populares com áreas para o comércio ambulante e usos complementares, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de estações de trem e metrô e terminais de ônibus, observando-se a compatibilidade entre o equipamento, as instalações, o fluxo seguro de pedestres e as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Nos eixos de estruturação da transformação urbana, poderão ser desenvolvidos Projetos de Intervenção Urbana para promover os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo.

Subseção II

Da Rede Hídrica Ambiental

Art. 24. A rede hídrica ambiental, conforme Mapa 5 anexo, é constituída pelo conjunto de cursos d´água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d´água e planícies aluviais, e dos parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas, localizado em todo o território do Município, que constitui seu arcabouço ambiental e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos.

Art. 25. Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica ambiental são os seguintes:

I – ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, especialmente na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;

II – ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

III – integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

IV – proteger nascentes, olhos d´água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

V – recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;

VI – articular, através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale, as áreas verdes significativas, os espaços livres e os parques urbanos e lineares;

VII – promover, em articulação com o Governo Estadual, estratégias e mecanismos para disciplinar a drenagem de águas subterrâneas.

§ 1º Na hipótese de ser necessária remoção de população moradora em assentamentos informais para a implementação de quaisquer ações ligadas aos objetivos estabelecidos no “caput” deverá ser garantida a construção de habitações de interesse social em local próximo na mesma região e, caso não seja possível, preferencialmente na mesma Subprefeitura ou na mesma macroárea.

§ 2º Para implementar os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo, deverá ser implementado o Programa de Recuperação dos Fundos de Vale, detalhado no art. 272 e criados instrumentos para permitir a implantação dos parques planejados, descritos no Quadro 7 anexo.

§ 3º Poderão ser desenvolvidos Projetos de Intervenção Urbana para garantir os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo.

§ 4º A Rede Hídrica Ambiental tem como unidade territorial de estudo e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município e consideradas as diferentes escalas de planejamento e intervenção.

Subseção III

Da Rede de Estruturação Local

Art. 26. A Rede de Estruturação Local compreende porções do território destinadas ao desenvolvimento urbano local, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º Esses territórios são caracterizados a partir da articulação dos elementos locais dos seguintes Sistemas Urbanos e Ambientais:

I – sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres;

II – sistema de saneamento ambiental;

III – sistema de mobilidade;

IV – sistema de equipamentos urbanos e sociais;

V – polos e centralidades previstos na política de desenvolvimento econômico sustentável.

§ 2º Os objetivos da Rede de Estruturação Local são:

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

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

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

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

V – garantir, em todos os distritos, no horizonte temporal previsto nesta lei, a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local nas áreas de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, áreas verdes e atendimento ao cidadão, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

§ 3º Os objetivos estabelecidos no "caput" desse artigo poderão ser implementados por meio de Projeto de Intervenção Urbana.

CAPÍTULO II

DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção I

Das Diretrizes para a Revisão da LPUOS

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I – evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDE;

II – simplificar sua redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;

III – considerar as condições ambientais, da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos;

IV – estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;

V – criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

VI – condicionar a implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático em terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, à apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos que demonstrem a segurança da implantação;

VII – criar mecanismos para proteção da vegetação arbórea significativa;

VIII – estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas de uso;

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

X – promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

XI – estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

XII – estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

XIII – fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;

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

XV – evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

XVI – criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XVII – promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado;

XVIII – estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos;

XIX – criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XX – criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de lotes for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

XXI – criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

XXII – criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente nas macroáreas de redução da vulnerabilidade, uma relação entre usos permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;

XXIII – definir, nas áreas de proteção aos mananciais, disciplina compatível com a legislação estadual;

XXIV – condicionar, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, o parcelamento e a urbanização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área verde, que passará a integrar o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, podendo ser exigida a criação de RPPN municipal ou a doação para parque ou área verde pública municipal;

XXV – promover, nas macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais, atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

XXVI – considerar, na disciplina de uso e ocupação do solo, a compatibilidade com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;

XXVII – evitar disciplinar de forma desigual o uso e a ocupação do solo de áreas com as mesmas características ao longo de avenidas que atravessam os limites de subprefeituras, ou determinam os limites entre elas;

XXVIII – definir precisamente os limites dos atuais e futuros corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

XXIX – adotar medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como “traffic calming”;

XXX – estudar a possibilidade da instalação e do funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessa zona;

XXXI – criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

XXXII – criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica, solar e gás natural, principalmente nos empreendimentos de grande porte;

XXXIII – garantir, na aprovação de projetos de parcelamento e edificação, o uso seguro das áreas com potencial de contaminação e contaminadas, inclusive águas subterrâneas, de acordo com a legislação pertinente;

XXXIV – criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos

mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

XXXV – (VETADO) ~~evitar disciplinar de forma conflitante o uso e a ocupação do solo de áreas localizadas na mesma via~~;

XXXVI – identificar áreas ZEPAG localizadas nas extremidades periféricas e próximas às áreas urbanas, incorporando-as às ZEIS para construção de moradias de interesse social, respeitadas as disposições da legislação ambiental;

XXXVII – prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros a estas vias;

XXXVIII – rever a classificação de áreas localizadas em ZPI que já não têm mais atividades industriais, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características predominantes de ocupação do entorno;

XXXIX – rever a classificação de áreas demarcadas como ZEPAM ocupadas com reflorestamento, agricultura ou extrativismo, que não tenham os atributos que justificaram a criação da ZEPAM, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno, respeitado o disposto no art. 69 desta lei;

XL – retificar a delimitação de ZEPAM que tenha incluídos em seus perímetros loteamentos protocolados ou aprovados anteriores a sua criação;

XLI – prever as condições de controle para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada;

XLII – garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

XLIII – identificar os polos de saúde, educação e pesquisa, demarcando seus perímetros e áreas de abrangência;

XLIV – criar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos polos de saúde e educação ocuparem áreas ou quadras no seu entorno com o objetivo de regularizar, reformar e construir unidades complementares às instaladas nesses polos;

XLV – nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;

XLVI – criar condições especiais para a construção de edifícios-garagem em áreas estratégicas como as extremidades dos eixos de mobilidade urbana, junto às estações de metrô, monotrilho e terminais de integração e de transferência entre modais;

XLVII – (VETADO) ~~estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à realização de análises físico-químicas das águas freáticas coletadas e, se contaminadas, promover o seu tratamento antes do despejo na rede coletora de captação das águas pluviais ou esgoto;~~

XLVIII – nos bairros tombados pela legislação de bens culturais, serão observadas as restrições das resoluções dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio cultural.

§ 1º (VETADO) ~~Projeto de lei de revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS,~~ Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ~~deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta lei.~~

§ 2º Os Planos de Bairro, quando existentes, deverão ser considerados na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 28. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, deverá estabelecer normas relativas a:

I – condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;

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

III – parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei;

IV – condições de conforto ambiental;

V – (VETADO) ~~poluição atmosférica sonora com base no mapa estratégico de ruídos da cidade;~~

VI – acessibilidade nas edificações e no espaço público.

Parágrafo único. (VETADO) ~~Deverá ser elaborado pelo Executivo, no prazo de até 1 (um) ano a partir da publicação desta lei, mapa contendo a distribuição espacial do ruído na cidade, com objetivo de evitar, prevenir ou reduzir os efeitos prejudiciais da exposição ao ruído ambiente por meio do planejamento urbano adequado.~~

Art. 29. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deverá apresentar estratégia para controle de:

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

II – remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;

III – densidades construtivas e demográficas;

IV – volumetria da edificação no lote e na quadra;

V – relação entre espaços públicos e privados;

VI – movimento de terra e uso do subsolo sujeito a aprovação do Plano de Intervenção pelo órgão público competente, quando se tratar de terra contaminada ou com suspeita de contaminação;

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

VIII – insolação, aeração, permeabilidade do solo e índice mínimo de cobertura vegetal;

IX – usos e atividades;

X – funcionamento das atividades incômodas;

XI – áreas não edificáveis;

XII – fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos indicados no Mapeamento de Áreas de Risco e na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

XIII – bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

XIV – áreas de preservação permanente;

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

XVI – poluição atmosférica e qualidade do ar;

XVII – poluição atmosférica sonora;

XVIII – interferências negativas na paisagem urbana.

Seção II

Da Classificação dos Usos e Atividades

Art. 30. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

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

II – não residencial, que envolve:

a) atividades comerciais;

b) de serviços;

c) industriais; e

d) institucionais.

§ 1º As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

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

II – incômodas compatíveis com o uso residencial;

III – incômodas incompatíveis com o uso residencial;

IV – compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 3º Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 2º em razão do impacto que causam, especialmente:

I – impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;

II – poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III – poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV – poluição hídrica relativa à 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 relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

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

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

VIII – geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de

pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do art. 27 desta lei.

Seção III

Do Zoneamento

Art. 31. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental.

Art. 32. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – Zona Exclusivamente Residencial – ZER;

II – Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;

III – Zonas Mistas – ZM;

IV – Zonas de Centralidades – ZC;

V – Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE;

VI – Zona Predominantemente Industrial – ZPI;

VII – Zona de Ocupação Especial – ZOE;

VIII – Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS;

IX – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

X – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

XI – Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;

XII – Zona Especial de Preservação – ZEP;

XIII – Zona de Transição – ZT.

§ 1º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

§ 2º (VETADO) ~~A lei de parcelamento, uso e ocupação, quando da sua revisão, poderá criar novas tipologias de zonas, bem como rever as definições de zonas estabelecidas nesta lei, ressalvada a ZER-1, de modo a adequar o cumprimento da função social da propriedade e das funções sociais~~

~~da cidade aos objetivos e diretrizes de ordenamento territorial estabelecidos na presente lei.~~

§ 3º (VETADO) ~~A criação de novos perímetros de zonas e a alteração dos perímetros existentes e criados por este PDE atenderão às disposições da Lei Orgânica do Município, especialmente os arts. 41 e 46.~~

§ 4º (VETADO) ~~Na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderão ser criadas novas tipologias de zonas, considerando as diretrizes estabelecidas para as macroáreas e para a rede de estruturação e transformação urbana, e também as densidades demográficas existentes e projetadas, a oferta de transporte público coletivo, a cobertura dos serviços públicos, a aptidão física à urbanização, a geomorfologia, a existência de centralidades, dentre outros critérios.~~

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I – ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II – ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica; e

III – ZER-3, de alta densidade construtiva e demográfica.

§ 1º Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – mínimo igual a 0,05 (cinco centésimos);

II – básico igual a 1,0 (um);

III – máximo igual a 1,0 (um).

§ 2º A vegetação das Zonas Exclusivamente Residenciais, quando for considerada significativa pelo órgão ambiental, passará a integrar o sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas.

§ 4º Os corredores de comércio e serviços em ZER deverão manter as características paisagísticas da zona.

§ 5º (VETADO) ~~Os corredores de comércio e serviços no interior ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais deverão manter as características paisagísticas do lote, da via e do entorno, como arborização, ajardinamento público e privado e permeabilidade do solo, preservação ou recuperação do calçamento e meio-fio, recuperando, sempre que possível, as condições~~

~~originais.~~

Art. 34. As Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias.

Art. 35. As Zonas Mistas – ZM são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

Parágrafo único. (VETADO) ~~A implantação de usos e atividades nas zonas mistas de baixa, média e alta densidades será objeto de regulamentação de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Planos Regionais.~~

Art. 36. As Zonas de Centralidades – ZC são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, podendo ser subdivididas em zonas de centralidades de baixa, média e alta densidade.

Art. 37. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.

Art. 38. As Zonas Predominantemente Industriais – ZPI são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial.

Parágrafo único. A produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1 poderá ser admitida ouvida a CAEHIS.

Art. 39. As Zonas de Ocupação Especial – ZOE são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

Art. 40. As Zonas de Transição – ZT são porções do território que têm como função a transição de densidade e volumetria e uso entre zonas com densidades demográficas e construtivas distintas.

Art. 41. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os

relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá incorporar aos perímetros das ZPDS as atuais Zonas de Lazer e Turismo – ZLT e Zonas Especiais de Produção Agrícola e Extração Mineral – ZEPAG, quando as características dessas áreas e as diretrizes para sua ocupação forem correspondentes às das ZPDS.

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I – ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II – ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III – ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV – ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V – ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 46. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, estão no Quadro 1 anexo a esta lei, e se aplicam a qualquer macroárea e zona de uso em que sejam permitidas.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP definidos no Quadro 1 anexo deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário

Oficial da Cidade, observando-se que:

I – para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II – para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III – para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 47. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social – HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO) ~~O Executivo deverá efetivar o Conselho citado no parágrafo anterior em 60 (sessenta) dias, decorrido este prazo, o Conselho poderá ser criado por iniciativa popular dos moradores.~~

§ 3º (VETADO) ~~A omissão da indicação de representantes do Poder Público ao Conselho Gestor, não impede sua constituição e poderá ser suprida a qualquer tempo.~~

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de urbanização, que por ele deverá ser aprovado.

Art. 49. (VETADO) ~~Nas ZEIS 1, devem ser realizados planos de urbanização, preferencialmente por iniciativa do Poder Público ou por iniciativa da população moradora.~~

Art. 50. Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de

regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 51. Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I – análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II – cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV – projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V – atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII – previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX – formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X – plano de ação social e de pós-ocupação;

XI – soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII – soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

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

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I – análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

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

III – projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV – previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI – formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII – plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII – soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana – AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

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

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I – averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II – preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III – atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente

seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V – atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I – atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II – atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

Parágrafo único. As ZEIS 4 inseridas nas APAs Bororé-Colônia e Capivari-Monos serão destinadas exclusivamente ao reassentamento das famílias oriundas de ZEIS 1 situadas no interior da APA, garantido o acompanhamento do processo pelo respectivo Conselho Gestor.

Subseção III

Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS

Art. 55. Em ZEIS, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m2 (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I – públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;

II – integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III – classificados como ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 2º Em ZEIS, no caso de imóveis que se enquadram na exigência de destinação de área construída para HIS 1 e HIS 2 de acordo com o “caput” e § 1º deste artigo, o licenciamento de planos e projetos de parcelamento do solo, em data posterior à aprovação desta lei, submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS

independentemente das dimensões dos lotes resultantes.

§ 3º Em ZEIS, a reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote será considerada edificação nova para fins de aplicação das exigências estabelecidas no "caput" deste artigo.

§ 4º As exigências estabelecidas no "caput" deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I – os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura;

II – sejam observados no conjunto de lotes, para cálculo do total de área construída destinada para HIS 1 e HIS 2, as exigências estabelecidas no Quadro 4 para cada lote, conforme as categorias de ZEIS nas quais os lotes envolvidos estiverem localizados.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 6º Será regulamentada por decreto a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP.

Art. 56. Em ZEIS, até a revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nos imóveis que não se enquadram nas exigências de destinação de área construída para HIS, aplicam-se conjuntamente as disposições:

a) do Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes;

b) do Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS.

Parágrafo único. Até a revisão da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se para as ZEIS 5 os mesmos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 3 nos quadros referidos no "caput".

Art. 57. Consideram-se Empreendimentos em ZEIS – EZEIS aqueles que atendem à exigência de destinação obrigatória de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme estabelecido no Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º Nos EZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 2º Os usos não residenciais permitidos em EZEIS são aqueles definidos no Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até a sua revisão, aplicando-se para a ZEIS 5

os mesmos parâmetros da ZEIS 3.

§ 3º Todas as categorias de uso do solo integrantes de EZEIS, inclusive usos não residenciais, deverão obedecer à disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo para EHIS e EHMP.

§ 4º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

Art. 58. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes das EZEIS.

§ 1º As disposições do “caput” aplicam-se também no caso de ZEIS 1, 2, 3, 4 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, observado o coeficiente máximo estabelecido na lei específica de cada OUC.

§ 2º Em todas as demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, aplica-se à produção de HIS, nos tipos HIS 1 e HIS 2, o fator de interesse social estabelecido no Quadro 5 anexo à presente lei.

Subseção IV

Da Disciplina dos Empreendimentos EHIS e EHMP

Art. 59. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e das ZER-1.

Art. 60. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I – o coeficiente de aproveitamento máximo:

a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 3 anexo à presente lei;

b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos definidos nos Quadros 2 e 2A desta lei ou nas leis de operação urbana consorciada;

II – o gabarito máximo definido nos Quadros 2 e 2A desta lei ou das leis de operação urbana consorciada, excetuadas todas as categorias de ZEIS;

III – as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em decreto específico para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no “caput” deste artigo.

§ 2º Nas áreas de proteção de mananciais, definidas por lei estadual, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS, HMP e EZEIS deve obedecer à legislação estadual aplicável.

§ 3º Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

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

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

III – identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

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

V – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e

cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

VI – propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;

VII – integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;

VIII – propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;

IX – proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;

X – propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

XI – proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

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

II – Áreas de Urbanização Especial (AUE) – porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

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

IV – Área de Proteção Cultural (APC) – imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

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

Art. 64. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

I – tombamento;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

§ 1º A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão a partir de indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Bairro.

§ 2º Para os casos de enquadramento em ZEPEC-BIR, AUE, APPa, as propostas deverão ser analisadas por órgão competente, que poderá, caso julgue a proposta pertinente, abrir processo de enquadramento e emitir parecer a ser submetido à aprovação do CONPRESP.

§ 3º As propostas de enquadramento em ZEPEC-APC deverão ser analisadas por comissão integrada por membros de órgão responsável pela preservação do patrimônio e de órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, que deverá emitir parecer e encaminhar o processo à deliberação do órgão competente, a ser definido pelo Executivo.

§ 4º Fica permitida, nas ZEPEC, a instalação das atividades classificadas como nR3, condicionada à deliberação favorável do CONPRESP.

Art. 65. Aplicam-se nas ZEPEC os seguintes instrumentos de política urbana e patrimonial:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

II – outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III – incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC, regulamentados por lei específica;

IV – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais na ZEPEC-APC;

V – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários na ZEPEC-APC.

Art. 66. A aplicação dos instrumentos de política urbana nas ZEPEC-BIR deve seguir as seguintes disposições:

§ 1º A transferência do direito de construir de imóveis classificados como ZEPEC-BIR se dará de acordo com o disposto nos arts. 124, 125 e 128 desta lei.

§ 2º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para imóvel classificado como ZEPEC-BIR, regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua restauração, conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente.

Art. 67. A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC e, preferencialmente, localizados em Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, previsto no art. 314, poderão ser protegidos pelos instrumentos previstos no art. 313, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nesta lei para garantir sua proteção.

§ 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º Na hipótese referida no § 1º, a área ou espaço destinado às atividades que geraram seu enquadramento como ZEPEC-APC, quando situado no nível do passeio público, não será computável.

§ 3º Em caso de interrupção de atividades devido à demolição, reforma ou ampliação de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço objeto do § 1º não estiver construído e apto a ser ocupado.

§ 4º Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis enquadrados como ZEPEC-APC, nas mesmas condições aplicadas à ZEPEC-BIR, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC-APC, atestado por parecer do órgão competente.

§ 5º Os imóveis e atividades enquadrados como ZEPEC-APC se beneficiam de isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

Art. 68. Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais.

Seção VI

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art. 69. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos

remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM também poderão ser demarcadas em razão:

I – da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do MSP;

II – do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

Art. 70. Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, as taxas de ocupação e permeabilidade e demais índices e parâmetros relativos às ZEPAM estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004, até a sua revisão.

Art. 71. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, segundo as condições estabelecidas no art. 122 e seguintes desta lei;

II – pagamento por serviços ambientais nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, segundo as condições estabelecidas no art. 158 e seguintes desta lei.

Art. 72. A transferência de potencial construtivo também poderá ser utilizada nos casos de doação ou de desapropriação amigável de áreas demarcadas como ZEPAM, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para a implantação dos parques delimitados no Quadro 7 anexo, nos termos e condições estabelecidos nos arts. 126 a 128 desta lei.

Art. 73. A revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, não poderá excluir das ZEPAM:

I – áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II – áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

III – áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

IV – áreas que contenham alta densidade de nascentes.

§ 1º As vedações de que trata este artigo não se aplicam no caso de implantação de obras,

empreendimentos, infraestrutura de utilidade pública devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Seção VII

Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art. 74. As Zonas Especiais de Preservação – ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

Parágrafo único. Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários e hidroviários urbanos e interurbanos.

Seção VIII

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 75. Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. As disposições relativas à instalação e ao funcionamento de usos e atividades, índices e parâmetros de ocupação do solo definidas neste PDE para as áreas de influência dos eixos prevalecem sobre o estabelecido na LPUOS – Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 76. As áreas de influência dos eixos delimitados nos Mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de trem, metrô, monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, contêm:

a) quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e

b) quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros);

II – nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais e intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, contêm as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150m (cento e

cinquenta metros) do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300m (trezentos metros) do eixo;

III – nas linhas 1 Azul, 3 Vermelha do Metrô e 15 Prata do Monotrilho, aplicam-se simultaneamente os critérios estabelecidos nos incisos I e II do “caput”.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I – as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER;

II – as Zonas de Ocupação Especial – ZOE;

III – as Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;

IV – as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

V – os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI – as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

VII – as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VIII – as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

a) Arco Tietê;

b) Arco Tamanduateí;

c) Arco Pinheiros;

d) Arco Jurubatuba.

§ 2º As áreas de influência dos eixos, definidas segundo os critérios dispostos no “caput” e no § 1º deste artigo, estão delimitadas nos Mapas 3 e 3A anexos a esta lei.

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana relacionados nas alíneas do inciso VIII do § 1º nos prazos máximos de:

I – Arco Tamanduateí, até 2015;

II – Arco Tietê, até 2016;

III – Arco Jurubatuba, até 2017;

IV – Arco Pinheiros, até 2018.

§ 4º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior poderão ser prorrogados pelo prazo de 6 (seis) meses, desde que devidamente justificados pelo Executivo, e, em caso de não cumprimento dos

referidos prazos, fica revogada a alínea correspondente ao respectivo subsetor no inciso VIII do § 1º.

§ 5º (VETADO) ~~Caso os prazos descritos neste artigo sejamdesrespeitados, passarão a viger os parâmetros urbanísticos previstos para os eixos de estruturação da transformação urbana.~~

§ 6º (VETADO) ~~Ocorrendo a não implantação das operações urbanas descritas no art. 137 após 6 (seis) meses dos prazos estipulados nos §§ 3º e 4º, passarão a viger os parâmetros urbanísticos previstos para os eixos de estruturação da transformação urbana.~~

Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em estudos que considerem:

I – a exclusão de quadras ou imóveis considerados de interesse de preservação cultural ou ambiental;

II – a exclusão de quadras para corrigir perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno;

III – a inclusão de quadras não demarcadas que fiquem isoladas entre áreas de influência de dois ou mais eixos;

IV – a inclusão de quadras lindeiras às vias estruturais quando estas forem o limite das áreas de influência demarcadas;

V – a exclusão de quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas nesta lei;

VI – a revisão dos perímetros de forma que:

a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras num raio de 600m (seiscentos metros) das estações;

b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras contidas na faixa definida por linhas paralelas a 300m (trezentos metros) do eixo das vias.

Art. 78. Nas áreas de influência dos eixos:

I – é admitida a instalação dos usos residenciais R e não residenciais nR, exceto as atividades classificadas como geradoras de impacto ambiental na LPUOS e sua regulamentação, condicionada ao atendimento das disposições relativas:

a) à largura mínima da via, de acordo com as disposições dos arts. 178, 179 e 180 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

b) ao embarque, desembarque, carga e descarga e aos parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/c da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II – é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação, sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas à carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

III – está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IV – é vedada, nos espaços destinados a estacionamento, a ocupação por vagas:

a) da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

b) de áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15m (quinze metros) do alinhamento da via;

V – na instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais.

§ 1º Independentemente de sua classificação, são admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários urbanos e interurbanos.

§ 2º O acesso de veículos mencionado no inciso V deste artigo poderá ser admitido pela CAIEPS, após análise da CET, desde que seja prevista pista de acomodação no interior do lote.

Art. 79. Nas áreas de influência dos eixos, a construção e a ampliação de edificações deverão atender aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 2 anexo.

§ 1º Nos empreendimentos de uso residencial, o número mínimo de unidades habitacionais será calculado segundo a seguinte equação:

N = (Cau x At) / (CAmax x Q), onde:

N – número mínimo de unidades;

CAu – coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto;

CAmax – coeficiente de aproveitamento máximo;

At – área do terreno;

Q – quota máxima de terreno por unidade habitacional, conforme Quadro 2 anexo a esta lei.

§ 2º Nas edificações destinadas ao uso misto, a cota máxima de terreno por unidade deverá ser

aplicada à parcela de terreno correspondente ao potencial construtivo utilizado para o uso residencial.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), devem ser atendidas as seguintes condições:

I – nos casos em que o parcelamento não for exigido pela LPUOS, será obrigatória a doação de área correspondente a 20% (vinte por cento) da área total da gleba ou lote, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, podendo o restante ser destinado para equipamento público, respeitadas as seguintes restrições:

a) as áreas públicas deverão se localizar junto ao alinhamento da via e por ela ter acesso em nível;

b) as áreas públicas deverão ter sua localização aprovada pela municipalidade;

c) o percentual de área a ser doado poderá ser atendido com a doação de 2 (duas) áreas não contíguas, desde que nenhuma delas tenha área inferior a 5% (cinco por cento) da área total;

II – o órgão responsável pela aprovação do empreendimento poderá exigir que uma parte da área a ser doada se destine a circulação de pedestres entre logradouros, não estando esta parcela sujeita ao disposto na alínea “c” deste parágrafo;

III – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV – a vedação por muro não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da extensão das faces de quadra ou das testadas dos lotes.

§ 4º Nas áreas de influência dos eixos, quando a área do lote for superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e menor ou igual a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), será obrigatório:

I – destinar para fruição pública área equivalente à no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado, ao nível do passeio público ou no pavimento térreo;

II – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

III – observar limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros.

§ 5º Aplica-se o benefício previsto no art. 82 desta lei à área destinada à fruição pública nos termos do parágrafo anterior.

§ 6º Nas áreas de influência dos eixos, nas faces de quadra lindeiras às ZER, não se aplicam o inciso VIII do § 1º do art. 158 e o art. 197 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 7º Nas áreas de influência dos eixos, nos lotes com frente para os eixos relacionados nos incisos II e III do art. 76, o passeio deverá ter largura mínima de 5m (cinco metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

I – fica dispensado o recuo obrigatório de frente;

II – os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 8º Nas áreas de influência dos eixos, exceto nas vias onde estão instalados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais, o passeio deverá ter largura mínima de 3m (três metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

I – o recuo de frente será definido a partir do alinhamento original do lote;

II – os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

Art. 80. Nas áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

I – as áreas que atendam às condições previstas nos incisos I, III e IV do art. 189 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II – as áreas assim consideradas na legislação edilícia;

III – as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que seja observada a cota de garagem máxima fixada no Quadro 2 desta lei, e o número de vagas não ultrapasse:

a) nos usos R, 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

b) nos usos nR, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

c) nos usos mistos, 1 (uma) vaga por unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável destinada ao uso nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

IV – as áreas construídas no nível da rua com acesso direto ao logradouro, em lotes com testada superior a 20m (vinte metros), até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, destinadas a usos classificados nas subcategorias de usos nR1 ou nR2;

V – a área destinada aos usos não residenciais nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total do empreendimento, nos empreendimentos de uso misto e nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS.

§ 1º A parcela de área destinada à circulação, manobra e ao estacionamento de veículos que ultrapassar a área resultante da aplicação da cota máxima de garagem será considerada computável.

§ 2º Quando o número de vagas de estacionamento ultrapassar os limites fixados no inciso III do "caput", a área correspondente, incluindo as áreas de circulação e manobra dessas vagas, será considerada computável.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, não se aplicam as disposições da Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005.

Art. 81. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do imóvel for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 1º Quando a parcela doada ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do lote, o potencial construtivo máximo correspondente à área que ultrapassou esse limite não poderá ser utilizado no remanescente do lote, esse potencial constará de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que será emitida em nome do proprietário do imóvel.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no "caput" e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos arts. 122 e seguintes desta lei.

Art. 82. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I – a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

II – a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;

III – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 83. As condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação estabelecidos nesta lei para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados, delimitados no Mapa 3A anexo, somente passarão a vigorar após a emissão da Ordem de Serviços das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo, após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão.

§ 1º A vigência da disciplina de que trata o "caput" será declarado por decreto, que indicará qual a

área de influência do eixo ou trecho de eixo, constante do Mapa 3A anexo, correspondente à obra nos termos do "caput".

§ 2º As áreas remanescentes das desapropriações necessárias à implantação de melhoramentos viários, relacionados à implantação de sistemas de transporte coletivo deverão, quando a dimensão for suficiente, ser destinadas à produção de Habitação de Interesse Social com equipamentos sociais ou usos não residenciais no pavimento térreo.

Art. 84. Quando na implantação dos sistemas de transporte coletivo que definem os eixos de estruturação da transformação urbana for necessária a remoção de famílias moradoras de baixa renda, deverá ser promovido o atendimento da população afetada mediante construção de HIS localizada preferencialmente no entorno.

Seção IX

Das Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem

Art. 85. A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

Art. 86. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos.

Art. 87. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

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

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

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

IV – garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

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

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

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

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

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

Art. 88. São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X – incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI – assegurar a proteção da paisagem rural;

XII – incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

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

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 90. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. (VETADO) ~~Compete aos órgãos públicos formuladores da política urbana, e em especial a Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade, o monitoramento permanente e elaboração de relatórios anuais a serem enviados ao CMPU e à Câmara Municipal, dos imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, nos termos previstos na Lei Municipal nº 15.234, de 2010, além das demais medidas legais cabíveis. Este controle deve incluir, no mínimo, as seguintes ações:~~

~~I – identificar as áreas passíveis de não cumprimento da função social da propriedade, segundo a Lei nº 15.234, de 2010;~~

~~II – realizar convênios com órgãos públicos, empresas da administração direta, indireta ou autárquica ou concessionárias para criar bancos de dados e ferramentas para o efetivo cumprimento do objetivo disposto no inciso I;~~

~~III – notificar os imóveis identificados como não cumpridores da função social da propriedade e tomar as providências jurídicas e administrativas necessárias;~~

~~IV – fiscalizar o cumprimento dos prazos e diretrizes dos projetos que visem à regularização dos imóveis notificados mencionados no inciso III;~~

~~V – encaminhar aos órgãos competentes para providências os imóveis cuja regularização não foi efetivada;~~

~~VI – providenciar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a averbação nas matrículas dos imóveis irregulares observações sobre o descumprimento da Lei nº 15.234, de 2010, nos termos do § 2º do art. 2º da referida lei;~~

~~VII – publicizar o banco de dados produzido com os imóveis irregulares junto aos órgãos ligados à produção de Habitação de Interesse Social de todas as esferas de governo com o objetivo de contribuir no esforço público e comunitário de prospecção de áreas para desenvolvimento de projetos de Habitação de Interesse Social.~~

Subseção I

Do Âmbito de Aplicação

Art. 91. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

I – Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;

II – no perímetro da Operação Urbana Centro;

III – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

IV – nos perímetros e perímetros expandidos das Operações Urbanas Consorciadas;

V – nos perímetros das Subprefeituras da Sé e da Mooca;

VI – nas Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;

VII – na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VIII – em todas as áreas do perímetro urbano, definidas como tal no Mapa 2A, nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos arts. 92 e 94.

Art. 92. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput”

não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no "caput" se estende aos lotes com metragem inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando:

a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,

b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 93. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos.

Art. 94. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II – integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, forem classificados como ZEPAM ou cumpram função ambiental relevante;

III – forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV – estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas no "caput" serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

Art. 95. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 96. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

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

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º No setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do art. 91, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 97. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Subseção III

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

Art. 98. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Subseção IV

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Subseção V

Da Listagem dos Imóveis que não Cumprem a Função Social

Art. 100. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e nas Subprefeituras, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 1º Uma primeira versão da listagem prevista no “caput” deste artigo deverá ser publicada pelo Executivo no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da promulgação desta lei.

§ 2º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I – número do Setor-Quadra-Lote;

II – endereço do imóvel;

III – data da notificação prevista no art. 97;

IV – identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

V – data de início da aplicação do respectivo instrumento;

VI – data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII – data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;

VIII – data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

IX – data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 4º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I – data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II – valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I – data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II – data de propositura de ação de desapropriação;

III – data da efetiva imissão na posse;

IV – destinação do imóvel;

V – justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º Tão logo decorram os prazos previstos nos arts. 96 e 98 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 101. Para elaboração da listagem de que trata o art. 100, a Prefeitura poderá:

I – realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;

II – analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Parágrafo único. (VETADO) ~~O Poder Executivo poderá escalonar, com aprovação do Conselho Municipal de Habitação, em etapas, o procedimento de notificação, incluindo obrigatoriamente terrenos localizados em ZEIS 2, 3 e 5 e nos Eixos de Estruturação, dando publicidade aos critérios de escalonamento que considerem os princípios e objetivos que regem a aplicação desta lei.~~

Subseção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 102. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

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

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

I – refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

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

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 96, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Subseção VII

Do Direito de Preempção

Art. 103. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – regularização fundiária;

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 ou 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. 104. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

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

§ 2º Os Planos Regionais das Subprefeituras e leis específicas também poderão indicar imóveis ou áreas sujeitas ao direito de preempção.

Art. 105. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na

matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

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

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

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

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 106. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

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

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

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado 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.

§ 4º 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 30 (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.

Art. 107. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

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

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

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

Subseção VIII

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 108. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I – tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II – adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Art. 109. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de

regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 110. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I – abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;

e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

II – realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III – confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

§ 2º (VETADO) ~~Os débitos do imóvel em relação ao Município existentes antes da arrecadação serão remitidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal.~~

Subseção IX

Da Cota de Solidariedade

Art. 111. Fica estabelecida como exigência para o certificado de conclusão de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

Parágrafo único. A doação prevista no “caput” não exime a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo.(Regulamentado pelo Decreto nº

56.538/2015)

Art. 112. Os empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 10% (dez por cento) da área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda até 6 (seis) salários mínimos, de acordo com regulamentação definida nesta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 1º A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no "caput" desse artigo será considerada não computável.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 2º Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no "caput" deste artigo, o empreendedor poderá:(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

I – produzir Empreendimento de Habitação de Interesse Social com no mínimo a mesma área construída exigida no "caput" desse artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Setores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias da Macroárea de Estruturação Metropolitana;(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

II – doar terreno de valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Setores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias da Macroárea de Estruturação Metropolitana;(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

III – depositar no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, destinado à aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS, preferencialmente em ZEIS 3.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 3º Atendida a exigência estabelecida no "caput", inclusive pelas alternativas previstas no § 2º, o empreendimento poderá beneficiar-se de acréscimo de 10% (dez por cento) na área computável, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 4º O Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista no "caput" deste artigo.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 5º A obrigação estabelecida no "caput" se estende aos empreendimentos com área construída computável inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), quando:(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei, com área computável

equivalente superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), calculada conforme a equação a seguir:(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

ACce = (ACc x ATo) / ATd, onde:

ACce – área construída computável equivalente;

ACc – área construída computável do terreno desmembrado;

ATo – área do terreno original;

ATd – área do terreno desmembrado;

b) (VETADO) ~~somados a outros empreendimentos do mesmo proprietário, contíguos ou na mesma quadra, perfaçam área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).~~

§ 6º A doação de área prevista do inciso II do § 2º deste artigo só será aceita após a análise e aprovação do órgão competente.(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 7º Os empreendimentos de uso não residencial localizados em áreas onde o fator de planejamento para os usos nR é igual a zero, de acordo com o Quadro 6 desta lei, ficam dispensados da obrigação determinada no "caput".(Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

Seção II

Do Direito de Construir

Subseção I

Do Direito de Superfície

Art. 113. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 114. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Subseção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 115. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e

procedimentos estabelecidos nesta lei.

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

Art. 116. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I – o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido nos Quadros 2 e 2A desta lei;

II – o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido no Quadro 2 desta lei para as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, os perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, observado o parágrafo único do art. 362 desta lei;

III – o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido para as ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 5;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

V – o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III, estabelecido segundo cada macroárea no Quadro 2A desta lei, exceto nas zonas onde a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, fixou índices menores;

VI – o coeficiente de aproveitamento máximo definido pelas leis especiais relacionadas no art. 369 desta lei;

VII – o coeficiente de aproveitamento resultante da aplicação da cota de solidariedade.

§ 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

Art. 117. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

C = (At / Ac) x V x Fs x Fp, onde:

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

At – área de terreno em m²;

Ac – área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;

V – valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, conforme Quadro 14 anexo;

Fs – fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 5 anexo;

Fp – fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 6 anexo.

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§ 2º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 4º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 5º Para empreendimentos residenciais localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde há incidência da cota parte máxima de terreno por unidade, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido proporcionalmente às unidades do empreendimento.

Art. 118. O Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa deverá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a Comissão de Valores Imobiliários e deverá ser publicado até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 1º A atualização por ato do Executivo de que trata o “caput” ficará limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas no período.

§ 2º Quando a atualização dos valores dos terrenos constantes do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa for superior ao limite definido no parágrafo anterior, o reajuste do valor do cadastro correspondente à variação excedente deverá ser aprovado por lei.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o Executivo deverá enviar projeto de lei ao Legislativo, até 30 de setembro de cada ano, e até a aprovação ou rejeição desse projeto a Sessão

Ordinária da Câmara Municipal não será interrompida.

§ 4º O Quadro 14 anexo a esta lei contém o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa que passará a valer a partir da data de publicação desta lei.

Art. 119. De acordo com o art. 31 da Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I – o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II – a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – o uso racional e o reúso da água;

IV – a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 120. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos por meio de lei específica.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

Art. 121. (VETADO) ~~A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será solicitada diretamente vinculada à aprovação de projeto de edificação, exceto na hipótese de comercialização de CEPAC em área de operação urbana consorciada.~~

Subseção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico.

Art. 123. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III – a implantação de parques planejados situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

IV – a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEPAM, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que atendam os parâmetros estabelecidos na LPUOS;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~ (Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

V – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

VI – programas de provisão de Habitação de Interesse Social.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 1º A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 2º A transferência prevista no “caput”, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo. ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 124. O potencial construtivo passível de transferência, nos casos em que não há a doação do imóvel cedente, deverá observar as seguintes disposições:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC poderão transferir o potencial construtivo básico definido em razão de sua localização;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II – os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir seu potencial construtivo básico.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 1º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II do “caput”:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – dependerá de autorização do Conselho Gestor do FUNDURB e de parecer favorável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II – ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental – TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental no caso de descumprimento das obrigações assumidas.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 2º Não poderão ser realizadas transferências de potencial construtivo originário de bairros tombados em Área de Urbanização Especial (AUE) e das Áreas de Proteção Paisagística (APPa). (Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 3º Quando o potencial construtivo passível de transferência ultrapassar 50.000m2 (cinquenta mil metros quadrados), a transferência do que exceder este limite se dará de forma gradativa em dez parcelas anuais, incluindo as declarações já emitidas anteriormente à publicação desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Art. 125. Nos casos de transferência do direito de construir, nos quais não há a doação do imóvel cedente, previstos nos incisos do art. 124 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

PCpt = Atc x CAbas x Fi, onde:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

PCpt – potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Atc – área do terreno cedente;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

CAbas – coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Fi – Fator de incentivo = 1.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 1º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – o potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II – a data de referência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

III – valor unitário, valor por 1m2 (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência;

(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

IV – informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 2º Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Art. 126. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – programas de provisão de Habitação de Interesse Social;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

IV – implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta lei, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 1º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do “caput”, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 2º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do art. 127.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 127. Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no art. 126 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

PCpt = Atc x CAmax x Fi, onde:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado

pelo Decreto nº 58.289/2018)

PCpt – potencial construtivo passível de transferência;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Atc – área do terreno doado;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

CAmax – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Fi – fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III – 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

IV – 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 2º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – potencial construtivo passível de transferência;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – a data da doação;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação; ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

IV – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de doação;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

V – Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 3º Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 128. Nos casos de transferência do direito de construir com ou sem doação, previstos nos arts. 125 e 127 desta lei, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

PCr = (PCpt x VTcd) / (Cr x CAmaxcd), onde:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~ (Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

PCr – potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

PCpt – potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

VTcd – valor unitário, valor por 1m2 (um metro quadrado), do terreno cedente ou doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Cr – valor unitário, valor por 1m2 (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

CAmaxcd – coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 1º Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses

dispostas no art. 125, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CAmaxcd) igual a 4 (quatro).~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 2º Para fins do cálculo disposto no "caput" deste artigo, o valor do terreno cedente ou doado vigente na data de referência ou doação, de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês de referência ou de doação que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 3º Para cálculo do valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), da contrapartida correspondente à outorga onerosa no imóvel receptor (Cr), será considerada a equação definida no art. 117, adotando-se:~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – a área construída computável total pretendida no terreno receptor, em m²;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – o fator social no imóvel receptor correspondente ao seu uso ou atividade, de acordo com o Quadro 5 desta lei;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III – o fator de planejamento correspondente ao uso e à macroárea onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência;~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

IV – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno receptor de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de transferência. ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 4º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. ~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 129. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

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

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

Art. 130. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido, até o limite do potencial construtivo máximo, os imóveis localizados em áreas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que 1,0 (um), desde que não estejam localizados nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas em vigor.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~ (Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 131. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no art. 125, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.~~(Regulamentado pelo Decreto nº 57.535/2016)~~(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

Art. 132. Permanecem válidas as Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência e as Certidões de Potencial Construtivo Transferido emitidas até a data de entrada em vigor desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 55.888/2015)

Parágrafo único. Decreto do Executivo estabelecerá as regras para expedição das Certidões de Potencial Construtivo Transferido com base nas Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedidas anteriormente à publicação desta lei.

Art. 133. Lei específica poderá redefinir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação, bem como rever os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecidos nesta lei.

Seção III

Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 134. Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, preferencialmente localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.

§ 1º As intervenções a serem realizadas nas áreas referidas no “caput” desse artigo deverão estar baseadas em Projetos de Intervenção Urbana, a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal.

§ 2º Nas áreas contidas nos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

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

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

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

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

V – previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

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

§ 3º Lei específica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros definidos pelos Projetos de Intervenção Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local.

§ 4º As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos de Intervenção Urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

§ 5º Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no § 1º, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I – Operações Urbanas Consorciadas;

II – Concessão Urbanística;

III – Áreas de Intervenção Urbana;

IV – Áreas de Estruturação Local.

Art. 135. Para promover os objetivos estabelecidos no art. 134 fica a Prefeitura autorizada a

constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:

I – instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;

II – viabilizar eventuais desapropriações;

III – viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;

IV – realizar incorporações imobiliárias;

V – implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

Subseção I

Dos Projetos de Intervenção Urbana

Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

§ 1º O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I – estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II – indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III – indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV – intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V – atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;

VI – instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII – soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII – estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX – estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X – priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI – etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII – instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII – instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.

Subseção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 137. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Parágrafo único. Novas operações urbanas consorciadas poderão ser criadas, por lei específica, apenas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, com prioridade para a realização de estudos nos seguintes subsetores:

I – Arco Tamanduateí;

II – Arco Tietê;

III – Arco Jurubatuba;

IV – Arco Pinheiros.

Art. 138. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I – otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;

II – implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III – ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;

IV – promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;

V – implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;

VI – promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;

VII – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

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

Art. 139. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II – formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º (VETADO) ~~Nas áreas inseridas nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa de potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.~~

§ 2º Os Planos Regionais das subprefeituras deverão observar o disposto nas respectivas leis de operações urbanas consorciadas nos perímetros localizados em seu território de abrangência.

Art. 140. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 141. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

I – delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III – finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV – plano urbanístico;

V – programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;

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

VII – programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;

VIII – previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

IX – a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

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

XI – instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

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

XIII – estoques de potencial construtivo adicional;

XIV – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XV – fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XVI – regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. O perímetro expandido mencionado no inciso II poderá extrapolar os limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Art. 142. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

§ 2º Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica.

Art. 143. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

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

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

§ 3º A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

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

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

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

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

V – o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 6º A Prefeitura poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Projeto de Intervenção Urbana da operação urbana por meio da vinculação dos CEPACs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

§ 7º A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

Subseção III

Da Concessão Urbanística

Art. 144. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o "caput" deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I – dos terrenos;

II – do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;

III – das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV – da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V – das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 4º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 5º (VETADO) ~~Não havendo composição entre os proprietários dos imóveis atingidos e o concessionário, o Poder Público deverá decretar o ato autorizatório necessário para a desapropriação dos imóveis necessários à implantação da intervenção proposta, podendo o concessionário ser responsável pelos atos administrativos necessários e pagamento das indenizações devidas em decorrência das desapropriações, além da aplicação dos demais instrumentos urbanísticos cabíveis à transformação urbanística planejada, cabendo-lhe também a~~

~~elaboração dos necessários elementos de projetos básicos e executivos para a implantação da intervenção, bem como o gerenciamento e a execução das obras propostas.~~

§ 6º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 7º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

Subseção IV

Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 145. As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

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

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

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

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

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

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

VI – perímetros de ZEIS 3, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;

VII – qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

§ 2º As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e

democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

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

I – finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;

II – Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

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

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

V – instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

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

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

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

IX – soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

X – regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

XI – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 4º Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão definir:

I – valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II – possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III – conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;

IV – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 146. No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, incluindo infraestrutura e equipamentos sociais para atender à população moradora, preferencialmente na aquisição de glebas e terras no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido.

Art. 147. Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 148. Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes.

Subseção V

Das Áreas de Estruturação Local (AEL)

Art. 149. As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas à Rede de Estruturação da Transformação Urbana, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I – qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II – qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, considerando a necessidade de reassentamento de

populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

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

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

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

VI – adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer;

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

§ 2º Os Projetos de Intervenção Urbana das Áreas de Estruturação Local devem estar em consonância aos Planos Regionais Estratégicos, aos Planos de Bairro e aos planos setoriais das políticas dos Sistemas Urbanos e Ambientais.

§ 3º A priorização dos projetos deverá considerar o grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social.

Seção IV

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Subseção I

Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 150. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

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

I – definição das áreas de influência direta e indireta;

II – diagnóstico ambiental da área;

III – descrição da ação proposta e suas alternativas;

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

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

VI – proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da SVMA, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;

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

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

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

§ 4º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 5º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Subseção II

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 151. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou

privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I – definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II – definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III – democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV – orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V – assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI – subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII – contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII – evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 4° O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I – o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II – as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III – as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV – os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócioeconômico da área e da população moradora e usuária;

V – os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI – a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII – os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII – a geração de poluição ambiental e sonora na área;

IX – as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X – o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

§ 5º A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§ 6º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§ 7º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do § 1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

§ 8º O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental, nos termos do art. 332.

§ 9º (VETADO) ~~Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.~~

Subseção III

Do Estudo de Viabilidade Ambiental

Art. 152. No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com menor potencial de degradação ambiental, conforme disposto na Resolução 61/CADES/2001 ou a norma que vier a sucedê-la, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

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

Subseção IV

Da Avaliação Ambiental Estratégica

Art. 153. O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§ 1º A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente à implementação de políticas, planos e programas.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

Subseção V

Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 154. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

I – autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II – intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;

III – licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV – transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM localizados na Macrozona de Estruturação Urbana.

§ 1º No caso previsto no inciso I, deverão ser estabelecidos critérios específicos para áreas enquadradas como ZEPAM.

§ 2º No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada à apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§ 3º As obrigações, contrapartidas e compensações de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Art. 155. Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida

em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes públicas, e para a implantação do instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais, em conformidade com o art. 158 e os pressupostos do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, definidos nesta lei.

Subseção VI

Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 156. Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

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

Art. 157. O Termo de Compromisso Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC é um instrumento com efeito de executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 3º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas,

verdes e espaços livres, respeitado o disposto no § 2º deste artigo.

Subseção VII

Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 158. A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I – manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II – recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;

III – recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;

IV – conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;

V – cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Art. 159. Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados através de programas definidos pela SVMA, entre os quais, os que contemplem:

I – remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;

II – remuneração dos proprietários ou possuidores, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;

III – o disposto no art. 36 da Lei Municipal nº 14.933, de 5 de junho de 2009, ou que vier a lhe suceder;

IV – outros programas instituídos pelo Poder Executivo em consonância com as disposições desta lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

§ 1º Os critérios de valoração a que se refere o inciso II deste artigo serão definidos em regramento próprio, a ser editado por SVMA.

§ 2º A participação do recebedor das vantagens relativas aos programas de pagamentos por serviços ambientais será voluntária.

Art. 160. A SVMA fica autorizada, através do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento

Sustentável – FEMA, sempre que julgar conveniente e oportuno, a proceder chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóvel interessados em participar de programas de pagamentos por serviços ambientais.

§ 1º O percentual de recursos do FEMA a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais será definido anualmente pelo Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA, mediante diretrizes a serem estabelecidas pelo Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior pelo FEMA.

§ 2º Os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes e regras serão definidos em edital específico da chamada e obedecerão, em qualquer hipótese, às diretrizes do Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e demais normas aplicáveis.

§ 3º Os recursos do FEMA poderão ser acrescidos de recursos provenientes de outras fontes tais como demais fundos públicos ou privados, cooperações, parcerias, doações e repasses.

§ 4º Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, conforme preconizado no art. 36 da Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, bem como os proprietários de imóveis situados em ZEPAM na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em especial na Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais, e aqueles inseridos nas Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia, terão prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados na presente lei.

Art. 161. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

I – enquadramento e habilitação em programa específico definido por SVMA;

II – adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TCA, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA, no qual deverão ser estabelecidos as obrigações e os prazos para o cumprimento do que estabelece a legislação ambiental;

III – comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;

IV – formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no Termo de Compromisso de Adequação Ambiental e no instrumento contratual específico, referidos nos incisos II e IV, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e

a exclusão do interessado do cadastro de provedores de serviços ambientais até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

Art. 162. O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 163. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela SVMA, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e ao Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA.

Seção V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 164. A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I – Zonas Especiais de Interesse Social;

II – a concessão do direito real de uso;

III – a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

V – a demarcação urbanística;

VI – a legitimação de posse;

VII – a assistência técnica, jurídica e social gratuita.

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

Art. 165. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de

moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II – ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 8º O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 166. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 167. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por

período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O aluguel social deverá ser previsto em programa específico, como atendimento definitivo nos termos do Serviço de Moradia Social previsto nos arts. 295 e 296 desta lei.

Art. 168. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 169. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 170. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 171. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

Seção VI

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 172. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – tombamento;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

§ 1º O tombamento obedecerá ao disposto na Lei Municipal nº 10.032, de 1985, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 3º O registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 4º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto na Lei Municipal nº 14.406, de 2007, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro (dos Saberes, Celebrações, Formas de Expressão, Sítios e Espaços) e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

§ 5º A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

§ 6º O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município de São Paulo – LECAM-SP é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

Subseção I

Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC

Art. 173. Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser

rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Decreto nº 54.805/2014, os imóveis enquadrados como ZEPEC pela Lei nº 13.885, de 2004, e que, ao tempo da edição da presente lei se encontram demolidos, poderão ser objeto de TACC, a ser elaborado conjuntamente pelo proprietário do imóvel e pelo Executivo Municipal, visando à reparação dos danos causados ao patrimônio histórico e cultural.

TÍTULO III

DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 174. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber:

I – Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II – Política e Sistema de Mobilidade;

III – Política e Sistema Ambiental;

IV – Política e Sistema de Saneamento Ambiental;

V – Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VI – Desenvolvimento Social e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;

VII – Política de Habitação Social;

VIII – Política de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano;

IX – Sistema de Infraestrutura.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 175. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

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

Art. 176. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I – induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;

II – investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

III – proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

IV – incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

V – potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI – promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

VII – promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII – reforçar a posição da cidade como polo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

IX – criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;

X – facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei;

XI – valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica, religiosa e de orientação sexual como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I – Polos estratégicos de desenvolvimento econômico;

II – Centralidades lineares e polares;

III – Polos de economia criativa;

IV – Parques tecnológicos;

V – Polos de desenvolvimento rural sustentável;

VI – Zona Predominantemente Industrial – ZPI.

Seção I

Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Art. 177. Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico são setores demarcados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes polos estratégicos de desenvolvimento econômico:

I – Polo Leste, correspondente aos subsetores Arco Leste e Arco Jacu-Pêssego;

II – Polo Sul, correspondente aos subsetores Cupecê e Arco Jurubatuba;

III – Polo Noroeste, correspondente ao subsetor Raimundo Pereira de Magalhães/Anhanguera;

IV – Polo Norte, correspondente ao subsetor Sezefredo Fagundes até a Marginal Tietê;

V – Polo Fernão Dias, correspondente ao subsetor Fernão Dias.

§ 2º Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico deverão, sempre que houver interesse dos municípios limítrofes, ser desenvolvidos de forma articulada regionalmente, especialmente com a Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 178. Para planejar a implantação dos polos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular planos específicos para cada polo, que devem conter, no mínimo:

I – a delimitação de cada polo;

II – a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;

III – as atividades econômicas que devem ser estimuladas;

IV – as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;

V – as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de ser utilizadas para implementar o polo;

VI – prazos de implementação e recursos necessários.

Parágrafo único. O plano deverá definir atividades que, preferencialmente, tenham grande potencial de geração de empregos, de nível compatível com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora na região.

Art. 179. Para estimular a implantação de empresas, o plano previsto no artigo anterior deve estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar do Programa de Incentivos Fiscais, a ser instituído por lei específica, incluindo os seguintes benefícios:

I – isenção ou desconto do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

II – desconto de até 60% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os setores a serem incentivados;

III – isenção ou desconto de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI-IV para aquisição de imóveis para instalação das empresas na região;

IV – isenção ou desconto de ISS da construção civil para construção ou reforma de imóvel.

Parágrafo único. Os empreendimentos não residenciais implantados nos setores previstos nos arts. 362 e 363, delimitados no Mapa 2A, ficam dispensados do pagamento da outorga onerosa.

Seção II

Centralidades Polares e Lineares

Art. 180. Os polos e eixos de centralidades são porções do território do Município que concentram atividades terciárias, em especial comércio e serviços, que devem ser qualificadas e fortalecidas.

Parágrafo único. Os polos e eixos de centralidades são compostos pelas seguintes áreas:

I – centro histórico;

II – eixos e polos de centralidade do terciário avançado;

III – centros de bairros e polos e eixos de comércio e serviços em áreas consolidadas;

IV – grandes equipamentos urbanos que polarizam atividades econômicas, como, entre outros, terminais, centros empresariais, aeroportos;

V – áreas integrantes dos eixos de estruturação da transformação urbana ao longo do sistema estrutural do transporte coletivo;

VI – centralidades a serem consolidadas.

Art. 181. O fortalecimento de polos e eixos de centralidades dar-se-á através das seguintes ações:

I – fortalecimento e reabilitação do centro histórico, incluindo:

a) fortalecimento e valorização dos polos comerciais especializados, como 25 de Março, Santa

Ifigênia, Bom Retiro, Gasômetro e Zona Cerealista;

b) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento por meio da criação do Polo de Economia Criativa e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, previstos nos arts. 182 e 314;

c) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;

d) criação de centros comerciais populares em áreas de grande circulação, como terminais de transporte coletivo e estações de metrô e trem;

e) estímulo ao uso comercial e cultural no nível do passeio público dos edifícios, em detrimento de sua ocupação por estacionamentos;

f) estímulo ao uso noturno da área;

II – valorização, estímulo e criação de condições especiais de desenvolvimento econômico para o fortalecimento e a ampliação de áreas tradicionais de comércio como o Polo de Comércio e Desenvolvimento de Moda do Brás, Pari e Canindé;

III – estímulo à promoção de edifícios de uso misto e à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, através de incentivos de outorga onerosa ou outros benefícios, em especial nos eixos de transformação urbana;

IV – estímulo à criação de novas centralidades e a dinamização das existentes pela implantação contígua de equipamentos públicos como elementos catalisadores do comércio e serviços privados, em especial nas Áreas de Estruturação Local;

V – qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:

a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;

b) acessibilidade;

c) enterramento da fiação aérea;

d) melhoria da iluminação pública;

e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;

f) sinalização visual;

VI – regulamentação pelo Executivo da utilização dos espaços públicos pelo comércio ambulante e atividades econômicas complementares, garantindo sua instalação em locais de grande movimento de pessoas, desde que não obstrua a circulação de pedestres e a fruição dos espaços públicos;

VII – de programas habitacionais, de assistência social e de saúde para a população moradora em áreas de risco, ocupações irregulares e situação de rua;

VIII – consolidação, fortalecimento e crescimento dos polos de saúde, educação e pesquisa, por meio da criação de disciplina especial de uso e ocupação do solo que permita a regularização, a reforma e a construção de unidades complementares no entorno dos polos existentes, de forma a organizar essas centralidades e sua integração com a cidade;

IX – inclusão de espaços produtivos destinados aos programas de inclusão produtiva em EZEIS e EHIS.

Seção III

Dos Polos de Economia Criativa

Art. 182. Os Polos de Economia Criativa – PEC são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º Fica criado o primeiro Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República, cujo perímetro está descrito no Quadro 11.

§ 2º Os Planos Regionais poderão propor outros Polos de Economia Criativa, a serem aprovados por lei.

§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem.

Art. 183. São compatíveis com os Polos de Economia Criativa as atividades relacionadas às seguintes áreas:

I – Patrimônio Cultural: atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, envolvendo as celebrações e os modos de criar, viver e fazer, tais como o artesanato, a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, e a fruição a museus e bibliotecas;

II – Artes: atividades baseadas nas artes e elementos simbólicos das culturas, podendo ser tanto visual quanto performático, tais como música, teatro, circo, dança, e artes plásticas, visuais e fotográficas;

III – Mídia: atividades que produzem um conteúdo com a finalidade de se comunicar com grandes públicos, como o mercado editorial, a publicidade, os meios de comunicação impresso e produções

audiovisuais cinematográficas, televisivas e radiofônicas;

IV – Criações Funcionais: atividades que possuem uma finalidade funcional, como a arquitetura, a moda, as animações digitais, jogos e aplicativos eletrônicos e o design de interiores, de objetos, e de eletroeletrônicos.

Art. 184. Os Polos de Economia Criativa têm como objetivos:

I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II – estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;

III – estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;

IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;

V – simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa.

Art. 185. Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no art. 183, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Polos de Economia Criativa os seguintes incentivos:

I – concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

II – isenção de IPTU;

III – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;

IV – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários.

§ 1º A implementação dos incentivos referentes aos incisos I, II, III e IV deverá ser regulamentada por lei específica.

§ 2º Além dos incentivos previstos neste artigo, aplicam-se aos Polos de Economia Criativa os seguintes instrumentos:

I – assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso

a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos à inovação e à pesquisa científica;

II – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;

III – celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;

IV – estabelecimento de ruas com funcionamento 24 horas de comércio, serviços e empresas para atividades referidas no art. 183, na forma de lei específica.

Seção IV

Dos Parques Tecnológicos

Art. 186. Parques Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, negócios/empresas e organizações governamentais em um determinado território, e do suporte às inter-relações entre estes grupos.

§ 1º Os Parques Tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

§ 2º Ficam estabelecidos os seguintes parques tecnológicos:

I – Parque Tecnológico Jaguaré;

II – Parque Tecnológico Leste.

§ 3º O Município poderá criar outros parques tecnológicos.

Art. 187. A implantação de Parques Tecnológicos tem como objetivos:

I – organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional e propícios para a promoção de pesquisa, desenvolvimento e inovação realizada por meio de empresas de alta tecnologia;

II – concentrar em áreas estratégicas empresas e instituições nacionais e internacionais voltadas às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação;

III – criar novas oportunidades de negócios, agregando valor às empresas maduras;

IV – gerar empregos baseados no conhecimento;

V – fomentar o empreendedorismo e incubar novas empresas inovadoras;

VI – aumentar a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;

VII – construir espaços atraentes para profissionais do conhecimento emergente;

VIII – incentivar a implantação de empresas que promovam o uso de fontes energéticas alternativas e outras práticas ambientalmente sustentáveis.

Art. 188. Fica criada a Área de Intervenção Urbana – AIU Parque Tecnológico Jaguaré, a ser regulamentada por lei específica, delimitada de acordo com o perímetro descrito no Quadro 13, com o objetivo de criar as condições urbanísticas e de infraestrutura necessárias à implantação integral.

§ 1º A AIU Parque Tecnológico Jaguaré deverá ser integrada ao plano urbanístico do subsetor Arco Pinheiros da Macroárea de Estruturação Metropolitana, quando este vier a ser elaborado.

§ 2º (VETADO) ~~Deverá ser encaminhado um projeto de lei específico que trata do "caput" desse artigo à Câmara Municipal de São Paulo no prazo máximo até março de 2016, podendo ser prorrogado pelo prazo de 6 (seis) meses, desde que justificado pelo Executivo.~~

Seção V

Do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 189. O Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetiva promover atividades econômicas e gerar empregos na zona rural, conforme Mapa 1A, de modo compatível com a conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

Parágrafo único. O perímetro da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que integra a zona rural, poderá ser redefinido na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo quando forem identificados e devidamente comprovados loteamentos aprovados, assentamentos consolidados e chácaras de recreio implantados anteriormente à aprovação desta lei, respeitada a legislação referente às unidades de conservação municipais e estaduais, inclusive as disposições relativas às zona de amortecimento.

Art. 190. Para implementar o Polo de Desenvolvimento Rural Sustentável, deverão ser promovidas as seguintes ações:

I – fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural através das Casas de Agricultura Ecológica, dotando-as de recursos e infraestrutura suficientes;

II – apoiar a certificação orgânica dos agricultores familiares, em especial a certificação participativa;

III – estabelecer convênio com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária para promover o recadastramento e a regularização fundiária das propriedades;

IV – firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no Município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;

V – implantar, em parceria com os governos Estadual e Federal, uma Escola Técnica de Agroecologia e programas de melhoria das estradas vicinais rurais e de saneamento básico;

VI – viabilizar a construção de um entreposto de comercialização e distribuição de produtos agropecuários;

VII – garantir a introdução de alimentos orgânicos produzidos no Município de São Paulo na alimentação escolar;

VIII – implantar o Polo de Turismo de Parelheiros, nos termos da legislação em vigor;

IX – fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

X – implementar o instrumento por pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, conforme o art. 158 desta lei, em especial, nas áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água;

XI – criar mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade na zona rural;

XII – melhorar a oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

§ 1º A propriedade que, independentemente de sua localização no Município, mantiver atividade agropecuária produtiva, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, não será enquadrada como urbana enquanto mantiver a atividade, podendo beneficiar-se das ações previstas nesse artigo.

§ 2º As ações previstas no “caput” desse artigo deverão ser articuladas, preferencialmente, com os municípios vizinhos e com o Governo do Estado, no âmbito de uma política regional de desenvolvimento rural sustentável.

Art. 191. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável é o instrumento norteador do desenvolvimento econômico da zona rural, contendo, no mínimo:

I – diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;

II – caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais, identificando os entraves a serem superados para seu desenvolvimento;

III – diretrizes para orientar as articulações e parcerias com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa necessárias para o desenvolvimento rural paulistano;

IV – diretrizes para orientar a destinação de recursos voltados a promover o desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável deverá ser elaborado de forma participativa no prazo de 1 (um) ano a partir do início da vigência desta lei.

Art. 192. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável, a ser regulamentado.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.058/2016)

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 193. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei.

Art. 194. São objetivos da Política Ambiental:

I – implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

II – conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

III – proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

IV – redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

V – garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

VI – priorização de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

VII – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

VIII – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;

IX – estímulo às construções sustentáveis.

Art. 195. São diretrizes da Política Ambiental:

I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

II – melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

III – conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

IV – aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

VI – reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

VIII – minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

IX – contribuir para a redução de enchentes;

X – combater a poluição sonora;

XI – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XIII – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

XIV – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XV – criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XVIII – promover a educação ambiental formal e não formal;

XIX – articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;

XX – implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XXI – compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 196. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Ambiental, definido no Capítulo IV deste Título, pela rede estrutural de transportes coletivos definida na Subseção I da Seção III do Título II desta lei, e é também composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I – abastecimento de gás;

II – rede de fornecimento de energia elétrica;

III – rede de telecomunicação;

IV – rede de dados e fibra ótica;

V – outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Parágrafo único. As obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública são destinados à prestação de serviços de utilidade pública, nos estritos termos e condições autorizados pelo Poder Público, podendo ser instalados em qualquer das macrozonas, macroáreas e zonas de uso, exceto na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

Art. 197. São objetivos da Política e do Sistema de Infraestruturas:

I – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV – incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V – promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes, 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 infraestrutura;

VIII – garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX – coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana, incluindo base cartográfica georreferenciada das redes de infraestrutura;

X – estimular a implantação de sistemas de cogeração de energia a serem instalados em espaços urbanos definidos nos projetos de estruturação urbana, e nos complexos multiusos.

Art. 198. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Infraestrutura devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública por parte da população;

II – garantia da preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

III – implantação por meio de galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

IV – racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V – instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI – o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VII – a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 199. O Sistema de Saneamento Ambiental é integrado pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos e composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

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

respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

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

III – o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV – a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil;

V – a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Parágrafo único. Nas Macroáreas de Preservação de Ecossistemas Naturais e na de Contenção Urbana e Uso Sustentável, o saneamento deve obedecer aos critérios da infraestrutura rural definidos pelo órgão federal competente e atender à legislação referente às unidades de conservação, em especial seus planos de manejo.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 200. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – acesso universal ao saneamento básico;

II – conservação dos recursos ambientais;

III – recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

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

Art. 201. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e

recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

VIII – articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Plano Municipal de Habitação e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;

X – obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

XI – aderir à política nacional de saneamento.

Seção II

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 202. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 200 e 201, e conter, no mínimo:

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

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

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

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

saneamento;

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

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

a) no abastecimento de água;

b) no esgotamento sanitário;

c) na limpeza urbana;

d) no manejo de resíduos sólidos;

e) no manejo de águas pluviais;

f) na drenagem urbana;

g) no controle de vetores.

Seção III

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 203. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos necessários ao abastecimento de água potável.

Art. 204. São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

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

II – os mananciais hídricos.

Art. 205. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 206. São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

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

II – definir e implantar estratégias para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

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

IV – implantar medidas voltadas à manutenção e recuperação das águas utilizadas para

abastecimento humano e atividade agrícola na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, em conformidade com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

V – expandir as redes de abastecimento de água;

VI – manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 207. As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

I – expandir as redes e sistemas isolados de abastecimento de água potável, conforme Mapa 6 anexo;

II – ampliar a disponibilidade hídrica por meio do incentivo ao consumo racional da água, da conservação da capacidade de produção de água das bacias hidrográficas Guarapiranga, Billings e Capivari-Monos, e da implantação de novas adutoras;

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

IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, medidas para controle e monitoramento das águas subterrâneas;

V – complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável;

VI – desenvolver programas educativos e de capacitação para o manejo das águas destinadas ao abastecimento humano e à agricultura na zona rural.

Art. 208. O Executivo regulamentará, por decreto, os procedimentos, valoração e metodologia de cálculo e formas de aplicação dos recursos relativos à obrigação do órgão ou empresa, público ou privado, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, quando beneficiário da proteção proporcionada por unidade de conservação municipal, em contribuir financeiramente para sua proteção ou implementação.

Seção IV

Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 209. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

Art. 210. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

Art. 211. São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

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

II – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

III – complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistema isolados;

IV – manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 212. São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – expandir as redes de esgotamento sanitário;

II – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, novos interceptores e coletores-tronco para a ampliação do sistema de afastamento, conforme Mapa 7 anexo;

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

IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, sistemas isolados de esgotamento sanitário na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e nos assentamentos isolados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, com tecnologias adequadas a cada situação, inclusive tratamento biológico, em conformidade com a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais, com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e com os Planos de Manejo das Unidades de Conservação;

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

Seção V

Do Sistema de Drenagem

Art. 213. O Sistema de Drenagem é definido como o conjunto formado pelas características geológico-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

Art. 214. São componentes do Sistema de Drenagem:

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

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

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

IV – o sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, em especial os parques lineares.

Art. 215. São objetivos do Sistema de Drenagem:

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

II – redução da poluição hídrica e do assoreamento;

III – recuperação ambiental de cursos d'água e dos fundos de vale.

Art. 216. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

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

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

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

IV – recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;

V – adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

VI – adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

VII – adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação, considerando diferentes alternativas de intervenções;

VIII – promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

IX – promover junto aos municípios, aos consórcios intermunicipais e ao Estado o planejamento e as ações conjuntas necessárias para o cumprimento dos objetivos definidos para este sistema;

X – promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

XI – promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

Art. 217. As ações prioritárias no Sistema de Drenagem são:

I – elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais, consideradas as ações de limpeza urbana previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II – criar um órgão municipal de planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos;

III – elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;

IV – elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados dos elementos de macrodrenagem, incluindo canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

V – implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;

VI – implantar o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale;

VII – desassorear os cursos d'água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;

VIII – revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;

IX – implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas;

X – adotar medidas que minimizem a poluição difusa carreada para os corpos hídricos;

XI – adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.

§ 1º O Plano Diretor de Drenagem é o instrumento para a gestão sustentável da drenagem, atendendo aos objetivos e diretrizes dos arts. 215 e 216 desta lei.

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

I – plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do Sistema de Drenagem, fortalecimento da relação entre o Município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

II – programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

III – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

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

Art. 218. As intervenções de macrodrenagem, tais como sistemas de detenção ou retenção

temporária das águas pluviais, deverão considerar previamente a adoção de medidas não estruturais na mesma sub-bacia, como a implantação de parques lineares.

Seção VI

Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 219. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas voltadas ao manejo diferenciado, recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis e disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, estabelecidos pelo Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, além das normativas municipais pertinentes.

Parágrafo único. Compõem também o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais privadas destinadas ao manejo de resíduos.

Art. 220. São objetivos do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamentos dos resíduos sólidos, bem como a disposição final adequada dos rejeitos;

II – estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;

III – articulação entre as diferentes instituições públicas e destas com o setor empresarial, visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;

IV – universalização da coleta de resíduos sólidos;

V – redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente nos aterros.

Art. 221. São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

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

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

III – promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras;

IV – incentivar a retenção dos resíduos na fonte;

V – organizar as múltiplas coletas seletivas para os diversos resíduos;

VI – assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

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

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

IX – incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;

X – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

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

Art. 222. São componentes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os seguintes serviços, equipamentos, infraestruturas, instalações e processos pertencentes à rede de infraestrutura urbana:

I – coletas seletivas de resíduos sólidos;

II – processamento local de resíduos orgânicos;

III – centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

IV – estabelecimentos comerciais e industriais de processamento de resíduos secos e orgânicos;

V – áreas de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos;

VI – unidades de compostagem e biodigestão anaeróbia “in situ”;

VII – estações de transbordo para resíduos domiciliares e da limpeza urbana;

VIII – postos de entrega de resíduos obrigados à logística reversa;

IX – centrais de tratamento de resíduos de serviços da saúde;

X – centrais de manejo de resíduos industriais;

XI – aterros de resíduos da construção civil e sanitários;

XII – ilhas de contêineres;

XIII – ecoparques para tratamento mecânico e biológico de resíduos indiferenciados;

XIV – ecopontos para recebimento de resíduos diversos.

Parágrafo único. Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, em conformidade com suas atribuições, estabelecer, por meio de resoluções, as condições de operação e a definição dos limites de porte dos componentes do sistema de áreas para a gestão integrada de resíduos

sólidos descritos neste artigo.

Art. 223. São ações prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – implementar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II – orientar os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e monitorar a sua implementação;

III – universalizar a coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos com atendimento de todo o território de cada distrito da cidade, precedido de campanhas;

IV – implantar os ecoparques, centrais de processamento da coleta seletiva de secos, centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos, estações de transbordo e ecopontos, conforme Quadro 8 anexo;

V – implantar ou requalificar as centrais de processamento da coleta seletiva de secos, as centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos e os ecoparques para tratamento dos remanescentes da coleta seletiva, conforme Quadro 8 anexo;

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

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

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

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

X – definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens;

XI – fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à valorização de resíduos secos e orgânicos, resíduos da construção civil, e outros, conforme a ordem de prioridades definida na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XII – apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos;

XIII – estabelecer procedimentos de compra pública sustentável para agregados reciclados e composto orgânico;

XIV – estabelecer parcerias com instituições locais para o desenvolvimento de ações de educação

ambiental e comunicação social voltadas à implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XV – assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XVI – incentivar e acompanhar a implementação das ações para o manejo diferenciado dos resíduos sólidos nas Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino de São Paulo, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XVII – implementar programa que vise à sustentabilidade ambiental das feiras livres, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

§ 1º A administração municipal estabelecerá mecanismos para incentivar política de compras públicas sustentáveis que vise à aquisição pública de produtos e suas embalagens fabricados com materiais que propiciem a reutilização ou a reciclagem e estabelecerá a negociação pelo reconhecimento das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

§ 2º A administração municipal estabelecerá mecanismos para diferenciação do tratamento tributário referente às atividades voltadas à valorização de resíduos resultantes das coletas seletivas.

Art. 224. O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, elaborado com base na legislação federal, municipal e estadual vigente, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas aos resíduos gerados no território do Município.

§ 1º O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 220 e 221 desta lei, e conter, no mínimo:

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

II – metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e as referências apresentadas no Quadro 8 anexo;

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

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

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

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

VII – ações que compatibilizem com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem.

§ 2º O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Mobilidade

Art. 225. O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

Art. 226. São componentes do Sistema de Mobilidade:

I – sistema viário;

II – sistema de circulação de pedestres;

III – sistema de transporte coletivo público;

IV – sistema de transporte coletivo privado;

V – sistema cicloviário;

VI – sistema hidroviário;

VII – sistema de logística e transporte de carga;

VIII – sistema aeroviário.

Art. 227. Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

I – melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;

II – homogeneização das condições de macroacessibilidade entre diferentes regiões do Município;

III – aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;

IV – redução do tempo de viagem dos munícipes;

V – melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte;

VI – promoção do desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;

VII – promover o compartilhamento de automóveis;

VIII – melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.

Art. 228. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

II – diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;

III – promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano e macrometropolitano;

IV – promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária;

V – promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo e os não motorizados e entre estes e o transporte coletivo privado rotineiro de passageiros;

VI – promover o compartilhamento de automóveis, inclusive por meio da previsão de vagas para viabilização desse modal;

VII – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

VIII – complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;

IX – complementar, ajustar e melhorar o sistema cicloviário;

X – aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XI – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

XII – elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

XIII – incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIV – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

XV – estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;

XVI – articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;

XVII – aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XVIII – articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XIX – promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XX – incentivar a utilização de veículos automotores movidos à base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XXI – promover o transporte de passageiros e cargas por meio do sistema hidroviário;

XXII – criar estacionamentos públicos ou privados nas extremidades dos eixos de mobilidade urbana, em especial junto às estações de metrô, monotrilho e terminais de integração e de transferência entre modais;

XXIII – implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais, especialmente nas ZER;

XXIV – evitar o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais.

Seção II

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 229. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos arts. 227 e 228 desta lei.

§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

I – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;

II – ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;

III – modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;

IV – programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis, as centralidades urbanas e as rodovias;

V – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

VI – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;

VII – promoção da ligação de regiões da cidade por meio da ampliação de pontes sobre os rios Tietê e Pinheiros;

VIII – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;

IX – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do Sistema de Mobilidade;

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

XI – estratégias para a configuração do sistema de circulação de transporte coletivo privado rotineiro e não rotineiro de passageiros no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e

infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte coletivo privado de passageiros;

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

XIII – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

§ 2º Para garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte coletivo, prevista neste Plano Diretor, o Executivo deve realizar estudos visando obter fonte alternativa de receita.

Seção III

Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 230. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Art. 231. São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

I – calçadas;

II – vias de pedestres (calçadões);

III – faixas de pedestres e lombofaixas;

IV – transposições e passarelas;

V – sinalização específica.

Art. 232. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I – melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;

II – integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;

III – ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência;

IV – redução de quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;

V – padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

VI – integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as

calçadas, visando ao pleno acesso de ciclistas aos estabelecimentos.

Art. 233. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadões existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, definidas na Lei nº 14.675, de 2008, adequando-os para o atendimento da legislação existente;

II – implantar travessias em nível em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;

III – integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

IV – adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;

V – instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;

VI – utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não motorizado;

VII – eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;

VIII – aumentar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

IX – priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes, especialmente em vias não estruturais;

X – garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, especialmente em vias não estruturais.

Seção IV

Da Acessibilidade Universal

Art. 234. A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 235. A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 236. Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O Executivo deverá elaborar plano de adequação, recuperação e manutenção de passeios públicos.

Seção V

Do Sistema Viário

Art. 237. O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art. 238. São componentes do Sistema Viário:

§ 1º As vias estruturais, classificadas em 3 (três) níveis, conforme Quadro 9 anexo:

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

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

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

§ 2º As vias não estruturais, classificadas como:

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

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

III – ciclovias;

IV – de circulação de pedestres.

§ 3º As vias abertas ou que foram objeto de alargamento e/ou melhoramentos pelo Poder Público após a vigência da Lei nº 13.885, de 2004, poderão ser classificadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, após análise e parecer da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.

§ 4º A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição em virtude da classificação do viário.

Art. 239. Os proprietários de imóveis localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana poderão propor o alargamento da via, no mínimo ao longo de uma quadra, doando a parcela de seus lotes à Municipalidade e arcando com todas as despesas relativas ao alargamento da via.

§ 1º A proposta de alargamento deverá ser analisada e aprovada pelo órgão técnico responsável, que estabelecerá os parâmetros, as especificações técnicas para sua execução e autorizará o início das obras.

§ 2º Executada a obra de alargamento e verificada e aceita sua execução pelo órgão responsável, poderão ser feitas as doações das parcelas de cada lote à Municipalidade, o que facultará aos proprietários os benefícios similares descritos no "caput" do art. 81 desta lei.

Art. 240. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

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

II – o serviço de táxis;

III – os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas;

IV – a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;

V – as diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas;

VI – a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

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

VIII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;

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

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

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

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

§ 2º As vias estruturais e não estruturais receberão adaptações, quando necessário, para atender à circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada.

Art. 241. As ações estratégicas do Sistema Viário são:

I – complementar as vias estruturais do Município;

II – implantar ajustes pontuais nas vias estruturais do Município;

III – abrir novas vias no sistema estrutural permitindo a interligação entre bairros e a conexão com rodovias, entre elas, a interligação entre o bairro de Perus e a Rodovia dos Bandeirantes;

IV – alargar e melhorar as vias estruturais do Município;

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

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

VII – adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas;

VIII – implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos;

IX – adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança e incentivar o uso de modais não motorizados, especialmente nas vias estruturais N3, inclusive com medidas de acalmamento de tráfego e redução da velocidade;

X – redução do espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

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

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

§ 3º As vias do sistema viário estrutural de interesse do transporte coletivo devem ser condicionadas e ordenadas de forma a priorizar a circulação de transporte público coletivo por meio de reserva de faixas exclusivas no viário.

§ 4º Os melhoramentos viários referentes ao Apoio Norte e ao Apoio Sul à Marginal do Rio Tietê deverão priorizar a instalação de rede de transporte público coletivo de alta ou média capacidade.

§ 5º Não serão permitidas novas ligações do sistema viário do Município com o trecho sul e norte do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

Art. 242. As ações prioritárias do Sistema Viário estão descritas nos Mapas 8 e 9.

Seção VI

Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado

Art. 243. O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Art. 244. São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

I – veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;

II – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

III – vias, segregadas ou não;

IV – pátios de manutenção e estacionamento;

V – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 245. As ações estratégicas do Sistema de Transporte Público Coletivo são:

I – implantar novos corredores, incluindo:

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

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

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

d) elaboração de projeto operacional adequando a oferta dos corredores à demanda social e urbana;

II – implantar terminais, estações de transferência e conexões, preferencialmente, nas localizações que:

a) apresentarem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;

b) tiverem cruzamentos significativos entre corredores de ônibus existentes ou a implantar;

c) forem mais adequadas para a otimização do desempenho operacional do corredor;

d) viabilização de infraestrutura viária segregada para circulação segura e adequada de ciclistas;

e) fizerem a conexão do sistema de transporte coletivo hidroviário com o sistema de infraestrutura para a circulação do transporte coletivo do Município;

III – requalificar corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais existentes, incluindo:

a) ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das infraestruturas existentes;

b) adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;

IV – respeitar critérios de sustentabilidade na construção de novos terminais e estações e requalificação dos existentes, prevendo-se:

a) instalação de sanitários;

b) uso racional de água, incluindo captação de água de chuva e reúso da água;

c) uso racional de energia, incluindo eficiência energética;

V – garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VI – aperfeiçoar a bilhetagem eletrônica existente, mantendo-a atualizada em relação às tecnologias disponíveis e implantar o bilhete mensal;

VII – adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;

VIII – colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, conforme o Mapa 10 anexo, além de terminais, estacionamentos e estações de transferência de ônibus municipais e metropolitanos;

IX – colaborar com a implantação de novas linhas e estações do Sistema de Transporte Público Coletivo de Alta Capacidade, conforme Mapa 10 anexo;

X – ampliar a frota de veículos de transporte coletivo, utilizando soluções tecnológicas avançadas e tecnologias sustentáveis;

XI – implantar o Sistema de Transporte Coletivo Hidroviário.

§ 1º A construção de estacionamentos públicos e privados deverá ocorrer preferencialmente junto a terminais de integração e estações de transferência.

§ 2º Os terminais poderão prever áreas de expansão de seus usos através do aproveitamento de sua área construtiva adicional com destinação para equipamentos públicos municipais, usos comerciais e de serviços, de acordo com sua localização estratégica e seu coeficiente de aproveitamento não utilizado.

§ 3º Os terminais e estações de transferência de ônibus deverão incluir espaços para serviços públicos e, quando viável, centros comerciais populares.

§ 4º A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, linhas e estações de metrô, trens, monotrilhos e do transporte hidroviário e a modernização dos já existentes, deverão apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:

I – soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;

II – integração física e operacional com o Sistema de Transporte Público Coletivo existente, incluindo-se o transporte hidroviário;

III – integração física e operacional com outros modos de transporte, em especial com o sistema cicloviário, por meio de implantação de bicicletários, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema, priorização de travessias de pedestres, entre outras medidas;

IV – integração com serviços de compartilhamento de automóveis, possibilitando a realização de viagens articuladas com outros modais;

V – posicionamento dos pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio;

VI – melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;

VII – instalação de sinalizações que forneçam informações essenciais para o deslocamento do passageiro nos terminais, estações de transferência e conexões;

VIII – articulação com ofertas de Habitação de Interesse Social;

IX – melhoria na provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, considerando o gradativo enterramento das redes aéreas;

X – preservação de patrimônios culturais e ambientais;

XI – requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;

XII – requalificação do espaço viário afetado.

Art. 246. As ações prioritárias do Sistema de Transporte Público Coletivo estão descritas no Mapa 9 desta lei.

Art. 247. O Sistema de Transporte Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

Seção VII

Do Sistema Cicloviário

Art. 248. O Sistema Cicloviário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 249. São componentes do Sistema Cicloviário:

I – ciclovias;

II – ciclofaixas;

III – ciclorrotas;

IV – bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;

V – sinalização cicloviária;

VI – sistema de compartilhamento de bicicletas.

Art. 250. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Cicloviário e os demais meios de transporte.

Art. 251. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo diretriz de implantar as redes cicloviárias associadas às redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade, e garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

Art. 252. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

Art. 253. A ação prioritária será implantar a rede cicloviária integrada com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, a partir dos Planos Regionais das Subprefeituras e dos Planos de Bairro.

Seção VIII

Do Compartilhamento de Automóveis

Art. 254. O compartilhamento de automóveis, definido como o serviço de locação de automóveis por curto espaço de tempo, será estimulado como meio de reduzir o número de veículos em circulação.

§ 1º O compartilhamento de automóveis deve incluir:

I – infraestrutura e medidas necessárias para o estacionamento dos automóveis compartilhados:

a) vagas, exclusivas ou não, em vias ou locais públicos e privados;

b) instalações de apoio e sinalizações do sistema;

II – ações de incentivo ao compartilhamento de automóveis.

§ 2º Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o compartilhamento de automóveis devem ser orientados para a estruturação de uma rede complementar de transporte, associada às redes de transporte público coletivo de alta e média capacidade e às redes cicloviárias.

§ 3º (VETADO) ~~Os Planos Regionais e Planos de Bairro deverão prever a rede de estacionamentos de automóveis compartilhados, integrada com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.~~

Seção IX

Do Sistema Hidroviário

Art. 255. O Sistema Hidroviário é o conjunto de componentes necessários para realização do serviço de transporte de cargas e passageiros por vias navegáveis.

Art. 256. São componentes do Sistema Hidroviário:

I – rios e represas;

II – canais e lagos navegáveis;

III – barragens móveis e eclusas;

IV – portos fluviais e lacustres e terminais de integração e transbordo;

V – orla dos canais;

VI – embarcações;

VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Parágrafo único. (VETADO) ~~Por lei ou por solicitação do proprietário, áreas verdes particulares serão incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:~~

~~I – beneficiárias do pagamento por prestação de serviços ambientais, conforme disposto no art. 150 desta lei.~~

Art. 257. As ações estratégicas do Sistema Hidroviário são:

I – adequar interferências existentes nos canais, lagos e represas navegáveis para garantir condições de navegabilidade, bem como garantir que novas obras não provoquem interferências na navegação fluvial;

II – fomentar a expansão da rede hidroviária, especialmente no setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, por meio da articulação com os demais modais de transporte;

III – colaborar com o desenvolvimento e a implementação do transporte de cargas e passageiros;

IV – implementar o transporte de passageiros, em especial travessias lacustres, integrando-o ao sistema de bilhetagem eletrônica;

V – desenvolver os projetos das hidrovias de forma integrada à requalificação da orla dos canais, represas e lagos navegáveis, transformando-os em espaços de convivência e embarque de passageiros e/ou portos de carga;

VI – incorporar o Sistema Hidroviário nos Planos Municipais de Mobilidade Urbana, ao Plano de Saneamento Ambiental Integrado, ao Plano Diretor de Drenagem e ao Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Seção X

Do Sistema de Logística e Cargas

Art. 258. O Sistema de Logística e Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 259. São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

I – sistema viário de interesse do transporte de carga;

II – vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;

III – plataformas e terminais logísticos;

IV – centros de armazenamento, transbordo e distribuição;

V – veículos de transporte de carga;

VI – pátios de manutenção e estacionamento;

VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 260. As ações estratégicas do Sistema de Logística e Cargas são:

I – incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;

II – planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, hidroviário e ferroviário;

III – planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;

IV – regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou

superdimensionadas;

V – planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

Seção XI

Do Sistema de Infraestrutura Aeroviária

Art. 261. O Sistema de Infraestrutura Aeroviária é o conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos.

Art. 262. Para planejar e organizar o Sistema de Infraestrutura Aeroviária, deverá ser elaborado, de forma participativa, o Plano de Transporte e de Infraestrutura Aeroviária.

Parágrafo único. O Plano de Infraestrutura Aeroviária deve ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a partir da vigência desta lei.

Art. 263. O conteúdo do Plano de Infraestrutura Aeroviária será definido pelo Executivo.

Art. 264. A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, no âmbito do processo de licenciamento ambiental até a emissão da competente Licença Prévia – LP.

§ 1º (VETADO) ~~Caberá à municipalidade a emissão de certidão preliminar de uso e ocupação do solo para os fins de abertura e tramitação do processo de licenciamento ambiental até a emissão da competente Licença Prévia – LP.~~

§ 2º (VETADO) ~~Para fins de emissão da certidão preliminar de uso e ocupação do solo deverão ser apresentados documentados comprobatórios da outorga ou autorização pelo órgão federal competente.~~

§ 3º (VETADO) ~~O processo de licenciamento para emissão de Licença de Instalação – LI somente terá continuidade após a expedição definitiva da Certidão de Uso e Ocupação do Solo pela Municipalidade.~~

§ 4º A instalação e operação de helipontos fica condicionada à apresentação do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Art. 265. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras

indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular.

§ 1º A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como Sistema compete ao Executivo, ouvidos os órgãos estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no "caput" deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

§ 3º Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, em especial os oriundos do Termo de Compromisso Ambiental – TCA, aplicado na hipótese de manejo da vegetação, nos termos definidos nesta lei e pela legislação específica.

Art. 266. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – áreas públicas:

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

b) parques urbanos;

c) parques lineares da rede hídrica;

d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;

e) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;

f) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

g) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

h) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública;

i) cemitérios públicos;

II – áreas privadas:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;

c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;

d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados;

e) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

f) clubes de campo;

g) clubes esportivos sociais;

h) cemitérios particulares;

i) sítios, chácaras e propriedades agrícolas;

III – terras indígenas:

a) terras indígenas homologadas;

b) terras indígenas delimitadas pela FUNAI em análise no Ministério da Justiça.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 267. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – proteção da biodiversidade;

II – conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III – proteção e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;

IV – qualificação das áreas verdes públicas;

V – incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular;

VI – conservação e recuperação dos corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana;

VII – cumprimento das disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Art. 268. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II – recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III – recuperar áreas de preservação permanente;

IV – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais indicadas na Carta Geotécnica, em consonância com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale;

V – promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;

VI – compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

VII – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;

VIII – implementar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

IX – incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN municipal;

X – utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas, quando não for viável seu aproveitamento para projetos de interesse social;

XI – estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade, em consonância aos preceitos da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Biodiversidade e ao Plano Municipal de Estratégias e Ações Locais pela Biodiversidade da Cidade de São Paulo;

XII – controlar as espécies vegetais e animais invasoras e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;

XIII – adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XIV – condicionar o parcelamento e utilização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área que os contém, podendo esta ser doada para a implantação de área verde pública ou gravada como RPPN, quando seu valor biológico assim o justificar;

XV – compensar os proprietários ou detentores de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;

XVI – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

XVII – apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XVIII – priorizar o uso de espécies nativas e úteis à avifauna na arborização urbana;

XIX – aprimorar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques Urbanos e Lineares;

XX – compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Seção II

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 269. Área de Preservação Permanente – APP são as porções do território, protegida nos termos da legislação federal específica, revestida ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a permeabilidade do solo, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica.

§ 2º As intervenções em Área de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a norma federal específica.

Art. 270. Os projetos urbanos e planos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente, em áreas urbanas consolidadas, deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção e/ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas, cuja abrangência deverá ser regulamentada por norma específica.

§ 1º O Executivo deverá regulamentar o escopo mínimo do estudo referido no “caput”, podendo exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I – a caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a APP, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II – a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III – a identificação das unidades de conservação e demais áreas protegidas na área de influência direta da ocupação;

IV – o mapeamento do uso do solo na bacia ou sub-bacia em que está inserida a APP;

V – a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama, e outras definidas como de risco geotécnico;

VI – a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as

funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

VII – a avaliação dos riscos socioambientais;

VIII – a identificação das demandas e expectativas da população do entorno com relação às possibilidades de uso e fruição dessas áreas e a indicação de formas de participação;

IX – a indicação de áreas para a realocação da população afetada pelas obras, em especial aquela de baixa renda;

X – a demonstração da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a ser promovida pela intervenção;

XI – a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, sempre que possível.

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

§ 3º A regularização fundiária de assentamentos urbanos somente será permitida em estrita obediência aos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 2012, ou lei que vier a sucedê-la.

Art. 271. As intervenções em APP, bem como as estratégias para a proteção dessas áreas, devem estar articuladas com os objetivos referentes à Rede Hídrica Ambiental, estabelecidos no art. 25 e no Programa de Recuperação de Fundos de Vale, estabelecido no art. 272.

Parágrafo único. Decreto do Executivo regulamentará a intervenção e supressão de vegetação em APPs em áreas urbanas consolidadas, considerando as funcionalidades ambientais dessas áreas e estabelecendo condicionantes para o seu licenciamento e compensação ambiental.

Seção III

Do Programa de Recuperação de Fundo de Vales

Art. 272. O Programa de Recuperação de Fundos de Vale é composto por intervenções urbanas nos fundos de vales, articulando ações de saneamento, drenagem, implantação de parques lineares e urbanização de favelas.

Parágrafo único. São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale:

I – ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales, criando progressivamente parques lineares e minimizando 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 – promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

III – mapear e georreferenciar as nascentes;

IV – priorizar a construção de Habitações de Interesse Social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

V – integrar na paisagem as áreas de preservação permanente com as demais áreas verdes, públicas e privadas, existentes na bacia hidrográfica;

VI – aprimorar o desenho urbano, ampliando e articulando os espaços de uso público, em especial os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VII – priorizar a utilização de tecnologias socioambientais e procedimentos construtivos sustentáveis na recuperação ambiental de fundos de vale;

VIII – melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez à circulação entre bairros contíguos;

IX – integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

X – construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

XI – mobilizar a população do entorno para o planejamento participativo das intervenções na bacia hidrográfica, inclusive nos projetos de parques lineares;

XII – desenvolver atividades de educação ambiental e comunicação social voltadas ao manejo das águas e dos resíduos sólidos;

XIII – criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade.

Seção IV

Dos Parques Lineares

Art. 273. Os parques lineares são intervenções urbanísticas associadas aos cursos d'água, principalmente aqueles inseridos no tecido urbano, tendo como principais objetivos:

I – proteger e recuperar as áreas de preservação permanente e os ecossistemas ligados aos corpos d'água;

II – proteger, conservar e recuperar corredores ecológicos;

III – conectar áreas verdes e espaços públicos;

IV – controlar enchentes;

V – evitar a ocupação inadequada dos fundos de vale;

VI – propiciar áreas verdes destinadas à conservação ambiental, lazer, fruição e atividades culturais;

VII – ampliar a percepção dos cidadãos sobre o meio físico.

§ 1º Os parques lineares são parte integrante do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale e sua plena implantação pressupõe a articulação de ações de saneamento, drenagem, sistema de mobilidade, urbanização de interesse social, conservação ambiental e paisagismo.

§ 2º Os parques lineares em planejamento integrantes do Mapa 5 anexo estão delimitados na escala de planejamento, não se constituindo em perímetros definitivos até que sejam elaborados os respectivos projetos.

§ 3º O projeto dos parques lineares deverá ser elaborado de forma participativa, ouvido o Conselho Participativo da Subprefeitura.

§ 4º A LPUOS ou lei específica, após a definição precisa do perímetro do parque linear, deverá enquadrá-lo como ZEPAM.

Seção V

Das Áreas Verdes

Art. 274. Os parques urbanos e naturais, existentes e em implantação, e as áreas verdes públicas integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

§ 1º Os parques lineares em planejamento passarão a integrar o sistema, quando forem implantados.

§ 2º Por lei ou por solicitação do proprietário, áreas verdes particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Art. 275. Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A (m²)	T.P	T.O	C.A
A = 1000	0,8	0,1	0,1
1000 < A = 10.000	0,8	0,1	0,2

10.000 < A = 50.000	0,9	0,1	0,3
50.000 < A = 200.000	0,8	0,1	0,1
> 200.000	0,8	0,05	0,05

Onde:

A – Área do Terreno;

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

T.O – Taxa Máxima de Ocupação;

C.A – Coeficiente Máximo de Aproveitamento.

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

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

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

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

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

Art. 276. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS fixar os índices a serem aplicados. (Regulamentado pelo Decreto nº 55.955/2015)

Art. 277. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes de campo, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de

estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,4 (quatro décimos).

Art. 278. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes esportivos sociais, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,3 (três décimos) para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

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

§ 2º Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão remembrar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 279. (VETADO) ~~A revisão da LPUOS deverá prever formas de desclassificação dos clubes esportivos sociais e a incorporação das áreas por eles ocupadas à zona de uso predominante no seu entorno, obrigatoriamente condicionada à manutenção das áreas verdes significativas e à doação de no mínimo 20% (vinte por cento) destinada à área pública.~~

§ 1º Deverão ser realizados o recadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas, cujos atributos ambientais e paisagísticos tenham sido alterados e que não justifiquem sua inclusão no Sistema.

§ 2º Até o recadastramento referido no § 1º, os clubes esportivos sociais que ocupam áreas públicas concedidas a particulares, que retornem à Municipalidade, serão classificados como Zonas de Ocupação Especial – ZOE, com parâmetros e índices de uso e ocupação do solo a serem definidos pelo Executivo.

Art. 280. As áreas verdes públicas em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, com espécies nativas.

Art. 281. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se

apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I – da implantação e ampliação de equipamentos públicos sociais nos termos do art. 302 desta lei;

II – de regularização fundiária de assentamentos habitacionais de interesse social.

Seção VI

Dos Cemitérios

Art. 282. Os cemitérios municipais integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Parágrafo único. O Município deve elaborar o Plano Municipal de Serviço Funerário, definindo uma estratégia para o setor e as ações a serem realizadas nos cemitérios municipais.

Art. 283. O Plano Municipal de Serviço Funerário deve se orientar pelas seguintes diretrizes:

I – requalificar as áreas dos cemitérios na perspectiva de ampliar as áreas livres e as áreas verdes destinadas ao lazer da população;

II – executar a manutenção e conservação, bem como reformas necessárias, das áreas edificadas e tumulares dos cemitérios e crematórios, objetivando a melhoria da qualidade espacial e da infraestrutura existente;

III – estimular a pesquisa e o registro das obras e monumentos tumulares que apresentem valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico e científico, com o objetivo de promover a sua conservação e restauro;

IV – planejar e executar a implantação de cemitérios verticais e crematórios públicos e privados nas diversas regiões do Município, visando ampliar a capacidade do atendimento e liberar áreas municipais para recreação e lazer;

V – planejar e executar a implantação de crematórios públicos para animais domésticos;

VI – estimular a criação de cemitérios e crematórios privados para animais domésticos.

Parágrafo único. As diretrizes previstas nos incisos IV, V e VI, a serem regulamentadas por leis específicas, poderão ser implementadas por meio de parceria com a iniciativa privada.

Seção VII

Do Plano Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 284. Além de atender ao disposto nos arts. 267 e 268 desta lei, o Plano Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres deverá conter, no mínimo:

I – a definição de tipologias de áreas verdes e espaços livres;

II – a criação de novas categorias de parques municipais e áreas verdes, públicas e particulares, contemplando, no mínimo:

a) Parques Urbanos de Conservação, em áreas dotadas de atributos naturais relevantes, que comportem também estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição;

b) Parques de Vizinhança (ou pocketparks), em áreas verdes inseridas no tecido urbano, de apropriação coletiva, públicas ou particulares, planejadas e mantidas em conjunto com a comunidade;

III – análise e enquadramento dos parques existentes e propostos, inclusive reenquadramento, quando couber;

IV – a definição da política de provisão de áreas verdes e espaços livres públicos;

V – as prioridades territoriais para a implantação de unidades de conservação, áreas verdes e espaços públicos;

VI – as metas de implantação no território do Município;

VII – o conjunto de indicadores de planejamento e gestão e seus mecanismos de monitoramento;

VIII – a previsão de recursos financeiros;

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

X – as formas de disponibilização das informações, inclusive mapas e bancos de dados;

XI – as formas de gestão participativa.

Seção VIII

Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais

Art. 285. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais será o instrumento de planejamento e gestão das áreas prestadoras de serviços ambientais, abrangendo propriedades públicas e particulares.

§ 1º Além de atender aos objetivos e diretrizes contidos nos arts. 186, 187, 252 e 253 desta lei, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico;

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

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

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

V – critérios de valoração para aplicação do instrumento Pagamento por Serviços Ambientais;

VI – mecanismos e procedimentos para a implantação, o monitoramento e avaliação dos resultados.

§ 2º O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Seção IX

Do Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 286. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização urbana no Município, devendo atender aos objetivos e diretrizes contidos nos arts. 267 e 268 e conter, no mínimo:

I – inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

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

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

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) presença de fiação elétrica aérea;

d) recuo das construções;

e) largura da pista;

f) características do solo;

g) canalização subterrânea;

h) orientação solar;

i) atividades predominantes;

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

preferencialmente nativas;

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

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

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

Parágrafo único. Até a conclusão do plano referido no "caput", o manejo e a gestão da arborização urbana será realizada segundo as normas existentes.

Seção X

Do Plano Municipal da Mata Atlântica

Art. 287. O Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, deve ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, devendo conter, no mínimo:

I – diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes, ações e projetos;

III – interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV – previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V – estratégias de monitoramento.

§ 2º O PMMA articula-se aos Planos Municipais de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e de Arborização Urbana, e com as diretrizes da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo.

§ 3º Os recursos para elaboração do PMMA serão oriundos, preferencialmente, do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA.

§ 4º O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, juntamente com os conselheiros eleitos dos Conselhos Participativos da Subprefeitura correspondente.

Seção XI

Das Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 288. As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

I – implantar os parques propostos no Quadro 7 desta lei;

II – elaborar o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres e estruturar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres;

III – elaborar o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

IV – elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana;

V – elaborar o Plano Municipal da Mata Atlântica;

VI – implementar o Plano Municipal de Estratégias e Ações Locais pela Biodiversidade da Cidade de São Paulo;

VII – rever o Zoneamento Geoambiental da APA Municipal do Capivari-Monos para adequá-lo ao disposto nesta lei;

VIII – elaborar o Plano de Manejo e o Zoneamento da APA Municipal Bororé-Colônia;

IX – criar unidade de conservação de uso sustentável, preferencialmente APA, na porção mais preservada da bacia do Guarapiranga, ressalvada a implantação de obras, empreendimentos e infraestruturas de utilidade pública;

X – implantar os Planos de Manejo e Conselhos Consultivos dos Parques Naturais Municipais;

XI – requalificar os parques e unidades de conservação municipal conforme padrões e parâmetros de sustentabilidade ambiental;

XII – estruturar Cadastro de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais, o qual deverá fornecer subsídios ao planejamento e à execução do Plano;

XIII – rever os perímetros dos parques propostos, quando couber, integrando cabeceiras de drenagem e áreas com vegetação significativa, visando à conectividade entre os parques e as demais áreas verdes públicas e particulares e o estabelecimento de corredores ecológicos;

XIV – compatibilizar, quando houver sobreposição, os perímetros dos parques propostos com outras intervenções públicas ou de interesse público, em especial regularização fundiária e Habitação de Interesse Social, através de projetos integrados das Secretarias e demais órgãos públicos, respeitado o disposto na legislação ambiental e ouvidos os representantes da população usuária do parque e moradora da área;

XV – estruturar e dar publicidade ao cadastro georreferenciado das praças;

XVI – implantar medidas integradas de fiscalização e controle de expansão e adensamento urbano na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em especial na área de proteção e recuperação de mananciais e nas APAs municipais Capivari-Monos e Bororé-Colônia, articulando os órgãos competentes na esfera municipal e estadual.

Art. 289. Com o objetivo de garantir, com a parceria e contribuição de cidadãos e do setor privado, a aquisição das áreas necessárias para viabilizar os parques propostos, de acordo com o inciso I do art. 288, fica criado o Fundo Municipal de Parques, que deverá atuar de forma complementar e articulada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão destinados exclusivamente à aquisição de áreas particulares para implantação dos parques em planejamento previstos nesta lei, constantes do Quadro 7.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão depositados em conta especial, mantida em instituição financeira oficial.

§ 3º O Fundo Municipal de Parques deverá criar subcontas específicas para cada parque em planejamento, prevendo mecanismos para garantir a implantação de parques de forma equitativa em todo o território municipal, em especial nas áreas mais carentes.

§ 4º Os recursos para o Fundo Municipal de Parques serão provenientes de:

I – dotações orçamentárias a ele especificadamente destinadas;

II – créditos adicionais suplementares a ele destinados;

III – alienação de áreas públicas municipais;

IV – doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V – doações de entidades internacionais;

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII – rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

VIII – incentivos fiscais;

IX – outras receitas eventuais.

§ 5º No caso previsto no inciso IV do § 3º, as pessoas físicas ou jurídicas poderão indicar a conta específica referente ao parque para o qual a doação deverá ser destinada, devendo o Executivo aportar igual montante à mesma conta, por meio da transferência de recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA ou do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB ou de outras fontes orçamentárias.

§ 6º Para garantir controle social e fiscalização sobre a destinação de seus recursos, fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por decreto do Executivo, composto por cidadãos de reconhecida credibilidade pública, indicados pelo Prefeito, respeitado o critério de paridade entre representantes do Poder Público e da sociedade.

§ 7º Lei específica poderá criar mecanismo de incentivo fiscal destinado a estimular a doação de recursos de pessoas físicas e jurídicas para o Fundo Municipal de Parques.

Art. 290. A regulamentação do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA deverá ser revista para adequá-lo ao disposto nesta lei, em especial:

I – ao disposto no § 1º do art. 160;

II – à transferência de recursos para o Fundo Municipal de Parques no caso previsto no § 3º do art. 289.

III – à previsão de destinação de recursos para a manutenção e gestão dos parques existentes e parques propostos no Quadro 7 desta lei, definindo o percentual máximo dos recursos passível de utilização para essa finalidade;

IV – à previsão de editais destinados a projetos desenvolvidos pelo terceiro setor;

V – ao aprimoramento dos mecanismos de transparência e monitoramento público do uso dos recursos.

Parágrafo único. O CONFEMA e o CADES deverão participar da elaboração da proposta de revisão da regulamentação prevista no “caput” desse artigo.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes para a Política de Habitação Social

Art. 291. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II – reduzir o déficit habitacional;

III – reduzir as moradias inadequadas;

IV – reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 292. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser

orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar a população de baixa renda;

II – priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III – promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local, em caso de necessidade das obras previstas no Plano de Urbanização para ZEIS 1;

IV – promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

V – diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VI – promover a produção de novas habitações de interesse social nas ZEIS 2, 4 e em áreas vazias e subutilizadas com prioridade para as famílias que integram a faixa 1 (HIS 1), por meio da constituição de um parque público de habitação, do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias;

VII – promover a reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados em áreas centrais, em centralidades dotadas de infraestrutura e nas ZEIS 3, destinando-os aos programas de locação social e cessão de posse;

VIII – estimular a produção de habitação do mercado popular, em especial nas ZEIS 5;

IX – promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

X – priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção a mananciais e áreas enquadradas como ZEPAM em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

XI – garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

XII – promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às

famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

XIII – considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

XIV – incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

XV – apoiar a produção social da moradia por intermédio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XVI – fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação, os Conselhos Gestores das Zonas Especiais de Interesse Social e as Conferências Municipais de Habitação;

XVII – promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XVIII – adotar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivamente para setores vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência.

Seção II

Das Ações Prioritárias na Habitação Social

Art. 293. As ações prioritárias na Habitação são:

I – revisar o Plano Municipal de Habitação vigente, com base em processos participativos, no prazo de 12 (doze) meses, contados do início da vigência desta lei e promover sua revisão, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos;

II – executar o Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários;

III – executar o Programa de Recuperação e Preservação de Mananciais;

IV – executar o Programa de Provisão Habitacional;

V – adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – implementar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à

provisão de novas Habitações de Interesse Social;

VII – integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VIII – criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;

IX – estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

X – apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

XI – produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei, nas regiões centrais da cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

XII – revisar e implementar o programa de locação social para HIS faixas 1 e 2;

XIII – aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

XIV – debater, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia para as famílias despejadas.

Seção III

Do Plano Municipal de Habitação

Art. 294. A revisão do Plano Municipal de Habitação – PMH, a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos arts. 291 e 292 desta lei.

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação deverá contemplar:

I – a atualização dos dados de:

a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras, detalhados por distrito ou por Subprefeituras e por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;

b) definição do montante de recursos financeiros necessário para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra;

c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessário para a realização desta ação;

II – dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a

produção de novas habitações de interesse social, necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;

III – definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:

a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do Poder Público Municipal, com avaliações anuais;

b) propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

c) propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;

d) propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para HIS;

e) realização de parcerias com outros órgãos dos governos Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;

f) o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

IV – definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI – articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo;

VII – realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

Seção IV

Do Serviço de Moradia Social

Art. 295. Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e de entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

Parágrafo único. Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:

I – a população idosa de baixa renda;

II – a população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social;

III – a população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

Art. 296. O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta lei e ainda os seguintes:

I – gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;

II – constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse.

III – adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;

IV – acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades e na sua pós ocupação;

V – definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

§ 1º O Serviço de Moradia Social será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação ou por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

§ 2º O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

§ 4º (VETADO) ~~O Serviço de Moradia Social deverá ser regulamentado por ato do Executivo em até 12 (doze) meses, contados do início da vigência desta lei.~~

Seção V

Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

Art. 297. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – redução dos riscos geológicos e hidrológicos;

II – promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;

III – minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Art. 298. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;

II – priorizar ações de caráter preventivo;

III – prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IV – coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;

V – adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VI – reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

VII – proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;

VIII – prestar socorro imediato à população atingida por desastres;

IX – difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

X – priorizar as áreas de risco na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana;

XI – articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;

XII – seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 299. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I – elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos, considerando o Mapa 10 anexo;

II – georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III – manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

IV – definir, com base em Carta Geotécnica do Município de São Paulo de Aptidão à Urbanização, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de

maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

V – disponibilizar, para consulta do público, e em formato aberto, a Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VI – realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco nas áreas indicadas no Mapa 10 anexo, incluindo, entre outras ações, o manejo adequado dos diversos tipos de resíduos, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;

VII – organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco indicadas no Mapa 10 anexo para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VIII – realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação dos Núcleos de Defesa Civil – NUDEC;

IX – promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

X – articular as Coordenadorias Distritais de Defesa Civil das Subprefeituras;

XI – criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

XII – aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

XIII – monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XIV – integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal e de todas as Subprefeituras;

XV – articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de São Paulo, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XVI – promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XVII – implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XVIII – implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XIX – realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

Seção VI

Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 300. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 297 e 298 desta lei e conter, no mínimo:

I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e graus de risco;

II – análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

III – estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

IV – estratégias de articulação com a implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V – definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

VI – definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

CAPÍTULO VIII

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 301. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 302. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos:

I – os equipamentos de educação;

II – os equipamentos de saúde;

III – os equipamentos de esportes;

IV – os equipamentos de cultura;

V – os equipamentos de assistência social;

VI – os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 303. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I – a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;

II – a redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

III – o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

IV – a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

V – a garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 304. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II – otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV – incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes

demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V – integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

VI – priorizar as Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade Urbana e a de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental.

Seção II

Das Ações no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 305. As ações prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I – elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente lei;

II – elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;

III – elaborar planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura;

IV – elaborar plano municipal de segurança alimentar e nutricional;

V – implantar novos Centros de Educação Unificada – CEU;

VI – ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS e promover ações intersecretariais para a implementação de projetos e ações conjuntas;

VII – expandir a rede de Centros de Educação Infantil – CEI e a rede de Escolas Municipais de Educação Infantil – EMEI, inclusive por meio da rede conveniada e outras modalidades de parcerias;

VIII – expandir a rede hospitalar e o número de leitos, inclusive por meio de adequação de hospitais municipais;

IX – expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;

X – revitalizar os Clubes Desportivos da Comunidade;

XI – promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;

XII – expandir a rede de equipamentos culturais;

XIII – expandir a rede de equipamentos esportivos;

XIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;

XV – implantar as áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal;

XVI – viabilizar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego – PRONATEC, ou programa que venha a sucedê-lo;

XVII – expandir a rede de Centros Integrados de Educação de Jovens e Adultos – CIEJA, a fim de ampliar o atendimento através do Programa de Educação de Jovens e Adultos – EJA, ou programas que venham a sucedê-los;

XVIII – implantar as ações e os equipamentos para a inclusão social da população em situação de rua, previstos no Plano Municipal da Política da População em Situação de Rua, inclusive Centros de Referência Especializados para a população em situação de rua (centros POP), restaurantes comunitários, Serviços de Acolhimento Institucional à população em situação de rua, Consultórios na Rua com tratamentos odontológicos e relacionados ao abuso de álcool e outras drogas;

XIX – expandir as ações e equipamentos para a mediação e a solução pacífica de conflitos;

XX – expandir as ações e equipamentos para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência e para a prevenção à violência, ao racismo e à exclusão da juventude negra e de periferia;

XXI – expandir e requalificar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, inclusive à formação de professores e o acompanhamento aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na Rede Municipal de Ensino;

XXII – implantar as ações e equipamentos previstos para o combate à homofobia e respeito à diversidade sexual;

XXIII – implantar ações e equipamentos destinados à população idosa;

XXIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de inclusão e acolhimento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XXV – expandir a rede de Centros de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional – CRSANS;

XXVI – promover ações de educação voltadas à segurança alimentar e nutricional por meio de Escolas Estufa em todas as Subprefeituras, fortalecendo e integrando as iniciativas de hortas comunitárias e urbanas;

XXVII – ampliar as feiras orgânicas no território municipal, em especial nos parques;

XXVIII – ampliar os espaços para a comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres, praças e parques municipais;

XXIX – garantir a priorização de agricultores familiares orgânicos do Município nas compras institucionais da alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

XXX – criar, nos Planos Regionais Estratégicos e Planos de Desenvolvimento de Bairro, mecanismos e formas de proteção de terrenos públicos e privados com a finalidade de manter e implantar equipamentos urbanos e sociais;

XXXI – criar ou disponibilizar em cada Subprefeitura espaços públicos e equipamentos adequados à prática circense;

XXXII – implantar em todos os distritos da cidade postos da Guarda Civil Metropolitana, principal órgão de execução da política municipal de segurança urbana.

Parágrafo único. Os Equipamentos Urbanos e Sociais estão relacionados no Quadro 10 anexo a esta lei.

Subseção I

Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos

Art. 306. A Prefeitura elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

§ 1º O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

§ 2º A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando as áreas de urbanização precária e/ou incompleta.

§ 3º O plano deverá estabelecer uma estratégia que garanta no horizonte temporal previsto nesta lei a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local, preferencialmente articulados, em todos os distritos, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

Subseção II

Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 307. A Prefeitura elaborará o plano de gestão das áreas públicas observando os objetivos e diretrizes previstas nos arts. 303 e 304 desta lei, sem prejuízo das possibilidades de alienação, permuta ou alienação de bens imóveis, quando os programas, ações e investimentos previstos não vincularem diretamente determinado imóvel.

Parágrafo único. O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

I – elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

II – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

III – estratégias e critérios de aproveitamento do patrimônio existente, ponderando as alternativas apontadas no “caput”;

IV – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;

V – propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;

VI – critérios para alienação de remanescentes de imóveis desapropriados quando estes não forem objeto de interesse público;

VII – 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;

VIII – análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

IX – desenvolvimento de instrumentos alternativos à desapropriação como forma de aquisição de bens;

X – desenvolvimento de sistema de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.

Subseção III

Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 308. A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social, cultura e segurança alimentar e nutricional, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

§ 1º O combate à exclusão e às desigualdades socioterritoriais, o atendimento às necessidades básicas, à fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos, à transversalidade das políticas de gênero e raça, e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, devem ser objetivos a serem atingidos pelos planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura.

§ 2º Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e serem debatidos em Conferências Municipais e aprovados nos Conselhos Setoriais.

§ 3º Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais segundo os distritos e Subprefeituras, bem

como as propostas de atendimento a tais demandas.

Art. 309. São ações estratégicas relativas à democratização da gestão das políticas sociais:

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

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

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural

Art. 310. O Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

Parágrafo único. Para os objetivos desta lei, constituem o conjunto de bens culturais do Município as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por alguns dos instrumentos legais de proteção definidos na Seção VI.

Art. 311. Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

I – bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;

II – áreas ou territórios de preservação cultural;

III – sítios arqueológicos;

IV – conjunto de edificações históricas e museus pertencentes ao Poder Público;

V – acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes ao Poder Público;

VI – acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à Prefeitura;

VII – acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais;

VIII – conjunto de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.

Art. 312. Os objetivos do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

I – integrar e articular os bens culturais paulistanos ao sistema de ordenação territorial do Município, incluindo os Planos Regionais de Subprefeituras, Planos de Bairros e outros instrumentos de planejamento territorial e social da cidade;

II – fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

III – promover a identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários do patrimônio cultural ou outros instrumentos pertinentes;

IV – identificar e preservar os eixos histórico-culturais, que são elementos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de territórios e paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados;

V – incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística para a formação da cidade;

VI – desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;

VII – inventariar, cadastrar e proteger áreas e sítios de interesse arqueológico;

VIII – inventariar, proteger e incentivar parcerias para manutenção e valorização do acervo de monumentos e obras de arte urbana no Município;

IX – organizar e fomentar a integração de ações de preservação do patrimônio cultural paulistano, articulando as instituições oficiais responsáveis pela proteção desse patrimônio, nos níveis federal, estadual e municipal;

X – articular diferentes órgãos da municipalidade para a formulação de políticas e programas que viabilizem a preservação dos lugares;

XI – organizar ações de atendimento e divulgação de informações sobre o patrimônio cultural, junto à população, objetivando sua valorização.

Art. 313. Os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

I – as ZEPEC, em suas distintas categorias;

II – os Territórios de Interesse Cultural e da Paisagem;

III – os Planos Regionais das Subprefeituras;

IV – os Planos de Bairros;

V – os Projetos de Intervenção Urbana;

VI – os incentivos fiscais;

VII – a regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos;

VIII – a Agência de Apoio aos proprietários de bens culturais preservados;

IX – o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada;

X – a listagem de Bens Culturais em Risco;

XI – o plano de ação e salvaguarda do bem protegido;

XII – o plano integrado para a área envoltória de bens protegidos;

XIII – o plano de valorização do acervo de obras de arte urbanas e monumentos da cidade.

Seção II

Dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP

Art. 314. Fica instituído o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, designação atribuída a áreas que concentram grande número de espaços, atividades ou instituições culturais, assim como elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem significativos para a memória e a identidade da cidade, formando polos singulares de atratividade social, cultural e turística de interesse para a cidadania cultural e o desenvolvimento sustentável, cuja longevidade e vitalidade dependem de ações articuladas do Poder Público.

§ 1º Os TICP devem ser constituídos por sua importância para a cidade como um território simbólico que abriga áreas ou um conjunto de áreas naturais ou culturais protegidas, lugares significativos para a memória da cidade e dos cidadãos e instituições de relevância cultural e científica.

§ 2º Fica criado o TICP Paulista/Luz, que inclui o centro histórico da cidade e o centro cultural metropolitano, delimitado pelo perímetro constante do Quadro 12.

§ 3º Fica o Complexo Eco/Turístico/Ambiental, criado na Lei nº 13.549, de 2003, e recepcionado no Plano Regional Estratégico de Perus, transformado no Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Jaraguá/Perus, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser revistos no Plano Regional ou em lei específica.

§ 4º Outros TICP poderão ser criados, delimitados e modificados através de leis específicas ou dos Planos Regionais, a partir de processos participativos que considerem os objetivos definidos no “caput”.

§ 5º Os perímetros dos TICP, em corredores, polos, esquinas e quarteirões culturais, associados a

aspectos históricos, artísticos, arquitetônicos, paisagísticos, ambientais e comerciais, desde que devidamente justificada, respeitadas as especificidades de cada localidade, a ser considerada nos Planos Regionais.

Art. 315. São objetivos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem:

I – estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;

II – ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;

III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;

IV – promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial;

V – proporcionar, em especial nos TICP localizados em regiões de maior vulnerabilidade social, o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos, estimulando sua articulação com instituições de ensino, pesquisa, cultura e outras, que permitam a compreensão dos processos históricos, ambientais e culturais locais e regionais;

VI – definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável;

VII – criar meios de articulação entre os diferentes TICP, visando proporcionar o intercâmbio de saberes e experiências entre seus agentes culturais e estimular programas educativos e criativos que favoreçam a compreensão mútua da estruturação e história urbana de cada Território e de seus valores simbólicos e afetivos.

Art. 316. As ações prioritárias para alcançar os objetivos previstos para o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem são:

I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social;

II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

III – promover o intercâmbio de informações e formação de agentes locais, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo e desenvolvimento de projetos culturais;

IV – recuperar bens e áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico;

V – fortalecer programas de formação de agentes comunitários locais, educadores e agentes da saúde, preferencialmente integrados com instituições de ensino público superior;

VI – desenvolver atividades escolares relacionadas com o estudo do meio em âmbito local, incluindo leituras do espaço urbano, do ambiente, da cultura e das artes;

VII – estimular grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais, visando à geração de renda local e regional e o dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental;

VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.

Art. 317. O Território de Interesse da Cultura e da Paisagem deverá ser regulamentado por lei específica, que deverá prever:

I – a garantia de uma gestão democrática e participativa dos TICP, com controle social, livre acesso à informação e transparência na tomada de decisões;

II – a criação de um Conselho Gestor paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil, para acompanhar, avaliar, recomendar e aprovar políticas, planos e ações relativas aos objetivos do TICP;

III – os incentivos de natureza fiscal e urbanísticos para possibilitar os objetivos previstos para os TICP;

IV – a delimitação de novos TICP, ressalvados os criados por esta lei e pelos Planos Regionais;

V – o detalhamento das ações estratégicas previstas, a serem elaboradas por meio de processos participativos.

§ 1º O Conselho Gestor, previsto no inciso II deste artigo, poderá ser constituído a partir de fóruns públicos que reúnam os agentes sociais atuantes no âmbito do TICP e ter dentre suas atribuições, as seguintes:

I – propor ações integradas dos setores público, privado e não governamental para recuperar, proteger, fomentar e induzir atividades, espaços e negócios culturais;

II – fiscalizar o cumprimento de contrapartidas relacionadas à concessão de incentivos vinculados aos TICP e recomendar penalidades aos órgãos competentes, caso haja descumprimento de condicionantes;

III – apresentar aos órgãos da administração pública municipal parcerias com organizações públicas, privadas e não governamentais e instituições de fomento;

IV – estimular o intercâmbio com outros TICP e polos criativos;

V – elaborar, de forma participativa, um plano de gestão, integrando políticas, programas e ações relativos aos objetivos dos TICP;

VI – assegurar que todas as suas pautas, decisões e projetos sejam de irrestrito acesso público, com todas as suas reuniões previamente divulgadas no Território e abertas ao acompanhamento de todos os interessados.

§ 2º No que se refere ao inciso III do "caput", o Poder Público poderá estabelecer incentivos, formas de apoio e alocar recursos financeiros, materiais e humanos para apoiar as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, entre as quais:

I – concessão de benefícios fiscais;

II – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais;

III – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários;

IV – orientação técnica e jurídica para elaboração de projetos para acesso a linhas de financiamento, patrocínio, incentivos à inovação, à pesquisa e qualificação artística e técnica;

V – enquadramento, a critério do Ministério da Cultura, no conceito de Território Certificado, entendido como perímetro prioritário para investimentos com recursos federais de incentivo à cultura;

VI – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual entre os TICP;

VII – convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, bem como de apoio técnico, material e humano para desenvolvimento das atividades.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 318. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 319. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para

efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I – órgãos públicos;

II – sistema municipal de informação;

III – instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 320. Além do Plano Diretor Estratégico, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento:

I – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

II – o Programa de Metas, constante na Lei Orgânica do Município;

III – a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV – os Planos Regionais das Subprefeituras;

V – os Planos de Bairro;

VI – os planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

VII – o Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.

Parágrafo único. As leis e planos citados no “caput” deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 321. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 322. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

Art. 323. O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e o Governo Federal, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração das áreas remanescentes.

Parágrafo único. As leis orçamentárias e o Programa de Metas deverão considerar o disposto nos planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Executivo tenha participado, com a finalidade de veicular suas disposições.

Art. 324. As Subprefeituras participarão ativamente do processo permanente de planejamento, supervisionando a execução das disposições do Plano Diretor Estratégico e de seu respectivo Plano Regional, no tocante aos seus princípios e objetivos, bem como no que se refere à execução e fiscalização do planejamento urbanístico veiculado pelas leis orçamentárias e pelo Programa de Metas.

§ 1º O Executivo deverá criar núcleos regionais de planejamento, como instâncias vinculadas a cada Subprefeitura, atuando como um colegiado intersetorial e interdisciplinar, responsáveis pela integração e articulação das políticas setoriais bem como pelo acompanhamento das ações voltadas à concretização dos princípios, diretrizes e ações do Plano Diretor, dos Planos Regionais e dos Planos de Desenvolvimento de Bairro.

§ 2º As Subprefeituras, em conjunto com o Conselho Participativo Municipal ou o Conselho de Representantes das Subprefeituras, quando este vier a substituí-lo, realizarão ao menos uma vez ao ano reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do Plano Diretor, do respectivo Plano Regional e dos demais instrumentos urbanísticos.

§ 3º O relatório de avaliação anual que subsidiará a análise dos Conselhos deverá ser elaborado pela Subprefeitura com apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e será disponibilizado com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da reunião prevista no parágrafo anterior.

§ 4º O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade e no portal eletrônico da Prefeitura em até 15 (quinze) dias úteis, e subsidiará as deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana acerca das ações prioritárias para implantação do Plano Diretor.

Art. 325. Os Conselhos Participativos Municipais ou os Conselhos de Representantes das Subprefeituras, quando estes vierem a ser constituídos, têm como atribuições, dentre outras:

I – acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional e dos Planos de Bairro e da ordenação e disciplina do parcelamento e do uso e ocupação do solo, participando ativamente de todo o processo de elaboração dos mesmos;

II – manifestar-se sobre os Planos de Bairro que venham a ser apresentados no âmbito do território da Subprefeitura;

III – opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional;

IV – indicar ao Conselho Municipal de Política Urbana ações prioritárias consideradas mais relevantes, até maio de cada ano;

V – indicar membros para compor o Conselho Municipal de Política Urbana, respeitada a proporção

macrorregional;

VI – encaminhar propostas de revisão do Plano Regional;

VII – opinar sobre Projetos de Intervenção Urbana no âmbito do território da Subprefeitura.

CAPÍTULO II

DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo

Art. 326. A Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

IV – eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

Seção II

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Subseção I

Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 327. O Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de

2001.

§ 1º O CMPU será composto por 60 (sessenta) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I – 26 (vinte e seis) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

a) 2 (dois) membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b) 8 (oito) membros das Subprefeituras, um por macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;

II – 34 (trinta e quatro) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:

a) 8 (oito) membros oriundos do Conselho Participativo Municipal ou do Conselho de Representantes, um de cada macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;

b) 4 (quatro) membros representantes dos movimentos de moradia;

c) 4 (quatro) membros representantes de associações de bairros;

d) 4 (quatro) membros representantes do setor empresarial, sendo no mínimo 1 (um) da indústria, 1 (um) do comércio e 1 (um) de serviços;

e) 1 (um) membro representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;

f) 1 (um) membro de ONGs;

g) 1 (um) membro de entidades profissionais;

h) 2 (dois) membros de entidades acadêmicas e de pesquisa;

i) 2 (dois) membros representantes de movimentos ambientalistas;

j) 1 (um) membro representante de movimentos de mobilidade urbana;

k) 1 (um) membro representante de movimentos culturais;

l) 1 (um) membro representante de entidades religiosas;

m) 1 (um) membro escolhido dentre os representantes do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES;

n) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Planejamento e Orçamento Participativos – CPOP;

o) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte –

CMTT;

p) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

§ 2º Terão assento com direito a voz no Conselho 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, além de 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

§ 3º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 4º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§ 5º O Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil.(Regulamentado pelo Decreto nº 55.750/2014)

§ 6º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares mediante processo coordenado por comissão eleitoral paritária do CMPU.

§ 7º Para eleição dos representantes relacionados nas alíneas “b” a “l” do inciso II deste artigo, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento.

§ 8º Os demais representantes da sociedade civil serão escolhidos no âmbito dos órgãos dos quais sejam integrantes.

§ 9º O mandato será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

Art. 328. O Conselho Municipal de Política Urbana reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§ 2º As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

Subseção II

Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 329. Competem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:

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

II – debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;

III – debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV – apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;

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

VI – debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

VII – acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB;

VIII – acompanhar a prestação de contas do FUNDURB;

IX – promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial dos Conselhos de Habitação (CMH), Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES), Trânsito e Transportes (CMTT), Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONPRESP), Planejamento e Orçamentos Participativos (CPOP), além dos Conselhos Participativos Municipais;

X – encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano;

XI – encaminhar propostas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores dos Fundos Públicos Municipais com o objetivo de estimular a implementação das ações prioritárias contidas nesta lei por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;

XII – debater e apresentar sugestões às propostas de Área de Intervenção Urbana e Operação Urbana;

XIII – debater e apresentar sugestões às Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;

XIV – aprovar relatório anual e debater plano de trabalho para o ano subsequente de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, elaborado pelo Executivo;

XV – apreciar, para envio ao Executivo, os Planos de Bairro, desde que tenham sido aprovados no respectivo Conselho Participativo Municipal;

XVI – elaborar e aprovar regimento interno.

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

§ 2º O CMPU tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

Seção III

Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Art. 330. Cabem à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU as seguintes atribuições:

I – analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação desta lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – debater e apresentar sugestões às propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;

III – debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

IV – aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

V – responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;

VI – apoiar tecnicamente o CMPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

VII – encaminhar suas propostas para manifestação do CMPU;

VIII – elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 2º Os membros da CTLU deverão ter experiência compatível com o planejamento e a gestão urbana, notadamente nos campos do urbanismo, paisagismo e meio ambiente.

Seção IV

Da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Art. 331. Cabem à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão Democrática do Município, as seguintes competências:

I – apreciar, emitir parecer e deliberar sobre casos de aplicação da legislação específica sobre

anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana;

II – dirimir dúvidas na interpretação da legislação específica ou em face de casos omissos;

III – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituem a paisagem urbana;

IV – propor ao Conselho Municipal de Política Urbana diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;

V – propor e expedir atos normativos administrativos sobre a ordenação dos anúncios, de mobiliário urbano e de infraestrutura e demais elementos da paisagem;

VI – propor normas e regramentos relativos às novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados que tenham interferência na paisagem urbana;

VII – expedir atos normativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento, apreciando e decidindo a matéria pertinente;

VIII – deliberar sobre o Plano Municipal de Ordenamento da Paisagem Urbana e fiscalizar sua implementação.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I

Das Audiências Públicas

Art. 332. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que

ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

Seção II

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 333. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Art. 334. 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, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

Seção III

Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 335. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Seção IV

Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 336. O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

Parágrafo único. Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Das Fontes de Recursos

Art. 337. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;(Regulamentado

pelo Decreto nº 57.547./2016)

II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

V – contribuições ou doações de entidades internacionais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VIII – outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

X – receitas provenientes de concessão urbanística;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XI – retornos e resultados de suas aplicações;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XII – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XIII – outras receitas eventuais.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

Art. 338. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção II

Das Destinações de Recursos

Art. 339. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município, conforme as seguintes prioridades:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização

fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

II – sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput” e para a elaboração de Planos de Bairro e Planos Regionais de Subprefeituras.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FUNDURB para cada obra ou projeto.

Art. 340. Os recursos arrecadados pelo FUNDURB deverão respeitar anualmente o limite de:

I – ao menos 30% (trinta por cento) destinados para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana, e na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme Mapa 4A anexo;

II – ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.

§ 1º Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de um ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os recursos especificados nos incisos I e II do “caput”, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no art. 339.

§ 3º No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no

“caput” ao saldo do FUNDURB.

Seção III

Da Gestão e Controle Social

Art. 341. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I – 5 (cinco) representantes de órgãos do Poder Público;

II – 5 (cinco) representantes da sociedade civil, oriundos dos seguintes Conselhos Municipais:

a) 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;

b) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação – CMH;

c) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;

d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

§ 1º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do FUNDURB.

§ 2º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB o voto de qualidade.

§ 3º O mandato dos conselheiros eleitos será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 342. O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FUNDURB deverá encaminhar ao CMPU, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDE

Seção I

Da Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, Plano Plurianual e Orçamento Programa

Art. 343. A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Política Urbana o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.

Seção II

Dos Planos Regionais das Subprefeituras no Sistema de Planejamento

Art. 344. Os Planos Regionais das Subprefeituras integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, detalham as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico no âmbito territorial de cada Subprefeitura, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais e demarcam os instrumentos urbanísticos e ambientais previstos nesta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Art. 345. Os Planos Regionais das Subprefeituras instituídos pela Lei nº 13.885, de 2004, serão revistos de forma articulada à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da vigência desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 1º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras será elaborada pelas Subprefeituras com a participação do Núcleo Regional de Planejamento, que deverá ter composição intersetorial e interdisciplinar, sob a supervisão da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 2º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras deverá ser elaborada com a participação dos munícipes em todas as suas etapas, com base em informações disponibilizadas pela Prefeitura, e acompanhada pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos arts. 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 3º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras localizadas nos limites do Município deverá estar articulada, sempre que possível, aos planos diretores dos municípios vizinhos e poderá buscar

a participação dos Consórcios Intermunicipais da Região Metropolitana de São Paulo na região em que a Subprefeitura se insere, na perspectiva de articular políticas setoriais e serviços de interesse comum.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Art. 346. Em consonância com as diretrizes expressas nesta lei, os Planos Regionais das Subprefeituras têm como objetivos:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

I – indicar as transformações sociais, econômicas, territoriais e ambientais no horizonte temporal do Plano Diretor e as propostas de estratégias, ações e metas que comporão o Programa de Ação da Subprefeitura, definido para o período de 4 (quatro) anos, considerando as demandas da região e sua articulação com o Programa de Metas.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

II – buscar a redução das desigualdades socioterritoriais de cada Subprefeitura, visando responder às necessidades e opções da população que ali mora e trabalha por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) garantia do equilíbrio entre a mescla de usos residenciais e não residenciais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) definição de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

c) indicação de novas áreas públicas para a implantação de equipamentos sociais e áreas verdes, observados os planos setoriais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

III – garantir a função social da propriedade e a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) indicação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) indicação de novas áreas em que se aplicam os instrumentos de que tratam a Seção I, do Capítulo III, do Título II desta lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

IV – proteger o patrimônio ambiental e cultural por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) indicação de bens, imóveis e espaços dotados de especial interesse afetivo, simbólico e religioso para a coletividade a serem incluídas como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) indicação de áreas para proteção ambiental em função de exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município, de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica, a serem incluídas como Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, observado o disposto no art. 69;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

c) indicação de novos parques urbanos, lineares e de praças públicas;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

V – indicar áreas para demarcação de Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem e de Polos de Economia Criativa – Distritos Criativos;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VI – reservar glebas e terrenos para o atendimento ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social com a indicação de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VII – propor mecanismos de ampliação, regulação e ordenamento dos espaços livres públicos; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VIII – propor medidas e estratégias para melhorar a conectividade entre os parques e áreas verdes públicas e particulares, prevendo caminhos verdes e áreas prioritárias para arborização urbana; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

IX – propor ações para a redução da necessidade de deslocamento e a melhoria do sistema viário e de transporte coletivo, por meio da definição de especificidades do subsistema viário coletor e local, incluindo rede cicloviária e de circulação de pedestres, acessibilidade universal nos espaços públicos, com base no Plano Municipal de Mobilidade;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

X – dar diretrizes e demarcar perímetros para projetos das Áreas de Estruturação Local, buscando contemplar os interesses e as necessidades locais, prever a utilização racional dos recursos naturais e articular as prioridades locais com ações institucionais, educativas e com equipamentos sociais em sua área de influência, observando-se as estratégias de ordenamento territorial presentes nesta lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XI – indicar locais para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, de centrais de produção de utilidades energéticas localizadas e de cogeração de energia; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XII – indicar áreas para localização de equipamentos necessários à gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XIII – propor composição, com Subprefeituras vizinhas, de instâncias intermediárias de planejamento e gestão, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 1º Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão incorporar e compatibilizar as demandas e proposições surgidas nos Planos de Bairro.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 2º Os Planos Regionais das Subprefeituras devem observar os planos setoriais, em especial o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, o Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal

de Mobilidade e o Plano Municipal de Saneamento.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 3º Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão considerar estudos e diagnósticos macrorregionais de desenvolvimento urbano-ambiental comuns.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 4º O Plano de Ação da Subprefeitura será atualizado quadrienalmente, ouvido o Conselho de Representantes, em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do Programa de Metas, visando garantir a compatibilidade entre a territorialização das ações setoriais previstas e as diretrizes estabelecidas nesta lei e nos Planos Regionais.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Seção III

Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento

Art. 347. Os Planos de Bairro integram o Sistema de Planejamento do Município, subordinando-se às diretrizes definidas nesta lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nos Planos Regionais das Subprefeituras.

§ 1º Os Planos de Bairro poderão ser elaborados pelas associações de representantes de moradores ou pelas Subprefeituras, com a participação dos Conselhos Participativos Municipais e acompanhamento do Legislativo e do Núcleo de Planejamento de cada Subprefeitura.

§ 2º Os Planos de Bairro deverão ser considerados na revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras.

Art. 348. A Prefeitura deverá fomentar a elaboração de Planos de Bairro na cidade, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§ 1º Os Planos de Bairro deverão ser elaborados a partir de subdivisões compatíveis com os setores censitários e, quando agregados, com as áreas dos distritos municipais instituídos pela Lei nº 11.220, de 1992.

§ 2º As áreas de abrangência dos Planos de Bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos, culturais e religiosos reconhecidas por seus moradores e usuários.

§ 3º Os Planos de Bairro serão aprovados pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais e debatidos pelo CMPU.

§ 4º Após a aprovação do Plano de Bairro, as matérias que dependam de aprovação legislativa nele contidas, tais como uso e ocupação do solo, alinhamento viário, criação de ZEIS, ZEPEC e ZEPAM, dentre outras, deverão ser objeto de lei específica, podendo as demais propostas serem

implementadas pelo Poder Público, com o acompanhamento do respectivo Conselho Participativo.

Art. 349. Os conteúdos do Plano de Bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

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

a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;

b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;

c) análises de estudos existentes;

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

III – utilização de abordagens interdisciplinares.

Art. 350. Os Planos de Bairro têm como objetivos:

I – articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;

II – fortalecer a economia local e estimular as oportunidades de trabalho;

III – estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões de piso e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade dos pedestres, sobretudo aqueles portadores de necessidades especiais;

IV – levantar as necessidades locais por equipamentos públicos, sociais e de lazer;

V – relacionar as unidades de paisagem em que se ambientam, os equipamentos, políticas e projetos nos setores urbanos em que se inserem, considerando os planos setoriais no que se refere às questões físico-territoriais;

VI – identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial;

VII – identificar o patrimônio ambiental local, propondo estratégias para sua conservação.

Art. 351. O Plano de Bairro poderá conter, entre outras, propostas para melhorar:

I – a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;

II – a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;

III – a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;

IV – os passeios públicos, o mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e

de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V – a qualidade ambiental das áreas residenciais e comerciais;

VI – o sistema viário local e o controle de tráfego;

VII – os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;

VIII – a conectividade entre os parques, praças e áreas verdes particulares;

IX – as condições do comércio de rua;

X – a limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças públicas;

XI – o manejo de resíduos sólidos, principalmente no tocante à coleta seletiva e compostagem local de resíduos orgânicos;

XII – as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;

XIII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental;

XIV – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas;

XV – os espaços públicos adequados a encontros e à convivência social;

XVI – a sinalização para veículos e pedestres e adequação e proteção de pedestres nas principais esquinas e travessias;

XVII – a segurança na circulação de pedestres;

XVIII – a implantação de hortas urbanas;

XIX – medidas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

Parágrafo único. O Plano de Bairro poderá indicar áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes, vias locais novas e de gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Seção IV

Do Sistema Geral de Informações

Art. 352. A Prefeitura manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 2º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

I – mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

II – cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

III – mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

IV – mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

V – séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de Planos Regionais e de Desenvolvimento de Bairro;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

VI – os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

VII – quantidades de áreas gravadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 3º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa do Município em distritos como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário para subsidiar os Planos de Bairro.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 5º O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 6º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em

ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 7º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por distritos, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Participativos, aos Conselhos Setoriais e às entidades representativas da sociedade civil.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 8º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

Art. 353. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Seção V

Da Comunicação entre Executivo e Sociedade

Art. 354. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Parágrafo único. As informações referentes às escalas regionais e locais devem estar facilmente acessíveis nos sítios eletrônicos das Subprefeituras.

Art. 355. Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos.

Seção VI

Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor

Art. 356. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

Art. 357. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

Art. 358. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

I – os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

II – os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

III – os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

§ 3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

Art. 359. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.460/2016)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 360. Em até 240 (duzentos e quarenta) dias deverá ser realizado processo de renovação de toda a composição do Conselho Municipal de Política Urbana, atendendo às disposições estatuídas nesta lei.

Art. 361. (VETADO) ~~Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área da cidade, que envolvam o uso de estabelecimentos não residenciais comprovadamente instalados anteriormente à promulgação da Lei nº 13.885, de 2004, serão mediados pelo Executivo por meio de uma Negociação de Convivência, que poderá gerar uma autorização temporária para uso daqueles imóveis nos termos negociados, válida até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo prevista no art. 368 desta lei.~~

Art. 362. Na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, conforme Mapa 11 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais e da área destinada aos usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Parágrafo único. O coeficiente máximo 4,0 (quatro) só poderá ser utilizado pelos empreendimentos residenciais nos lotes que estiverem contidos nas áreas de influência do eixo definido pela Avenida Jacu-Pêssego, de acordo com o Mapa 3A desta lei e quando da ativação destes.

Art. 363. Nas áreas contidas no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Cupecê, conforme Mapa 11 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais e da área destinada aos usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Art. 364. Nas áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento descritas nos arts. 362 e 363 desta lei, aplicam-se os parâmetros e índices estabelecidos para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana na Seção VIII do Capítulo II desta lei.

Art. 365. Deverá ser elaborado projeto de lei específica de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães contida na Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa 11 anexo, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região.

Art. 366. Deverá ser elaborado projeto de lei específica de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, com definição de perímetro, e para o perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Fernão Dias, conforme Mapa 11 anexo, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região.

Art. 367. Lei específica poderá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

§ 1º Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II – edificações destinadas aos usos R e nR executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei;

III – edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade.

§ 2º A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direto de

construir vinculada à regularização de edificações.

§ 3º No prazo de vigência deste Plano Diretor Estratégico não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas nos incisos II e III do § 1º deste artigo.

Art. 368. Projeto de lei de revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 – LPUOS deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta lei.

§ 1º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no "caput", aplicam-se as seguintes disposições:

I – as áreas demarcadas como ZEIS no Mapa 4 dos Planos Regionais Estratégicos, anexo à Parte II da lei citada no "caput", que não consta dos Mapas 4 e 4A desta lei, serão integradas à zona predominante do entorno;

II – os recuos laterais e de fundo definidos no art. 186 e Quadro 4 dos PREs que integram a lei citada, serão obrigatórios apenas quando as edificações, instalações ou equipamentos ultrapassarem a altura de 9 (nove) metros em relação ao perfil natural do terreno, mantida a exigência de recuo a partir do ponto que o subsolo aflorar 6 (seis) metros acima do perfil natural do terreno;

III – o enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará na classificação do uso ou atividade na categoria de uso nR3;

IV – fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS a emissão do parecer relativo aos casos de empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego, mantida a competência da Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para os casos de usos ou atividades classificados como nR3;

V – a classificação de usos e atividades na categoria de uso nR4 dependerá da atividade principal, sendo permitidos atividades e usos complementares ao principal, independentemente do eventual enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego;

VI – os usos Central de Correio e Correio de Centro Regional serão classificados como nR2;

VII – no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico previsto para a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, fica estabelecido o gabarito máximo de 28m (vinte e oito metros) para edificações destinadas a usos não residenciais;

VIII – fora das áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

a) a área correspondente à circulação nos edifícios residenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do pavimento;

b) a área ocupada por usos nR no pavimento ao nível da rua, nos edifícios residenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do terreno.

§ 2º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no "caput", não se aplicam:

I – os estoques de potencial construtivo estabelecidos no art. 200 e Quadro nº 8 da Parte III da lei citada, exclusivamente:

a) nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana, de acordo com os Mapas 3 e 3A desta lei;

b) nas áreas delimitadas pelos perímetros de incentivo ao desenvolvimento, de acordo com o Mapa 11 desta lei;

c) nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, de acordo com os Mapas 4 e 4A anexos;

d) nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP;

e) aos empreendimentos residenciais quando estes não ultrapassarem o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois);

II – a limitação de área construída computável máxima e área construída total máxima previstas nos Quadros 2/d e 4, anexos à Lei n° 13.885, de 2004;

III – a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2/e, anexo à Lei n° 13.885, de 2004, nos imóveis com frente para vias locais nas zonas mistas;

IV – a proibição de instalação de atividades do grupo Serviços de Administração Pública nas Zonas de Centralidade Polar – ZCP e Zonas de Centralidade Linear – ZCL;

V – a proibição da instalação dos usos não residenciais nR3 nas Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

VI – o gabarito de 9m (nove metros) em ZEIS 4, previsto no Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, observados os gabaritos previstos nas leis estaduais de proteção dos mananciais;

VII – o gabarito de 15m (quinze metros) em ZPIs localizadas nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana previstos para 2016;

VIII – as disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IX – a restrição ao acesso de pedestres prevista no inciso II do art. 148 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 3º (VETADO) ~~A revisão da LPUOS deverá estabelecer disciplina de uso e ocupação do solo com base nos índices e parâmetros definidos na Seção VIII, Capítulo II, Título II, que passarão a valer caso não sejam cumpridos os prazos estabelecidos no art. 76, § 4º desta lei.~~

Art. 369. Até que seja revista a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas leis:

I – 8.006, de 8 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II – 13.703, de 30 de dezembro de 2003, Lei de Teatros;

III – 14.242, de 28 de novembro de 2006, Lei de Hospitais;

IV – 15.526, de 12 de janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

§ 1º Simultaneamente à revisão da LPUOS:

I – deverá ser revista a lei mencionada no inciso I do “caput”;

II – deverá ser elaborada lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais de instalação para locais de culto.

§ 2º (VETADO) ~~Após a aprovação desta lei, a Lei nº 8.006, de 08 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis, constante no inciso I deste artigo, deverá ser revista, passando a vigorar a revista.~~

Art. 370. Lei específica definirá os critérios de sustentabilidade para os empreendimentos e edificações, inclusive EZEIS, EHIS e EHMP, considerando:

I – qualidade urbana;

II – qualidade de projeto;

III – gestão da água;

IV – eficiência energética;

V – conservação de recursos materiais.

Parágrafo único. A lei específica poderá associar benefícios urbanísticos gradativos relacionados aos níveis de sustentabilidade alcançados pelos empreendimentos e edificações, considerando inclusive o disposto no art. 119.

Art. 371. A revisão da LPUOS, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde

existentes ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares nessas áreas.

Parágrafo único. Para a aplicação do disposto no "caput", o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes.

Art. 372. Os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos nos Quadros 2 e 2A desta lei não poderão ser alterados pela LPUOS ou por lei específica, sendo matéria exclusiva do Plano Diretor Estratégico.

Art. 373. Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser redefinidos na revisão da Lei nº 13.885, de 2004, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos nos Quadros 2 e 2A, ressalvadas as situações previstas neste PDE.

Art. 374. O gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ultrapassar os limites estabelecidos no Quadro 2A até os limites definidos na Lei nº 13.855, de 25 de agosto de 2004, nos seguintes casos:

I – nas situações previstas neste PDE;

II – nas quadras onde, em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes, as edificações existentes já tenham ultrapassado estes limites, consideradas as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.

§ 1º Para efeito do cálculo disposto no inciso II do "caput", serão considerados os lotes na data de publicação desta lei, vedada a consideração de lotes remembrados após essa data.

§ 2º A revisão da LPUOS poderá definir limites de gabarito, de número de pavimentos diferentes ao estabelecido nesta lei.

Art. 375. Ficam desde já enquadradas como ZEPAM:

I – os parques urbanos municipais existentes;

II – os parques urbanos em implantação e planejados integrantes do Quadro 7 e Mapa 5 desta lei;

III – os parques naturais planejados.

Parágrafo único. Lei específica deverá ser elaborada determinando a gradual restrição ao transporte individual motorizado no Elevado Costa e Silva, definindo prazos até sua completa desativação como via de tráfego, sua demolição ou transformação, parcial ou integral, em parque.

Art. 376. Ficam desde já enquadrados como ZEP os parques naturais existentes e em implantação.

Art. 377. Até que seja revista a Lei nº 13.885, de 2004, fica classificada como Zona de Ocupação Especial – ZOE a área descrita no inciso I do art. 1º da Lei Estadual nº 14.944, de 9 de janeiro de

2013, Centro de Exposições Imigrantes.

Art. 378. A expedição do alvará de execução de empreendimento habitacional EZEIS na ZEIS 4, identificada no Mapa 4A anexo a esta lei, contígua ao Parque Embu-Mirim fase 1 – PQMB 02, identificado no Quadro 7 e Mapa 5 desta lei, ficará condicionada à doação à Prefeitura de 700.000m² (setecentos mil metros quadrados) para a implantação desse parque assim como à adoção de medidas efetivas para implantá-lo.

Art. 379. Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e nº 13.781, de 8 de julho de 2004 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espraiada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único. Os expedientes referentes às leis mencionadas no “caput” deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

Art. 380. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

Parágrafo único. Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no “caput” serão indeferidos:

I – nos casos previstos no Código de Obras e Edificações – COE, Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e alterações posteriores;

II – se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei para alguma das seguintes finalidades:

a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

Art. 381. Os projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei, na aprovação de projetos modificativos de acordo com

a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e alterações posteriores, protocolados após a data de publicação desta lei, serão analisados de acordo com as disposições do art. 380 desta lei.

§ 1º Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos desta lei.

§ 2º A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo sejam aplicadas todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 382. Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso na data da promulgação desta lei e mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

§ 1º ~~Nas áreas das operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso, os coeficientes de aproveitamento básico e máximo e demais índices e parâmetros de uso e ocupação do solo serão os correspondentes aos definidos pelas normas vigentes anteriormente à presente lei.~~(Revogado pela Lei nº 16.402/2016)

§ 2º A Lei nº 12.349, de 1997, relativa à Operação Urbana Centro, será revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições deste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º Até a realização da revisão prevista no “caput” deste artigo, o art. 16 da Lei nº 12.349, de 1997, passa a vigorar com o seguinte texto:

“Art. 16. Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente e contida na área da Operação Urbana Centro que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção, de uso residencial com o pavimento térreo destinado a usos não residenciais, o direito de utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo do edifício demolido, inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e na presente lei.”

§ 4º Os projetos que se beneficiarem do art. 16 da Lei nº 12.349, de 1997, com a redação dada por esta lei:

I – estarão dispensados do pagamento de outorga onerosa de potencial construtivo adicional;

II – deverão prever a destinação do pavimento térreo a áreas de fruição pública e a atividades não residenciais de âmbito local, com acesso para a via pública;

III – contarão com, no máximo, o número de vagas de garagem originalmente existentes no edifício demolido.

Art. 383. Integram esta lei:

I – os seguintes mapas:

a) Mapa 1. Macrozoneamento;

b) Mapa 1A. Zona Urbana e Zona Rural;

c) Mapa 2. Macroáreas;

d) Mapa 2A. Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana;

e) Mapa 3. Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

f) Mapa 3A. Eixos De Estruturação da Transformação Urbana previstos;

g) Mapa 4. Zona Especial de Interesse Social 1;

h) Mapa 4A. Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3, 4 e 5;

i) Mapa 5. Rede Hídrica Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

j) Mapa 6. Ações Prioritárias no Sistema de Abastecimento de Água;

k) Mapa 7. Ações Prioritárias no Sistema de Esgotamento Sanitário;

l) Mapa 8. Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural;

m) Mapa 9. Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo;

n) Mapa 10. Ações Prioritárias em Área de Risco;

o) Mapa 11. Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico;

II – os seguintes quadros:

a) Quadro 1. Definições;

b) Quadro 2. Características de aproveitamento construtivo das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

c) Quadro 2A. Características de aproveitamento construtivo por Macroárea (aplicáveis fora das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana);

d) Quadro 3. Coeficientes de aproveitamento em ZEIS;

e) Quadro 4. Percentual de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS;

f) Quadro 5. Fator de interesse social (Fs);

g) Quadro 6. Fator de planejamento (Fp);

h) Quadro 7. Parques Municipais Existentes e Propostos;

i) Quadro 8. Ações Prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

j) Quadro 9. Classificação das vias da Rede Viária Estrutural;

k) Quadro 10. Ações Prioritárias do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;

l) Quadro 11. Polo de Economia Criativa – Distrito Criativo Sé/República;

m) Quadro 12. Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Paulista Luz;

n) Quadro 13. Perímetro do Parque Tecnológico Jaguaré;

o) Quadro 14. Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa.

Art. 384. Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos Mapas 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4 e 4A.

Parágrafo único. (VETADO) ~~No ato da sanção desta lei, deverão ser publicados em escala 1:5.000, em folhas articuladas e com os lotes do Município, os Mapas 3, 3A, 4 e 4A.~~

Art. 385. Os projetos urbanísticos elaborados previamente à aprovação desta lei e baseados em diretrizes fixadas por lei específica, não precisarão de nova aprovação legislativa.

Art. 386. (VETADO) ~~Fica revogada a Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004, adotando-se para o seu perímetro de intervenção, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos nos Planos Regionais correspondentes, com as alterações e exceções previstas nesta lei.~~

Art. 387. (VETADO) ~~Fica revogada a delegação do poder expropriatório prevista na Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009, mantidas as demais disposições desta lei.~~

Art. 388. Ficam mantidas as disposições da Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

Art. 389. Os arts. 2º, 7º e 11 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua

sede fora do território do Município de São Paulo;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

……

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 8º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

……

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os

seguintes perímetros:

I – das Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;

II – da Operação Urbana Centro;

III – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

IV – das Operações Urbanas Consorciadas;

V – das Subprefeituras da Sé e da Mooca;

VI – das Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;

VII – da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com mais de 20.000m².”

Art. 390. Até a revisão de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disposto na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ficam convalidados os efeitos legais da Resolução SEMPLA/CTLU nº 43/06, de 10 de junho de 2006.

Art. 391. Ficam revogados os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

Art. 392. Ficam revogados:

I – os arts. 136 a 144 da Lei nº 13.885, de 2004;

II – os arts. 240 e 241 da Lei nº 13.885, de 2004;

III – os arts. 129 a 135 da Lei nº 13.885, de 2004;

IV – o parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

V – o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

VI – os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349, de 1997;

VII – a Lei nº 15.525, de 2012;

VIII – a Lei nº 13.430, de 2002.

Art. 393. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 31

de julho de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD

PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA

Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 31 de julho de 2014.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

Anexos

Texto Original Lei 16050.pdf (3.65 MB)

Normas Correlacionadas

DECRETO Nº 54.058 DE 1 DE JULHO DE 2013
DECRETO Nº 56.538 DE 23 DE OUTUBRO DE 2015
DECRETO Nº 57.770 DE 3 DE JULHO DE 2017
DECRETO Nº 58.176 DE 3 DE ABRIL DE 2018
DECRETO Nº 58.289 DE 26 DE JUNHO DE 2018
DECRETO Nº 58.302 DE 10 DE JULHO DE 2018
DECRETO Nº 58.414 DE 13 DE SETEMBRO DE 2018
LEI Nº 0 DE 4 DE ABRIL DE 1990
LEI Nº 10.032 DE 27 DE DEZEMBRO DE 1985
LEI Nº 10.209 DE 9 DE DEZEMBRO DE 1986
LEI Nº 11.228 DE 25 DE JUNHO DE 1992
LEI Nº 11.732 DE 14 DE MARÇO DE 1995
LEI Nº 11.773 DE 18 DE MAIO DE 1995
LEI Nº 11.774 DE 18 DE MAIO DE 1995
LEI Nº 12.349 DE 6 DE JUNHO DE 1997
LEI Nº 13.260 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001
LEI Nº 13.430 DE 1 DE SETEMBRO DE 2002
LEI Nº 13.703 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003
LEI Nº 13.769 DE 26 DE JANEIRO DE 2004
LEI Nº 13.781 DE 11 DE FEVEREIRO DE 2004
LEI Nº 13.885 DE 25 DE AGOSTO DE 2004
LEI Nº 14.044 DE 2 DE SETEMBRO DE 2005

LEI Nº 14.223 DE 26 DE SETEMBRO DE 2006
LEI Nº 14.242 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006
LEI Nº 14.406 DE 21 DE MAIO DE 2007
LEI Nº 14.675 DE 23 DE JANEIRO DE 2008
LEI Nº 14.933 DE 5 DE JUNHO DE 2009
LEI Nº 15.526 DE 12 DE JANEIRO DE 2012
LEI Nº 8.006 DE 8 DE JANEIRO DE 1974
LEI Nº 8.079 DE 28 DE JUNHO DE 1974
LEI Nº 8.328 DE 2 DE DEZEMBRO DE 1975
LEI Nº 8.633 DE 26 DE OUTUBRO DE 1977
LEI Nº 9.725 DE 2 DE JULHO DE 1984
RESOLUÇÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL/FUNDURB Nº 5 DE 21 DE AGOSTO DE 2018