

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
16ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU
34ª REUNIÃO ORDINÁRIA**



25 de Março de 2015

PAUTA

1. Homenagens:

- a.** José Magalhães Junior;
- b.** José Eduardo Zezéu Vieira Ribeiro.

2. Apreciação das atas:

- a.** 33ª Reunião Ordinária do CPMU e 15ª Reunião Extraordinária da CTLU, reunião conjunta realizada em 15 de janeiro de 2015;
- b.** 25ª Reunião Extraordinária do CPMU, realizada em 05 de dezembro de 2014.

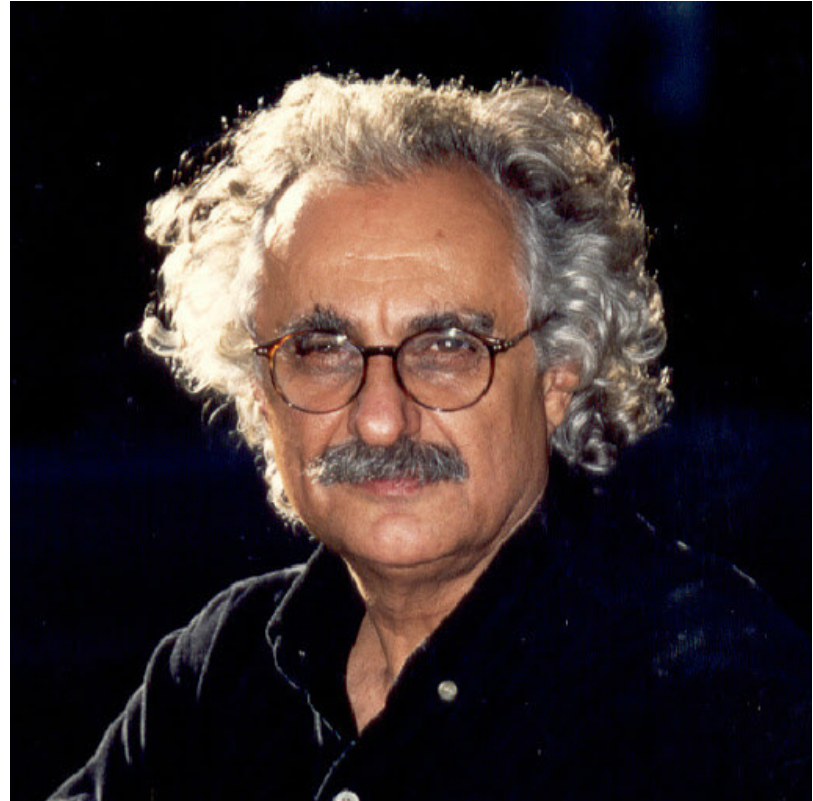
3. Informes:

- a.** Publicações do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo: Texto da Lei Ilustrado e Cartilha das Estratégias Ilustradas;
- b.** Concurso Público Nacional de Obras Audiovisuais de Curta Metragem do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo;

- c.** Processo Eleitoral dos representantes da sociedade civil do Conselho Municipal de Política Urbana (CPMU);
- d.** Concurso Público Nacional para Plano de Urbanização da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- e.** Publicação dos resultados do Atelier Ensaios Urbanos.

4. Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 13.885/2004):

- a.** Diálogos Macrorregionais por Subprefeitura;
- b.** Nova Versão da Minuta Participativa do Projeto de Lei.



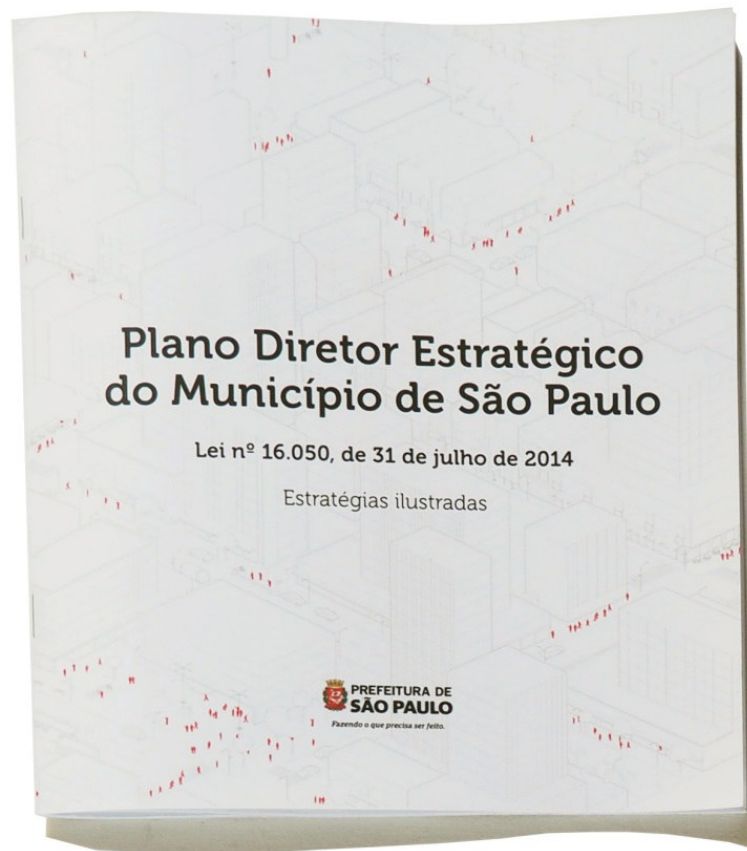
JOSÉ MAGALHÃES JUNIOR



JOSÉ EDUARDO ZEZÉU VIEIRA RIBEIRO

PUBLICAÇÕES PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
TEXTO DA LEI ILUSTRADO E CARTILHA DAS ESTRATÉGIAS ILUSTRADAS





**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE OBRAS AUDIOVISUAIS DE CURTA
METRAGEM DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

Concurso Nacional de Curta Metragem do Plano Diretor

Spicine

 **PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

**PROCESSO ELEITORAL DOS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL DO
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CPMU**



CMPU

RESULTADO ELEIÇÃO

Conselho Municipal
de Política Urbana

LISTA DE CANDIDATOS ELEITOS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL NO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

SEGMENTO	CANDIDATURA	CANDIDATOS ELEITOS	ENTIDADES	QUANTIDADE DE VOTOS	VAGAS
Associações de Bairro (4 vagas)	Chapa Cidade Viva	Sergio Reze (titular)	Associação dos Moradores Amigos do Parque Previdência (AMAPAR)	479	2
		Nelson Terra Barth (suplente)	Associação dos Amigos do Bairro City Caxingui		
	Chapa*	Marzagão (titular)	Associação dos Moradores do Jardim da Saúde (AMJS)	301	1
		Gabriel (suplente)			
	Chapa*	Paulo Bizzo (titular)	Associação São Benedito Legal	213	1
		Olivia Costa (suplente)			
Movimentos de Moradia (4 vagas)	Chapa Moradia e Cidade	Evaniza (titular)	União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior	12.773	4
		Maria Elena Ferreira (suplente)			
		Graça Xavier (titular)	União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior		
		Anderson (suplente)			
		Carmen Silva (titular)	Movimento Sem Teto do Centro (MSTC)		
		Alexandre de Sant Anna Loyola (suplente)			
		Vera da ULC (titular)	União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior		
		Nestor (suplente)			
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa (2 vagas)	Chapa Urbanistas por São Paulo	Valter Caldana (titular)	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie	373	2
		Denise Antonucci (suplente)			
		Raquel Rolnik (titular)	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo		
		Eduardo Nobre (suplente)			
Organização não Governamental (1 vaga)	Individual	Paulo Lisboa (titular)	Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)	93	1
		Diana Csillag (suplente)			
Entidade Religiosa (1 vaga)	Individual	Irene C. Brito (titular)	Mitra Arquidiocesana de São Paulo	174	1
		Iracema (suplente)			
Setor Empresarial (4 vagas)	Chapa Diálogo Urbano	Ricardo Yazbek (titular)	SECOVI (produção imobiliária)	*	4
		Alexandre Marques Tirelli (suplente)	SCIESP (produção imobiliária)		
		Odair Garcia Senra (titular)	SINDUSCON-SP (indústria)		
		Antonio Luiz Polverini Filho (suplente)	APEOP (obras públicas)		
		Roberto de Castro Mello (titular)	SINAENCO (serviços)		
		Adriana Blay Levisky (suplente)	ASBEA (serviços)		
		Andy Alexandre Gruber (titular)	FECOMERCIO (comércio)		
Cristian Bojlesen (suplente)	ACSP (comércio)				
Trabalhadores, por suas Entidades Sindicais (1 vaga)	Individual	Ana Gabriela Akaishi (titular)	SASP	*	1
		Karina Oliveira Leitão (suplente)			
Entidades Profissionais (1 vaga)	Individual	Jacobina Albu Vaisman (titular)	IAB	*	1
		Renata Semin (suplente)			
Movimentos Ambientistas (2 vagas)	Individual	Lincoln Paiva (titular)	Instituto Mobilidade Verde	*	1
		Guilherme Gambier Ortenblad (suplente)			
Movimentos de Mobilidade Urbana (1 vaga)	Individual	Carlos Afonso Cerqueira Aranha (titular)	Ciclocidade	*	1
		Thiago de Seixas Benicchio (suplente)			

* Candidatos automaticamente homologados posto que o número de candidaturas foi igual ou menor ao número de vagas, conforme previsto no edital da eleição

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA PLANO DE URBANIZAÇÃO DA
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**

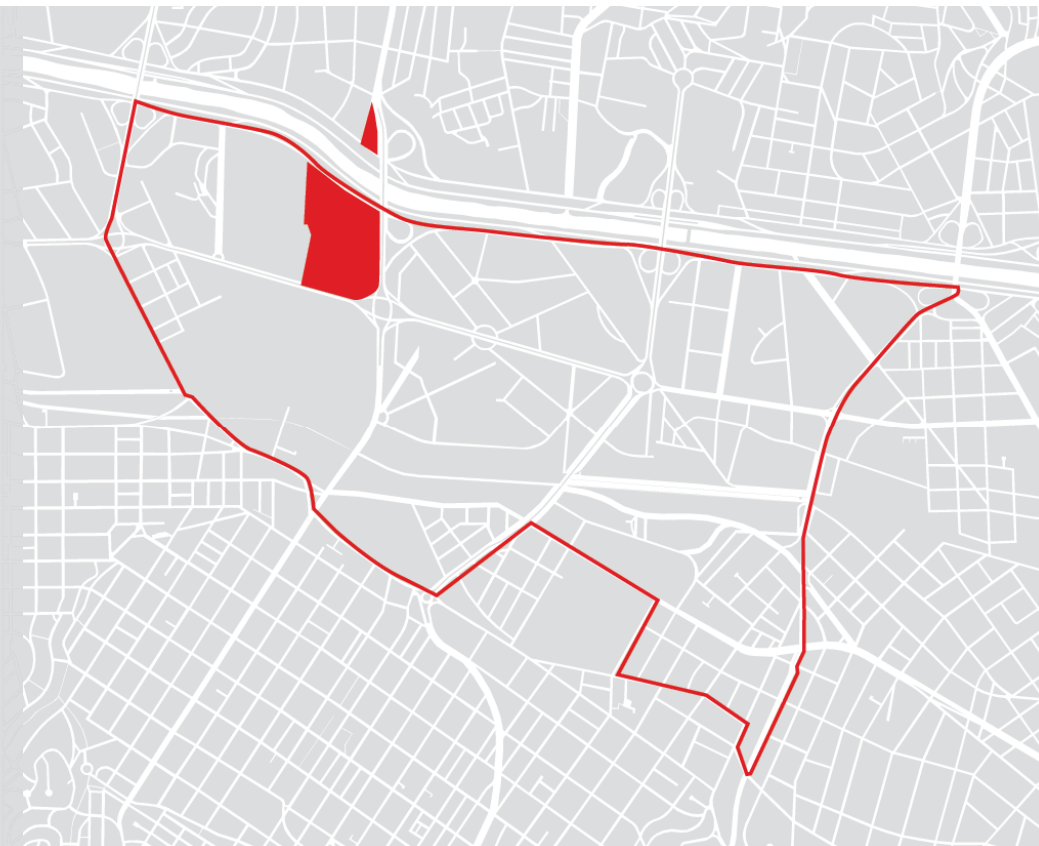


**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL
DE ESTUDO PRELIMINAR PARA
O PLANO DE URBANIZAÇÃO
DO SUBSETOR A1 NO PERÍMETRO
DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**

INSCRIÇÕES 09 FEVEREIRO A 10 ABRIL 2015

ENTREGA DOS TRABALHOS 17 ABRIL 2015

iabsp.org.br/concursoaguabranca



PUBLICAÇÃO DOS RESULTADOS DO ATELIER ENSAIOS URBANOS

ATELIER ENSAIOS URBANOS

ATELIER ENSAIOS URBANOS ENSAIOS SELECIONADOS

PUBLICAÇÃO DE RESULTADOS DA PARCERIA ENTRE O PODER PÚBLICO E 17 INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR EM ARQUITETURA E URBANISMO

OBJETIVOS DA PUBLICAÇÃO

A fim de aproximar a Academia e futuros profissionais da área da Arquitetura e Urbanismo do processo de revisão participativa do marco regulatório da política urbana de São Paulo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) promoveu, ao longo do último semestre de 2014, o Atelier Ensaios Urbanos: uma parceria com 17 instituições de ensino em Arquitetura e Urbanismo, envolvendo cerca de 1500 estudantes e 100 docentes.

O Atelier Ensaios Urbanos teve como principal objetivo fomentar experiências projetuais de aplicação dos princípios e regras de uso e ocupação do solo, contidas no novo Plano Diretor Estratégico (LM 16.050/2014), com vistas a subsidiar e qualificar o processo de revisão participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Ao longo do semestre, foram promovidos três grandes eventos:

- *I Seminário do Atelier Ensaios Urbanos*: Apresentação e Debate dos Resultados do Concurso Nacional Ensaios Urbanos – Desenhos para o Zoneamento de São Paulo, nos dias 20 e 21 de Agosto.
- *II Seminário do Atelier Ensaios Urbanos*: Apresentação e Debate das Propostas para a revisão participativa da Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, no dia 3 de Novembro.
- *Workshop de encerramento do Atelier Ensaios Urbanos*: Apresentação e Debate dos ensaios desenvolvidos, nos dias 15 e 16 de Dezembro.

Além de difundir os resultados desta profícua parceria, a publicação "ATELIER ENSAIOS URBANOS" tem como objetivo ampliar e qualificar o debate em torno das diretrizes, estratégias e ações da SMDU comprometidas com o desenvolvimento urbano do Município de São Paulo.

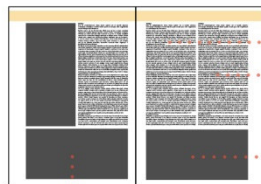
CONTEÚDOS

A cada Instituição serão reservadas:



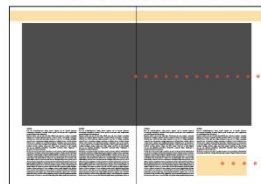
1 página de balanço do desenvolvimento do Atelier Ensaio Urbanos constituída, preferencialmente, por:

- uma análise crítica do processo (metodologia adotada e avaliação dos resultados alcançados)
- e uma descrição do conjunto dos ensaios elaborados.



4 páginas por ensaio apresentado no Workshop de Encerramento constituídas por

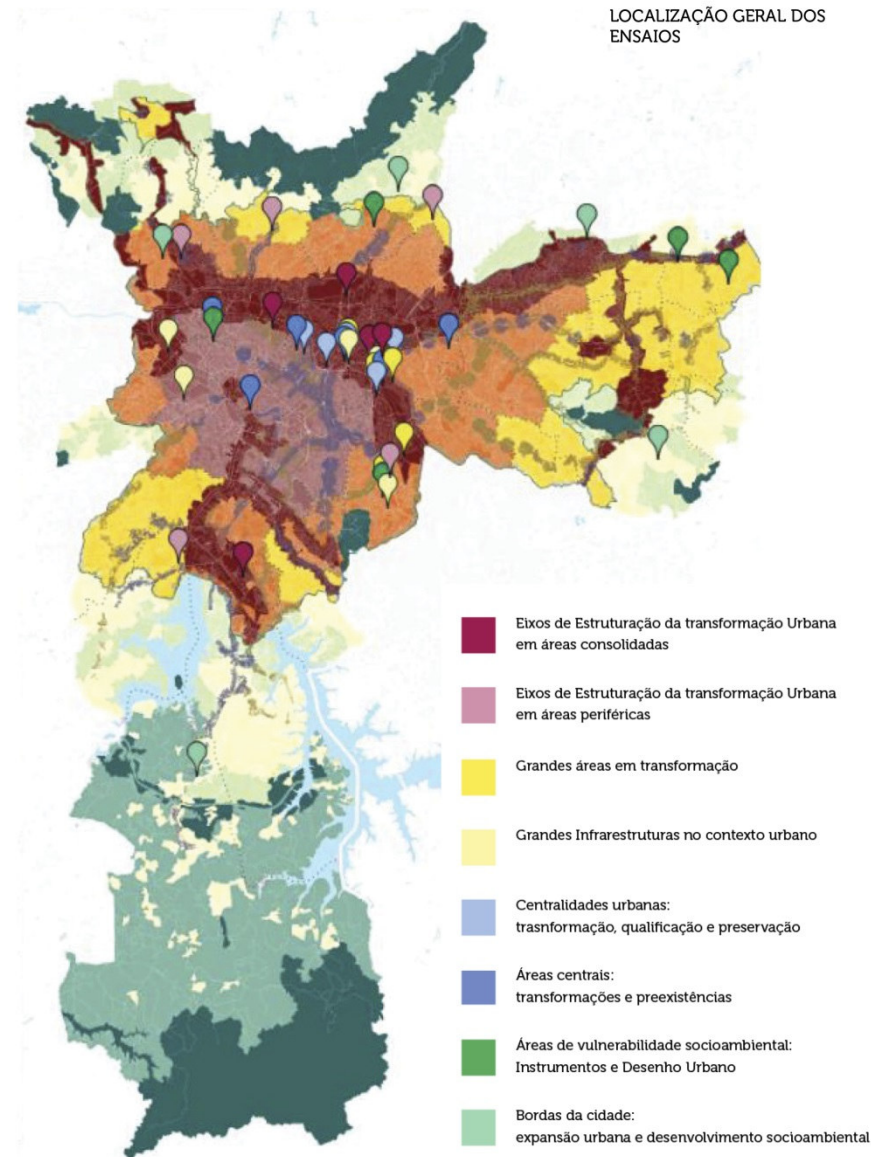
- síntese ou fragmentos dos textos presentes nas pranchas apresentadas



• campos de imagem podendo conter imagens, mapas e infográficos extraídos das pranchas

- lista dos nomes dos orientadores e membros da equipe responsáveis pela elaboração do ensaio.

LOCALIZAÇÃO GERAL DOS ENSAIOS



**REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO (Lei 13.885/2004)**

DIÁLOGOS REGIONAIS

1. Objetivo:

Apresentar as contribuições incorporadas do processo participativo à minuta do Projeto de lei a ser enviado à Câmara e mobilizar a população para participar da etapa na Câmara Municipal.

2. Formato:

Manhã:

Credenciamento a partir das 8h00

Início atividade 9h00

Salas por Subprefeitura: 10h00 - 12h30

Tarde:

Credenciamento a partir das 13h30

Início atividade: 14h30

Salas por Subprefeitura: 15h30 - 18h00

DIÁLOGOS REGIONAIS

3. DINÂMICA

1. Apresentação inicial em auditório:

Alterações incorporadas na lei em geral e as implicações no território da Macrorregião

2. Divisão em subgrupos por Subprefeitura:

Apresentação do mapa do zoneamento por Subprefeitura, com as propostas incorporadas seguida de abertura para esclarecimento de dúvidas.

4. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

1. Nova versão da Minuta disponível no site a partir de 31.03

2. Minuta impressa nas atividades participativas

3. Minuta comentada

4. Mapa impresso por Subprefeitura

5. Arquivos em formato aberto

DIÁLOGOS REGIONAIS – CRONOGRAMA

11 de abril

MANHÃ: SUL 2

- Santo Amaro
- Cidade Ademar
- Campo Limpo
- M'Boi /Mirim
- Socorro
- Parelheiros

Local: CEU CASA BLANCA - Rua João Damasceno, s.n. Vila das Belezas

MANHÃ: NORTE 1

- Vila Maria/ Guilherme
- Tremembé/ Jaçanã
- Santana/Tucuruvi

Local: a confirmar.

DIÁLOGOS REGIONAIS – CRONOGRAMA

11 de abril

TARDE: LESTE 2 (parte)

- Ermelino
- São Miguel
- Itaim
- Itaquera

Local: CEU Azul da Cor do Mar Av. Ernesto de Souza Cruz, 2.171.

TARDE - NORTE 2

- Perus
- Pirituba
- Freguesia/Brasilândia
- Casa Verde/Cachoerinha

Local: CEU Pera Marmelo - Rua Pera Marmelo, 226 Jd. Santa Lucrécia

DIÁLOGOS REGIONAIS – CRONOGRAMA

18 de abril

MANHÃ: SUL 1

- Vila Mariana
- Jabaquara
- Ipiranga

Local: Uninove Vergueiro Rua Vergueiro, 235/249

MANHÃ: LESTE 2 (parte)

- Guaianazes
- Cidade Tiradentes
- São Matheus

Local: CEU Agua Azul – Av. dos Metalurgicos, 1262

DIÁLOGOS REGIONAIS – CRONOGRAMA

18 de abril

TARDE: LESTE 1

- Mooca
- Penha
- Aricanduva
- Vila Prudente/Sapopemba

Local: CEU ARICANDUVA , Rua Olga Fadel Abarca s. n.

TARDE: OESTE E CENTRO

- Lapa
- Pinheiros
- Butantã
- Sé

Local: Uninove Barra Funda, Av. Francisco Matarazzo, 364

.

PRINCIPAIS MUDANÇAS QUE ESTÃO SENDO FEITAS NA MINUTA

Principais mudanças feitas da minuta de dezembro de 2014

- **Quanto ao zoneamento da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM)**
 - Criação das ZEM e ZEMP
 - Definição do zoneamento nos territórios das operações urbanas existentes

- **Quanto ao zoneamento de áreas públicas e áreas verdes**
 - Definição de nova classificação das áreas públicas e áreas verdes
 - Definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo
 - Manutenção da possibilidade de ocupação de áreas públicas e áreas verdes por equipamentos sociais em áreas com carências dos serviços públicos de educação, saúde e assistência social, condicionada à compensação ambiental (e definição das respectivas modalidades de compensação)
 - Aprimoramento das regras para clubes de campo e clubes esportivos sociais

Principais mudanças feitas da minuta de dezembro de 2014

▪ Quanto ao parcelamento do solo

- Definição de tipos de projetos de loteamento, que variam conforme o porte e os diferentes percentuais de destinação de áreas públicas
- Em alguns casos: previsão da possibilidade de destinação das áreas públicas conforme as carências de serviços públicos e de áreas verdes no bairro em que se insere o projeto
- Criação da modalidade de licenciamento do parcelamento do solo integrado à edificação, sendo concedidos alguns incentivos ao loteador
- Adequação dos requisitos de infraestrutura e de tratamento dos espaços públicos na implantação de novos loteamentos

▪ Quanto à fiscalização

- Previsão da priorização do licenciamento eletrônico de atividades
- Aprimoramento das medidas para interdição e fechamento de estabelecimentos não residenciais (prazos e procedimentos)
- Simplificação do rito dos pedidos de impugnação
- Definição de novo quadro de multas

Principais mudanças feitas da minuta de dezembro de 2014

▪ Quanto aos tipos de zonas

- Criação das ZEM e ZEMP
- Criação de 4 tipos de Zonas Corredor em ZER – ZCor
- Criação da Zona Mista de Interesse Social – ZMIS
- Diferenciação das Zonas Predominantemente Industriais em dois tipos: ZPI-1 e ZPI-2
- Diferenciação das Zonas Mistas apenas em dois tipos (urbana e ambiental)

▪ Quanto aos parâmetros de uso do solo

- Ajustes na classificação de subcategorias de uso e grupos de atividades
- Ajustes nos quadros de condições de instalação dos usos e parâmetros de incomodidade
- Manutenção de incentivos aos estabelecimentos de ensino e equipamentos de saúde existentes na legislação vigente

Principais mudanças feitas da minuta de dezembro de 2014

▪ Quanto aos parâmetros de ocupação do solo

- Definição de limite de área não computáveis para todos os empreendimentos equivalente à área computável utilizada, sem considerar o detalhamento dos limites de cada tipo de área não computável
- Diferenciação das áreas não computáveis daquelas que são resultado de incentivos urbanísticos
- Definição do gabarito de altura máximo em lotes de declividade acentuada
- Ajustes nas regras da Quota Ambiental
- Manutenção da regra do gabarito máximo maior que 28m fora dos eixos quando 50% da quadra tiver edificações com gabarito superior a 28m
- Ajuste na definição dos conceitos de fruição pública e fachada ativa

Principais mudanças feitas da minuta de dezembro de 2014

- **Quanto à organização do texto:**
 - Toda a parte relativa às zonas foi trazida para o início do texto
 - Foi definida a listagem de leis que estão sendo revogadas

- **Quanto aos mapas**
 - Foi mantida a apresentação dos mapas por subprefeitura a fim de proporcionar melhor legibilidade e facilitar a comparação das mudanças feitas em relação ao mapa de dezembro de 2014
 - Alteração das cores das zonas

PRINCIPAIS CONFLITOS E QUESTÕES IDENTIFICADOS NO PROCESSO PARTICIPATIVO

Principais conflitos e questões identificados no processo participativo

- Solicitações de alteração em perímetros de ZEIS
- Maior diversificação de usos em zonas corredores
- Restrição de uso do solo para a promoção de atividades econômicas, especialmente o uso industrial em áreas de preservação ambiental
- Incidência de ZEU em territórios de densidades baixas com oferta de transporte público coletivo
- Regularização de atividades residenciais e não residenciais em territórios específicos
- Impacto econômico gerado pelos parâmetros urbanísticos nos empreendimentos imobiliários
- Dificuldade de identificação das zonas no mapa em função da semelhança de cores entre algumas zonas

COMO OS PRINCIPAIS CONFLITOS FORAM TRATADOS NA NOVA VERSÃO DA MINUTA

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Modificações em perímetros de ZEIS**
 - Formação de grupo de trabalho para estudo das demandas
 - Trabalho em finalização

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Maior diversificação de usos em zonas corredores**
 - Criação de 4 tipos de ZCor
 - Ajustes na demarcação das ZCor

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Restrição de uso do solo para a promoção de atividades econômicas**
 - Diferenciação das zonas predominantemente industriais em dois tipos (ZPI-1 e ZPI-2)
 - Ajustes na demarcação das ZPI e ZDE

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Incidência de ZEU em territórios de densidades médias ou baixas**
 - Manutenção do controle de gabarito ao redor de ruas sem saída e vilas
 - Aprimoramento da incidência da quota ambiental
 - Manutenção do lote máximo e quadra máxima (15mil m²)
 - Criação de regra de gabarito máximo em lotes de elevada declividade a fim de formar o escalonamento
 - Estabelecimento do zoneamento de áreas públicas e áreas verdes

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Regularização de atividades residenciais e não residenciais em territórios específicos**
 - As áreas demarcadas como ZEP foram mantidas: obedecer aos planos de manejo de cada unidade de conservação.
 - Na ZER, foi prevista a possibilidade de existência da atividade museu e dos serviços públicos sociais de pequeno porte

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Impacto econômico gerado pelos parâmetros urbanísticos nos empreendimentos imobiliários**
 - As áreas não computáveis foram mantidas de modo semelhante ao estabelecido na lei vigente. Contudo, ao invés de se estabelecer limites de áreas não computáveis por tipo, foi definido como limite máximo para o conjunto delas
 - Área não computável = área computável a ser construída
 - Diferenciação das áreas não computáveis padrão daquelas que são resultado de incentivos urbanísticos

Como os principais conflitos foram tratados na nova versão da minuta

- **Dificuldade de identificação das zonas no mapa em função da semelhança de cores entre algumas zonas**
 - Alteração das cores das zonas
 - Planejamento de disponibilização dos mapas em formato aberto e escala ampliada para facilitar a consulta