

SGP: Propostas no processo de Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo | Pró-Pinheiros

fls. 1

SGP - Secretaria Geral Parlamentar <sgp@saopaulo.sp.leg.br>

Qui, 4/5/2023 17:49

Para: SGP-22 - Equipe de Controle do Proc. Legislativo <sgp22@saopaulo.sp.leg.br>

📎 3 anexos (824 KB)

Seminário Síntese-Versão-Final.pdf; Pró-Pinheiros Propostas -Revisão do PDE - final.pdf; 23.05 dia 04-SGP22-Sem TID-Email- Movimento Pro Pinheiros-Revisão do Plano Diretor-Apresentação de propostas.PDF;

Ref.: Revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE
Movimento Pró-Pinheiros

À
Equipe de Controle do Processo Legislativo – SGP.22

Senhor Supervisor,

Encaminho o expediente em referência para cadastro e envio às Comissões Permanentes, para conhecimento.

São Paulo, 04 de maio de 2023.

Raimundo Batista
Secretário Geral Parlamentar Adjunto

De: Presidência <presidencia@saopaulo.sp.leg.br>

Enviado: sexta-feira, 28 de abril de 2023 15:32

Para: SGP - Secretaria Geral Parlamentar <sgp@saopaulo.sp.leg.br>

Assunto: ENC: Propostas no processo de Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo | Pró-Pinheiros

De: propinheiros@gmail.com [mailto:propinheiros@gmail.com]

Enviada em: sexta-feira, 28 de abril de 2023 15:28

Para: Presidência <presidencia@saopaulo.sp.leg.br>

Cc: Ana Wilhelm <anamwilheim@gmail.com>; Rosanne Brancatelli <robrancatelli@gmail.com>; laura ricardo <laurita.salles@gmail.com>

Assunto: Propostas no processo de Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo | Pró-Pinheiros

A Presidência da Câmara Municipal
Ao Exmo Senhor Presidente Milton Leite

O movimento **Pró-Pinheiros**, vem por meio desta, apresentar suas **Propostas no processo de Revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE - da cidade de São Paulo**.

Esse documento, anexo, é fruto de um extenso trabalho de discussão, estudo e organização de um coletivo pessoas vinculadas ao território Pinheiros que vem observando as transformações pelas quais a região vêm

Materia DOCREC 261/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=450522>.

Diante desse quadro, cujo diagnóstico já foi objeto de debates e manifestações públicas, inclusive nesta fls. 2 Câmara, o movimento traz suas contribuições neste processo de Revisão que pressupõe a participação popular e resguarda o direito dos habitantes da cidade de apresentarem suas propostas de melhoria da atual legislação.

O **Pró-Pinheiros** conta com a colaboração ativa de cidadãos e cidadãs comprometidos com o bem-estar coletivo, a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural da cidade. As propostas apresentadas vêm na direção desses valores, concentram-se em questões da mais alta relevância para a região, as quais são:

- áreas a serem protegidas em Zonas de Estruturação Urbana - ZEU
- impactos ambientais (EIA/RIMA)
- impactos de vizinhança (EIV/RIV)
- permeabilidade e vegetação urbana;
- licenciamento / carta geotécnica e subsolo
- termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental (TCA)
- garagens nas ZEU
- Plano de Bairro
- Cotas de Solidariedade

Certos da importância que vereadores e vereadoras devem dar à **participação social e às contribuições populares**, inclusive especialistas nos temas ligados ao Plano Diretor envolvidos nestas propostas, submetemos esse documento com a confiança de que levarão adiante tais contribuições para o aprimoramento do Plano Diretor e o resguardo dos direitos que a legislação visa garantir.

Ficamos à disposição para maiores informações e interação que se fizerem necessárias. Aguardamos retorno de suas observações perante este documento.

Respeitosamente,

Ana Wilhelm
Laurita Salles
Rosanne Brancatelli
Veronica Bilyk



"Evite imprimir este e-mail e seus anexos. Colabore com o meio ambiente."

Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

No dia em que o Projeto de Lei (PL) que trata da revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE), chegou ao legislativo paulistano (20/03/2023), foi realizado o **Seminário PDE: Impactos e Transformações Urbanas**, organizado pelo **Pró Pinheiros** e o **Vereador Eliseu Gabriel**, com a participação ativa de técnicos e população organizada por regiões da cidade e por causas específicas.

O evento teve por objetivo reunir especialistas em urbanismo, moradores e ativistas dos movimentos sociais e, além dos vereadores da casa, ex-vereadores que participaram do processo de aprovação do Plano Diretor em 2014. Contamos também com a valorosa participação de representantes de conselhos municipais, acadêmicos das Universidades: USP, Mackenzie, Escola da Cidade e São Judas.

Foram organizadas cinco mesas *para* ouvir e entender a **história da construção da cidade até os dias de hoje**, discutir o que não deu certo no PDE e, ainda, os principais problemas enfrentados pela população. O objetivo do encontro foi de apresentar propostas dos movimentos de bairros de todas as regiões da cidade, de *críticos urbanistas*, dos movimentos de moradia e de organizações relacionadas ao final desse texto. Foram quase 300 participantes ao longo de 10 horas de seminário.

Um dos temas centrais de preocupação e debate, a criação das **Zonas Eixos de Estruturação da Transformação** (ZEUs) foi exaustivamente debatido porque sendo em sua origem e propósito, as ZEUs foram idealizadas com o objetivo de induzir um adensamento populacional no entorno dos eixos do transporte público, promovendo a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), a melhoria da mobilidade e diminuição da expansão urbana para as bordas da cidade. Porém, além de não atingir esses objetivos, resultou na destruição dos bairros tradicionais e consolidados, aumentando de modo significativo o incômodo da população local, em função das obras e da ocupação das ruas e calçadas por caminhões, caçambas, gerando excesso de ruído, poluição, escoamento de nata cimentícia e outros para vias pluviais, sem fiscalização e critérios ou respeito aos moradores, reduzindo a permeabilidade do solo, supressão arbórea e apagamento da história e afetando bens tombados dos bairros atingidos. Sem falar do volume absurdo de resíduos gerados com tantas demolições. Para onde eles foram levados?

No decorrer do seminário, foi percebido que o instrumento proposto para promover a **produção de HIS nos eixos - a cota de solidariedade** -, precisa ser revisto. O baixo número de unidades habitacionais de interesse social produzidas nestes locais indica que a linha de corte de 20 mil m² de área construída é alta demais. A adesão à doação de recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) também impede o estímulo à habitação social em áreas bem localizadas e a diversidade de moradores nos empreendimentos. O FUNDURB é outro instrumento fundamental que pode – e deve – ser melhor utilizado, especialmente para ser agente de ganhos ambientais e sociais, visando o enfrentamento aos desafios atuais e os que ainda estão por vir.

Quarteirões inteiros foram demolidos sem nenhum tipo de estudo de impacto e quem permanece e resiste, sofre e vive um pesadelo. Não houve adensamento populacional e sim construtivo. A **moradia popular é a “desculpa” para a construção de ativos financeiros**. Os novos prédios construídos nas ZEUs, normatizados pelo ideal de aproximar a moradia popular ao transporte público, não passa de discurso. Na prática, o que tem sido produzido não atende a população de baixa renda, e em sua grande maioria, os novos prédios estão vazios ou a serviço da locação temporária, não cumprindo a proposta de adensamento nos eixos. E, tudo indica, que o miolo dos bairros será um próximo alvo do mercado imobiliário.

Em São Paulo há mais casas vazias do que gente sem casa. E os moradores de rua só aumentam. Hoje, são cerca de 52 mil sem teto na capital. É fato que a desigualdade social na cidade está aumentando. *O urbanismo corporativo é antigo em São Paulo, insistindo na exclusão social.* Triste realidade que o poder público vem fomentando e sendo conivente.

O processo histórico de urbanização no município vem se repetindo a partir da **lógica do Plano de Avenidas elaborado na década de 20**, no qual, rios, córregos e fundos de vale foram canalizados para dar espaço aos carros. Nas várzeas dos rios (áreas alagáveis) foi permitida a ocupação efetuada pelo setor imobiliário. O conceito de área de preservação permanente (APP) - e a legislação que a protege - não existia naquela época, *mas* os rios e córregos, canalizados ou não, continuam provocando inundações e muitos impactos negativos no entorno afetado. Sempre foi assim e sempre será. Já é conhecido que piscinões não são solução para o enfrentamento dos volumes atuais de chuva e de impermeabilização da cidade.



Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

O sistema de drenagem precisa ser repensado e soluções baseadas na natureza devem ser incorporadas efetivamente, utilizadas e regulamentadas diretamente no próprio plano diretor. E as áreas de preservação permanente, respeitadas. E na SP urbana, repensadas e desocupadas.

O que estamos vendo hoje em São Paulo é o 3º grande processo de destruição e reconstrução de bairros inteiros. **Os produtos do mercado imobiliário são torres, habitação individual e outros, sem de fato atender aos novos desafios ou necessidades da população.** A propaganda de produção de moradia popular é, atualmente, a venda e a transformação da cidade em ativos financeiros para fundos internacionais. É preciso entender que esta lógica e dinâmica se repete em São Paulo e que o poder público permite e induz.

Você concorda que os Fundos Internacionais utilizem a nossa cidade e piorem a qualidade de vida dos paulistanos como investimento pessoal?

Os instrumentos existentes no PDE necessitam de muitos ajustes para as especificidades de cada região, para contemplar todos os seus aspectos, com maior diálogo entre zoneamento e tombamento, inclusive. ZEUs e ZEPECs (Zonas Especiais de Preservação Cultural) não “conversam” entre si. Seria preciso hierarquizar no caso de sobreposições. Nestes casos, proteção cultural e ambiental são prioridades, territórios de interesse da cultura e da paisagem devem ser regulamentados e precisam ser contemplados na revisão.

O ex-vereador Nabil Bonduki, relator do PDE de 2002 e 2014, em sua análise, defendeu que boa parte dos problemas gerados na cidade, não são de responsabilidade exclusivas do PDE, mas sim das leis que foram elaboradas posteriormente, especialmente a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Zoneamento) - e novo Código de Obras.

Importantes pontos previstos no PDE não foram implantados nem regulamentados, como o Art. 77 e os PLANOS DE BAIRROS, e não houve a fundamental articulação dos diversos planos como o PLANPAVEL e o PLANCLIMA. A dimensão do PLANO DE BAIRRO é essencial para que o processo de Planejamento da cidade considere a dimensão HUMANA da cidade.

O processo de planejamento da cidade tem que considerar a visão, a experiência e os desejos dos cidadãos, pois esses são os melhores observadores do território onde vivem, consomem e trabalham. Além de serem importantes contribuintes para os cofres da cidade. Os moradores e trabalhadores precisam ser e fazer parte das decisões e os planos de bairro regulados e financiados com este fim.

Lamentavelmente, o processo de escuta e consideração dos moradores dos bairros consolidados da cidade não foi realizado a tempo, para que se pudesse proteger importantes quadras e referências históricas e paisagísticas da cidade.

O próprio PDE introduziu as anomalias provocadas pelas Zonas Eixos de Estruturação da Transformação (ZEUs) e permitiu a derrubada de quarteirões inteiros sem estudos de impacto ambiental, impactos de vizinhança e/ou travas de controle e através da avaliação de **CAPACIDADE DE SUPORTE**. A Chácara das Jaboticabeiras, na Vila Mariana, um conjunto urbano estabelecido em 1925, preservado há quase 100 anos corre grande risco. Assim como as Vilas do Sol, em Pinheiros, e outros quarteirões históricos, que também cumprem serviços ambientais e preservam a história dos bairros e promovem a convivência. Onde estão os seus mecanismos de proteção?

Todos os bairros, ao longo dos eixos estão sendo afetados, com a extração da vegetação e a demolição de casas ao redor, sobrecarga na infraestrutura de um modo geral, a viária incompatível com recebimento dos novos edifícios, com a verticalização que está em andamento.

É urgente revisar a proposta considerando os impactos gerados para além do LOTE, e sim pelo conjunto da somatória dos lotes afetados. É necessário saber qual o limite de cada bairro, de cada rua e definir um controle de estoques de potencial construtivo. E, para cada local, ter um projeto que se adeque às necessidades locais. Para isto também, os PLANOS DE BAIRROS são parte da solução.

Outro problema recorrente são os Projetos de Intervenção Urbana (PIU). Todos os PIUs aprovados na Câmara Municipal estão judicializados porque não atenderam a resolução CONAMA que exige ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL na situação em que os PIUs são colocados. Cabe esclarecer que os PIUs nunca foram apresentados na escala de projeto e sim



Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

de plano. Porém, sabe-se que a cidade precisa de mais projetos e menos planos e, por isto, esta proposta de revisão em fase de debate na Câmara dos Vereadores, não contempla o que foi colocado. Precisamos de PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA. É preciso parar de errar! Temos a oportunidade de mudar o que está acontecendo!

E por incrível que pareça, a revisão das ZEUs não está na minuta. Nenhuma das propostas dos movimentos, encaminhadas no processo participativo efetuada pela Prefeitura, para tentar minimizar os impactos sofridos pela população, foi aceita e incorporada neste projeto. Todos os munícipes se queixam que não foram ouvidos durante a etapa conduzida pelo Executivo. A maioria das propostas foram consideradas FORA DO ESCOPO. E esta foi a única justificativa. Porém, a revisão do PDE não poderia ter um escopo definido exclusivamente pelo Executivo. **É preciso não só abrir canais para que a população possa participar. É preciso incluí-la no processo de decisão.** É urgente APROFUNDAR A DEMOCRACIA na cidade.

Os conselhos municipais precisam ter caráter deliberativo e as demandas da sociedade civil escutada e considerada. Outro ponto relevante, expresso nos debates do seminário, foi o afastamento das Universidades da administração pública. As faculdades de arquitetura e urbanismo são centros de pesquisas e de produção de conhecimento e podem trazer soluções criativas em atendimento às necessidades da população, trazendo, inclusive, referências das melhores soluções e práticas urbanas utilizadas nas grandes metrópoles mundiais. E por que não estão sendo consideradas pelo Governo nessa revisão?

A sensação geral é que a proposta do Executivo (PL 127/2023) vem pronta e adequada apenas aos interesses do mercado imobiliário. Isto fica evidente porque a minuta do PL contradiz pontos significativos da própria análise de SMUL que consta em seu site.

A **crise ambiental** e a EMERGÊNCIA CLIMÁTICA vêm impactando o município de São Paulo de uma forma mais rigorosa e perigosa, especialmente em função do aumento da impermeabilização do solo, perda de árvores e áreas verdes e das chuvas extremas. **A população está com medo dos dias de chuva na cidade.** A última chuva gerou 8 mortes *no município*. Quando serão as próximas? Se com chuvas mais fracas as ruas já alagam, o que aconteceria com chuvas de 600mm? Forte é o sentimento de que é preciso recuperar os fundos de vale, sinalizar por onde estão os rios e córregos canalizados, as áreas inundáveis, cuidar das nascentes e respeitar as APPs.

Desde que as várzeas dos rios foram ocupadas, isto vem se repetindo e piorando. É urgente repensar o modo de planejar e construir a cidade, mas a revisão do PDE não atende estas questões. **A mitigação e adaptação às mudanças climáticas ainda não foram incorporados pelo poder público** de forma efetiva na maior cidade da América Latina. A ausência de políticas públicas adequadas para as áreas de risco ainda provocará desastres piores. O dado mais atualizado, elaborado pelo IPT em 2010, apontava 470 áreas de risco e 150 mil pessoas em áreas de escorregamento.

Para mitigar os efeitos das mudanças do clima, é de conhecimento público que coibir as emissões dos gases de efeito estufa é uma ação necessária, através, das políticas relacionadas à mobilidade urbana, além de diminuir o trânsito na cidade, ampliar o uso de energias limpas, especialmente no transporte público. Aprovar uma Política de Energia Solar também deve ser feito. **Outra prioridade indiscutível: preservar as áreas verdes existentes na cidade.** Sequestrar e armazenamento de carbono, e regulação do microclima, drenagem e mobilidade sustentável são fundamentais. Mais áreas de lazer para todos, especialmente nas periferias!

Acabar com o desmatamento ilegal nas grandes áreas preservadas da cidade - nos Mananciais e na Cantareira - é urgente. **Os eixos da forma como implantados, não contribuíram com a diminuição da expansão urbana nas franjas da capital.** Uma política habitacional que dê alternativas à população, da região central à periferia, além de ações de fiscalização, pode contribuir para evitar novas ocupações ilegais nestas áreas da cidade informal. Para as áreas de risco, beira de córregos e encostas é fundamental ter uma política habitacional específica e prioritária.

Ainda nas ações visando a mitigação, é fundamental criar mecanismos de preservar as poucas áreas verdes que restaram na cidade formal e que fazem parte do “estoque” do setor imobiliário, como a Mata Esmeralda no Butantã. A Vila Andrade viu suas grandes áreas verdes – estoques das construtoras tradicionais -, se transformarem em grandes edifícios em uma década. **É URGENTE CONGELAR AS ÁREAS VERDES** da cidade, considerando a



Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

emergência climática e a qualidade de vida. As árvores cumprem uma função essencial para a permeabilidade do solo e para a melhora da qualidade do ar e os reflexos na saúde da população são imediatos. E este é um pleito unânime da população.

O Plano de Ação Climática do município de São Paulo (PLANCLIMASP) não dialoga com o PDE. Os parques previstos, a gestão e o fundo municipal de parques e os Planos Municipais de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL) e do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL) devem ser objeto de melhor análise nesta revisão. A cidade precisa ficar mais resiliente aos eventos extremos. O que se observa é a piora no sistema de drenagem e nenhuma política para captação de água de chuva. **Precisamos ter mecanismos de reservar as águas.** Todos as novas construções dos eixos desperdiçam a água na rua! O poder público não considera mais a crise hídrica e esquece que a capital não é autossuficiente na produção de água; 70% do consumo é produzido no sistema Cantareira. E a revisão do Plano Estratégico não vai resolver nenhum destes pontos?

Para nortear a revisão do PDE, é preciso fazer as seguintes perguntas:

- ✓ **A revisão do PDE vai melhorar a vida dos mais pobres?**
- ✓ **Vai proporcionar trabalho e renda para a população?**
- ✓ **Vai reduzir as desigualdades sociais?**
- ✓ **Irreduzir os problemas relacionados às mudanças climáticas?**
- ✓ **As referências culturais urbanas serão respeitadas?**

Mini Biografias dos Participantes do Seminário PDE: Impactos e Transformações Urbanas:

Pró-Pinheiros – atordoados com a verticalização desenfreada no bairro de Pinheiros, moradores, comerciantes, amigos e simpatizantes da região criaram o movimento Pró-Pinheiros em 19 de julho de 2021, em plena pandemia do COVID, observando as rápidas demolições nos eixos Rebouças e o intenso assédio de compra de imóveis, incluindo o quadrilátero horizontal Vilas do Sol que sensibilizou um grupo de pessoas e hoje somos muitos participantes com as ocorrências no território. O movimento surgiu para atuar pela preservação da identidade do bairro e por uma melhor gestão do processo de adensamento e de verticalização. O objetivo é agir em defesa deste território na lei do zoneamento e na elaboração de estratégias de atuação e de construção de políticas públicas que assegurem qualidade de vida para os que vivem e trabalham no bairro, como para todos os moradores do município.

Raquel Rolnik - arquiteta e urbanista brasileira, graduada pela Universidade de São Paulo- SP em 1978. Mestra em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo em 1981, doutora pela Graduate School Of Arts And Science History Department da New York University em 1995 e livre-docente e pela FAUUSP em 2015. É Professora Titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP.

Nadia Somekh - arquiteta urbanista, presidente do CAU Nacional, Professora emérita da FAU-Mackenzie, doutora pela FAU-USP. Foi presidente do CONPRES, diretora do Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo e presidente da EMURB e secretária de Desenvolvimento Econômico de Santo André, entre outros cargos públicos. Foi Diretora da FAU Mackenzie 2005 a 2009.

Valter Caldana - arquiteto e Urbanista pela FAUUSP, mestre em Planejamento Urbano e Regional e Doutor em Projeto de Arquitetura. É professor Titular da Universidade Presbiteriana Mackenzie, foi professor da Universidade de Sassari em Alghero e Ancona, Itália, do Instituto de Urbanismo de Paris, da Escola Nacional Superior de Arquitetura de Marne la Vallée - França, dentre outras universidades. É pesquisador e coordenador do Laboratório de Projetos e Políticas Públicas LPP, reconhecido pelo CNPq.

Ivan Carlos Maglio - engenheiro Civil e doutor em Saúde Ambiental pela USP, Pesquisador do Programa de POS Doutorado em Cidades Globais do IEA - USP. Coordenou o Plano Diretor de São Paulo de 2002 e a Lei de Uso do Solo de 2004. Estuda e pesquisa São Sebastião desde 2010 e em 2018. Coordenou o PL do Plano Diretor em 2010 e sua revisão em 2018. Foi Coordenador de Planejamento Ambiental da Secretaria Estadual de Meio Ambiente. Coordenou o Plano de Ação Climática de Santos lançado em 2022 pela GIZ e Prefeitura de Santos.

José Antônio Chinelato Zagato (Toni Zagato) - é mestre em Políticas Públicas na Universidade Federal do ABC, especialista em Economia Urbana e Gestão Pública pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, desde 2009 é arquiteto da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), departamento técnico do Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo.

Lucila Falcão Pessoa Lacreta - arquiteta Urbanista Mestre em Urbanismo pela Universidade de Michigan – EUA Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU/SMUL - Conselheira eleita pela Macrorregião Oeste Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL - Conselheira Ex-Diretora do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal do Planejamento – SEMPLA - Assessoria de Legislação e Normas Técnicas/SEHAB – Ex-Assessora Técnica - Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA – Ex. Conselheira suplente representando as ONGs ambientalistas. - Associação Amigos do Jardim das Bandeiras - AAJB – Fundadora e Ex-Presidente Movimento Defesa São Paulo - MDSP – Fundadora e Conselheira Deliberativa.



Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

Eliana Maria Barcelos Menezes - graduação em arquitetura e urbanismo pela FAU Belas Artes em 1995. Atua na área de arquitetura e urbanismo, paisagismo, ecologia urbana e patrimônio cultural. Colaboradora do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras, Nascentes do Sapateiro, Frente Ampla Cinemateca Viva, Composteira Comunitária da Vila Mariana e diretora presidente da Associação de Moradores da Vila Mariana (AVM).

Maria Albertina Jorge Carvalho (Beta Carvalho) – autora do pedido de tombamento da Chácara das Jaboticabeiras, Vila Mariana. Estuda os reflexos do PDE 2014 e LPUOS sobre o território de atuação da Associação dos Moradores da Vila Mariana (AVM) e Viva Aclimação. Mestre pela EESC-USP, especialização em Desenho e Gestão no Território Municipal pela PUC de Campinas, graduação em arquitetura e urbanismo pela FAU-USP. Atuação profissional contínua desde 1985 desenvolvendo e coordenando projetos de arquitetura e urbanismo. Professora da área de urbanismo em cursos de arquitetura no Estado São Paulo.

Cecilia Pellegrini - engenheira eletrônica formada pela Escola Politécnica da USP, diretora da Associação Cultural da Comunidade do Morro do Querosene de 2007 a 2019. Foi Conselheira do CADES, CADES-BT, FEMA, FUNDURB e CNPC (Conselho Nacional de Políticas Culturais – Setorial do Patrimônio Imaterial): Redatora do Texto que levou ao Tombamento do Parque da Fonte do Peabiru pelo CONPRES; Participou da Comissão para seleção dos projetos inscritos no Edital "Produção e Publicação de Obras do Patrimônio Histórico Material e Imaterial", ProAC; Participou do IV e V Congresso Latino-Americano de Cultura Viva Comunitária – Argentina e Peru.

Sidnei Pita - coordenador da União Nacional por Moradia Popular, da União dos Movimentos de Moradia e da Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia.

Ernesto Kenshi Carvalho Maeda - cientista social com mestrado em educação, tendo atuado como professor na educação básica pública e particular e no ensino superior particular. Dentre outras experiências atuou como consultor pela UNESCO e pelo Pnud no MEC. Atualmente é assessor da APEOESP. Faz parte da Coordenação dos Amigos da Mata Esmeralda e está no Conselho Participativo Municipal na Subprefeitura do Butantã.

Luis Octavio de Faria e Silva (Li) - arquiteto, educador e pesquisador na Escola da Cidade e na Universidade São Judas Tadeu. Mediador na Plataforma Arquitetura e Biosfera.

Fábio Lúcio Sanchez, jornalista e psicanalista, especialista em Jornalismo Científico pelo Laboratório de Estudos Avançados em Jornalismo (Unicamp) e mestre em Divulgação Científica e Cultural pelo Instituto de Estudos da Linguagem (Unicamp). Membro-fundador do Fórum Verde Permanente de Parques, Praças e Áreas Verdes, Conselheiro do Conselho Participativo Sé, Conselheiro do Parque Cemucam (municipal) e do Parque Jequitibá (estadual), integrante do Coletivo Rede Nosso Parque.

Veronica Bilyk - presidente da Associação dos Moradores e Amigos dos Predinhos de Pinheiros, e uma das fundadoras do Pró-Pinheiros. Atualmente exerce seu segundo mandato como Conselheira Participativa Municipal. Formada em Publicidade pela ESPM, e MBA em Gestão de Projetos pela FGV, tendo aprofundado sua carreira em Gastronomia.

Janaina Stédile - doutora, arquiteta e urbanista, que investiga o espaço através da estética que contribui para o bem comum. Suas expertises são projetos de habitação, escolas, espaços coletivos, e patrimônio. Presidente da Associação Amigos de Perdizes - AMORA

Igor Pantoja - doutor em sociologia, mestre em planejamento urbano e regional, sociólogo. Assessor de Coordenação da Rede Nossa SP.

André Araújo - diretor da FACESP/Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo, também dirigente do MRFU/ Movimento de Regularização Fundiária e Urbanização e MUHAB/Movimentos Unidos pela Habitação.

João Moreirão - produtor cultural, Conselheiro Participativo Municipal, conselheiro da sociedade civil no Conselho Municipal de Política Urbana e conselheiro da FACESP. cursou direito na Universidade de Coimbra e na Faculdade de Direito da USP e Comunicação na Universidade Objetivo. Todos os cursos incompletos. Foi jornalista de política durante 25 anos no Hora do Povo (RJ, SP, Brasília)

Gilberto Natalini - foi Vereador na Cidade de SP por 5 mandatos. Dedicou seu mandato principalmente às causas de saúde pública, meio ambiente e urbanismo. Formado em medicina pela Escola Paulista de Medicina, foi presidente por dois mandatos do COSEMS/SP (Conselho de Secretários Municipais de Saúde do Estado de São Paulo), que agrega 645 Municípios. Foi Secretário Municipal de Saúde do município de Diadema/SP. Também presidiu o Conselho Nacional de Secretários Municipais de Saúde- CONASEMS, entidade que congrega os mais de 5.561 municípios do país. Ambientalista foi proponente da Conferência de Produção Mais Limpa e Mudanças Climáticas da Cidade de São Paulo, foi Secretário do Verde e do Meio Ambiente da cidade de São Paulo.

Nabil Bonduki - arquiteto e urbanista, é professor titular de Planejamento Urbano na FAU-USP e foi professor visitante na Universidade da Califórnia, Berkeley. Em São Paulo, foi superintendente de Habitação Popular e relator do Plano



Síntese do Seminário - Plano Diretor Estratégico: Impactos e Transformações

fls. 8

Diretor Estratégico em 2002 e 2014, entre outros cargos e funções. No governo federal, foi Secretário de Ambiente Urbano do Ministério do Meio Ambiente e coordenador técnico de consultoria que elaborou o Plano Nacional de Habitação. É autor de 13 livros, entre os quais Origens da Habitação Social no Brasil, Intervenções Urbanas em Centros Históricos, Pioneiros da Habitação Social (Prêmio Jabuti de 2015, na Categoria Arquitetura e Urbanismo) e A luta pela Reforma Urbana no Brasil. É colunista do jornal Folha de São Paulo e da Rádio USP, e coordenador do Núcleo de Acompanhamento de Políticas Públicas de Cidades da Fundação Perseu Abramo.

Anna Maria Martins Soares - professora alfabetizadora, formada em Serviço Social pela PUC, representante do Fórum Social Zona Leste da UBM, ex. vereadora e ex. deputada do PCdoB. Uma das ênfases de sua atuação envolve o urbanismo, a luta por moradia e o setor técnico habitacional.

Carmen Silva - é uma mulher negra, batalhadora, nordestina e mãe de 8 filhos e atualmente, coordenadora do Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC), é professora do Núcleo de Mulheres e Territórios de uma instituição de ensino superior e de pesquisa, pós graduada em Urbanismo, foi candidata a deputada estadual pelo PSB/SP. Foi coordenadora do Conselho Participativo da região da Sé, e membro do Conselho Municipal de Habitação, do Conselho Estadual de Habitação e do Conselho para políticas públicas para mulheres de São Paulo.

Rafael Funari - bacharel em direito, especializado em direito ambiental e urbanístico, e integrante do Coletivo Salve Saracura. Criado em julho de 2019, e atuando de forma horizontal, participativa, multidisciplinar e suprapartidária, o Coletivo se propõe a ser um espaço de reflexão para discutir temas que envolvem a preservação do patrimônio ambiental e cultural do Bixiga e sua relação com a população residente e as formas tradicionais de ocupação do bairro, frente ao avanço desregulado da especulação e de empreendimentos imobiliários.

Fabio Cabral - publicitário, especializado pela ESPM e graduado em Propaganda e Marketing pela Univ. Mackenzie, onde também cursou Arquitetura e Urbanismo, atua voluntariamente como Conselheiro Participativo Municipal, e membro titular da CPPU e Diretor-Presidente da Viva Pacaembu por São Paulo, associação que empenha forte influência na manutenção das características originais do bairro-jardim tombado, defendendo a horizontalidade urbanística majoritariamente residencial e a cobertura vegetal existente, no sentido de garantir a preservação deste, que está entre os patrimônios culturais, históricos e ambientais, mais importantes da cidade.





Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

PROPOSTAS

QUESTÃO 1: ÁREAS A PROTEGER EM ZEÚ – ART. 77 E VILAS EM GERAL

QUESTÃO 2: IMPACTOS E MEIO AMBIENTE

QUESTÃO 2.1: IMPACTOS AMBIENTAIS (EIA/RIMA)

QUESTÃO 2.2: IMPACTOS DE VIZINHANÇAS (EIV/RIV)

QUESTÃO 2.3: PERMEABILIDADE E VEGETAÇÃO URBANA

QUESTÃO 2.4: LICENCIAMENTO-CARTA GEOTÉCNICA E SUBSOLO

QUESTÃO 2.5: TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL (TCA)

QUESTÃO 2.6: GARAGENS NAS ZEUS

QUESTÃO 3: PLANOS DE BAIRRO

QUESTÃO 4: COTA DE SOLIDARIEDADE



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

APRESENTAÇÃO

O Movimento PRÓ-PINHEIROS apresenta neste documento uma súmula de propostas normativas para a Revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, à Câmara Municipal de São Paulo. Portanto, ao conjunto de vereadores e à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em particular, tendo em vista o trâmite e análise do PL (Projeto de Lei) 127/2023 no legislativo municipal. São estas propostas as mais urgentes e capazes de minorar alguns dos problemas diagnosticados por este movimento de defesa da cidade e dos moradores, comerciantes e trabalhadores na região de Pinheiros. **Aguardamos deste legislativo municipal a atenção e interesse pelas mesmas e esperamos que os senhores vereadores, possam, assim, implementar iniciativas legislativas na direção proposta pela população.**

Esclarecemos que o Movimento PRÓ-PINHEIROS foi criado em julho de 2021 por moradores, comerciantes, amigos e simpatizantes do bairro, com o **objetivo de atuar pela preservação da identidade de Pinheiros, pela manutenção de sua diversidade socioeconômica, sociocultural e de parte de sua tipologia urbana, aspectos que garantem sua dinâmica urbana, atratividade, além da qualidade de vida para os que vivem, trabalham e usufruem dos benefícios urbanos do bairro.**

Lamentavelmente, o processo de implementação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de 2014 (PDE) vem destruindo não só a identidade de Pinheiros, notadamente nas áreas definidas como Eixos de Estruturação e Transformação Urbana, mas, também, retira as condições que possam garantir um mínimo de qualidade socioambiental urbana e perspectivas de um futuro desenvolvimento urbano sustentável na região. Esta destruição é bem pouco atenta à preservação do patrimônio urbanístico da cidade e de Pinheiros, notadamente, seja de vilas, seja de formações urbanas históricas, desprezando a conformação prévia da cidade e suas diversas morfologias. Urge nesta revisão cuidar da preservação de imóveis e microzonas de interesse urbanístico (Art. 77 do PDE e Art. 64 da Lei de Parcelamento, Usos e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei 16.402, de 22 de março de 2016; vide Disposições Finais e Transitórias do PL 127/2023).

A forma como vem ocorrendo a **verticalização excessiva nos eixos, tem causado danos e incomodidades a todos por contrariar as próprias premissas e diretrizes estabelecidas pelo PDE, não oferece habitação social e não concorre para a predominância de uso do transporte coletivo; adota um padrão de destruição total ao estilo de “arrasa quarteirões”, que de forma ostensiva privilegia apenas interesses mercantis, com a construção excessiva de espigões, que não garantem o desejável adensamento populacional acompanhado do adensamento construtivo. A maioria dos empreendimentos é dirigida à classe alta (apartamentos com três a quatro garagens) e estúdios para locação para investimento e AirBnB ou semelhantes (população externa a cidade), não cumprindo com os objetivos do PDE de incentivo à habitação social nas ZEU. Propomos alterações na cota de solidariedade para que a oferta e produção de HIS seja melhor estimulada através de medidas mais efetivas.**

Além dos **danos e incômodos gerados em função do ruído, da sujeira nas ruas, os impactos ambientais negativos se estabelecem sem controle, como a desidratação dos lençóis freáticos, supressão de árvores, excesso de impermeabilização do solo; também os impactos socioeconômicos a partir da oferta, sem**



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

restrições, de produtos arquitetônicos que não só negam diversidade socioeconômica da região, como estabelecem o falacioso adensamento populacional, acompanhado de processos de gentrificação com a expulsão de parte da população de classe média e de mais baixa renda, moradora de Pinheiros, além da expulsão do comércio local.

Não há planejamento e minimização dos impactos causados pela verticalização sem freios, e nem mesmo das iniciativas que a Prefeitura teria que ter em relação ao acréscimo de empreendimentos; lembramos que **Fernando de Mello Franco, um dos responsáveis pelo PDE 2014, reconheceu** em seminário realizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), e o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP)¹, **que um erro do PDE 2014 foi, justamente, tratar a proposta como restrita ao lote, sem considerar os impactos gerados pelo conjunto deles. Deste modo, poder organizar o conjunto previamente, considerando o controle de estoques de potencial construtivo. As propostas normativas apresentadas visam minorar esse problema.**

Também apresentamos algumas propostas relativas aos Planos de Bairro, reivindicação das mais requeridas pela população e especialmente em Pinheiros, tendo em vista sua implementação efetiva e a possibilidade destes Planos também poderem indicar zonas de preservação de interesse urbanístico, entre outras iniciativas.

Encaminhamos este primeiro conjunto de propostas para o processo de revisão do PDE, aguardando iniciativas concretas e imediatas no âmbito da presente Revisão do PDE 2014 na Câmara Municipal. Consideramos que estas representam o início de um debate que esperamos prosperar, não só para a revisão do PDE mas, para revisões e aperfeiçoamentos de suas normas complementares, bem como para a implementação de futuros planos, programas e ações, voltados, de fato, para o desenvolvimento do Município de São Paulo, segundo os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Movimento PRÓ-PINHEIROS / abril de 2023

1 Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/revisao-do-plano-diretor-sp-seminario-presencial-abre-espaco-para-dialogo-e-participacao-da-populacao/>>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 12

PROPOSTAS



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 13

QUESTÃO 1: ÁREAS A PROTEGER EM ZEU – ART. 77 e VILAS EM GERAL

Tema	Insumos para proposta normativa de revisão do PDE
ZEU X ÁREAS A PROTEGER	✓ Resolver a efetiva aplicabilidade, através de decreto resolutivo, de imediato, referente ao artigo 77 do PDE, estabelecendo: – metodologia para a elaboração dos estudos previstos para a exclusão da ZEU de imóveis a que se os incisos I a V do artigo 77, que deverão propor indicadores urbanísticos para o imóvel ou quadras estudadas, bem como o seu entorno; – mecanismos de legitimação/aprovação com participação social; – processos e prazos para a elaboração de lei específica, visando excluir o imóvel ou quadra, objeto do estudo, da ZEU; – excluir a possibilidade de remembramento dos lotes das vilas, junto ao Art. 64 da LPUOS, garantindo-se sua proteção.

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão, e em vermelho tachado exclusão)
CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS: Art. 66. A revisão da Lei nº 16.402, de 2016, Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação - LPUOS, poderá rever os limites das áreas de ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, com base em estudos que considerem o disposto no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014.	Inserir em CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS: Art. 66. A revisão da Lei nº 16.402, de 2016, Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação - LPUOS, poderá deverá rever os limites das áreas de ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, com base em estudos que considerem o disposto no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014. <i>Alteração - Justificativa: alterar o termo “poderá” por “deverá” se justifica, pois a revisão dos limites dessas áreas é fundamental para evitar ou minorar conflitos e impactos negativos em razão da destruição do patrimônio urbano, ambiental e afetivo da população, especialmente em ZEU.</i>
Parágrafo único. Deverão ser considerados na elaboração dos estudos que embasarão a revisão disposta no “caput” deste artigo, aspectos relativos à paisagem urbana e ao patrimônio cultural e ambiental, tais como a morfologia e ambiência urbana, identidade, memória, vegetação nativa e aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos.	§ único 1º. Deverão ser considerados na elaboração dos estudos que embasarão a revisão disposta no “caput” deste artigo, aspectos relativos à paisagem urbana e ao patrimônio cultural e ambiental, tais como a morfologia e ambiência urbana, identidade, memória, vegetação nativa e aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos, a população moradora, as manifestações culturais, quando existentes. <i>Alteração - Justificativa: complementar texto para subsidiar futuros estudos a serem regulamentados, conforme prevê § 3º, acrescido.</i>
	§ 2º. A indicação de imóveis ou quadras a serem objeto de estudos, com vistas a rever os limites das áreas de ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, poderá ser realizada pelo Poder Executivo, assim como por municípios ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, após a revisão da Lei 16.402, de 2016, ou, preferencialmente, quando da realização dos Planos Regionais das Subprefeituras e dos Planos de Bairro (NR). <i>Inserção - Justificativa: permitir o aperfeiçoamento contínuo dos limites ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, como deixar claro quem poderá indicar imóveis ou quadras a serem excluídas das zonas citadas.</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 14

	§ 3º. Em até 60 (sessenta) dias após a promulgação desta lei, o Poder Executivo deverá promulgar decreto resolutivo, estabelecendo, entre outros: a) metodologia a ser adotada na elaboração dos estudos que trata o § 1º deste artigo, garantida a participação social; a) procedimentos para a indicação e aprovação dos imóveis ou quadras a serem objeto dos estudos; b) mecanismos de legitimação dos estudos, garantida a participação social; c) processos e prazos para elaboração de lei específica de revisão do zoneamento, quando for o caso. (NR) <i>Inserção - Justificativa: explicitar a necessidade e a obrigação do executivo regulamentar os estudos e os procedimentos necessários à revisão do zoneamento, que trata o artigo 66, para se evitar a indesejável discricionariedade do poder público na elaboração dos referidos estudos, sua aprovação, tanto na próxima quanto nas futuras revisões da Lei 16.402/2016, até a elaboração do próximo PDE.</i>
--	---

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS: Art. 64. O art. 375 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com alterações em seus incisos II e III e acrescido de & 2º, renumerado seu parágrafo único para & Iº, com a seguinte redação: "Art. 375. Art. 69. O inciso XIV do art. 292 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 292. Art. 70 . Deverão ser concluídos, até 2025, os planos setoriais previstos na Lei 16.050, de 2014.	Sem proposta de alteração
	Proposta de inserir novo artigo no CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS, com sugestão de inseri-lo após o artigo 69, do PL 127, a receber o nº 70, renumerando os artigos subsequentes Art. 70. O inciso II, do artigo 64, da lei 16.402, de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 64..... II - Os lotes pertencentes a vilas residenciais não poderão ser lembrados entre si e a lotes que não pertençam ao respectivo conjunto urbano à vila (NR); <i>Inserção - Justificativa: melhor proteger as vilas na cidade de São Paulo, áreas de interesse urbanístico e patrimônio de um período histórico da urbanização da cidade, e de modos de vida e interação social da população.</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 15

QUESTÃO 2: IMPACTOS E MEIO AMBIENTE

Tema	Questão	Insumos para proposta normativa de revisão do PDE
IMPACTOS e MEIO AMBIENTE	2.1: IMPACTOS AMBIENTAIS (EIA/RIMA) e 2.2: IMPACTOS DE VIZINHANÇAS (EIV/RIV)	✓ Aprimorar diretrizes e recomendações, visando o controle de impactos ambientais e de vizinhança, de modo a evitar processos de transformações, acompanhado de destruições, como se observa atualmente nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, comprometendo a qualidade urbana e ambiental da cidade, prevendo: – Prazos para a revisão/regulamentação dos Estudos de Impactos Ambientais e de Vizinhança, revogando normas contrárias às novas diretrizes, e considerar: • Considerar no EIA/RIMA os impactos cumulativos, como previsto para o EIV/RIV, e reforçar os mecanismos de controle, monitoramento e avaliação participativo, como a produção e acesso a dados, inclusive Intersecretarias; • Nos estudos de impacto ambiental, considerar os impactos e as medidas de mitigação a serem adotadas à população de mais baixa renda e modos de vida, que venham a ser impactados pelas obras e pela transformação local; – Remeter para regulamentação específica a definição de metodologia para a elaboração desses estudos e dos procedimentos para a sua realização, análise, aprovação e monitoramento da realização das medidas estabelecidas, em prazo estabelecido, como condição para o licenciamento de novas edificações; – Considerar obrigatório a realização de EIA/RIMA para todo e qualquer um plano, um projeto, uma zona ou uma área de intervenção, cuja proposta implique em significativas transformações no aproveitamento do espaço urbano, no uso e ocupação do solo, nas densidades populacionais e construtivas, entre outros, em área urbana acima de 100 ha (1.000.000 m²).
	2.3: PERMEABILIDADE E VEGETAÇÃO URBANA	✓ Reforçar o papel indutor do poder público com o estabelecimento de diretrizes, visando contribuir para o planejamento da gestão das águas na cidade.
	2.4: LICENCIAMENTO-CARTA GEOTÉCNICA E SUBSOLO	✓ Estabelecer diretrizes para garantir o aumento da permeabilidade do solo, ampliar e repor/compensar a supressão vegetal dos últimos 4 (quatro) anos ✓ Visando proteger as nascentes, o subsolo, o lençol freático, entre outros, bem como evitar a ocupação de áreas impróprias a urbanização, criando situações de risco e de vulnerabilidade socioambiental, prever que o estudo do subsolo e a consideração da carta geotécnica da cidade deve ser condição necessária para o licenciamento de edificações, de qualquer porte.
	2.5: TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL	✓ Aumentar a efetividade do Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TCA) por meio da adoção de critérios mais rigorosos para aumentar sua efetividade como instrumento voltado à manutenção da densidade arbórea e dos serviços ambientais prestados pela vegetação sujeita à manejo arbóreo, principalmente em bairros mais adensados
	2.6: GARAGENS NAS ZEUS	– Diminuir os impactos da proposta do presente PL relativas ao aumento de garagens nas ZEU, mantendo os objetivos do PDE de incentivar o uso de transporte coletivo na cidade e nos eixos em particular.



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 16

QUESTÃO 2.1: IMPACTOS AMBIENTAIS (EIA/RIMA)

Como está no PDE 2014	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
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.	<i>Sem proposta de alteração</i>
§ 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)	§ 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), observado os termos da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 01, de 23 de janeiro de 1986, em especial o que estabelece o inciso XV do artigo 2º desta Resolução, o qual define, entre outros, que Projetos Urbanos, acima de 100 hectare dependerão de EIA/RIMA. <i>Alteração – Justificativa: ressaltar a importância de se observar os termos da Resolução Conama nº 1/1986, que significou avanços para a compreensão e análise dos impactos ambientais no país.</i>
	§ 2º. Dependerão de EIA/RIMA, no Município de São Paulo, sem prejuízo do disposto na Resolução CONAMA nº 01/1986, toda e qualquer proposta de transformação, intervenção, ordenamento e reestruturação urbana acima de 100 hectare, seja ela um plano, um projeto, uma zona ou uma área de intervenção, cuja proposta implique em significativas transformações no aproveitamento do espaço urbano, no uso e ocupação do solo, nas densidades populacionais e construtivas, na integração entre políticas urbanas, na distribuição das atividades econômicas no espaço intraurbano, entre outras, bem como implique na promoção de um novo equilíbrio entre a capacidade suporte do meio ambiente e da infraestrutura urbana com relação a uma nova configuração urbana prevista (NR) <i>Inserção – Justificativa: evitar processos de transformações, acompanhado de destruições, como se observa atualmente nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, comprometendo a qualidade urbana e ambiental, promovendo processos de gentrificação, destruição de referências culturais e urbanas da população, entre outros impactos, contrários aos objetivos e diretrizes do próprio PDE e para os quais não se previu medidas de compensação, ou implantação de políticas e ações que pudessem atenuar os significativos danos gerados.</i> <i>Ressalta-se que problemas, como estes observados em ZEU, poderiam ser evitados se a implementação de proposta de transformação, intervenção, ordenamento e reestruturação urbana acima de 100 hectare viesse a ser precedida de avaliações ambientais para apontar ações e políticas públicas, como contrapartidas do agente privado na obtenção de benefícios auferidos pela legislação urbanística.</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 17

	<i>Essa proposta também reforça a realização de EIA/RIMA para demais instrumentos de ordenamento e de reestruturação urbana, tais como Planos de intervenção Urbana – PIU, Operações Urbanas Consorciadas, entre outros</i>
§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:	§ 2º 3º <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº do parágrafo</i>
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;	Sem proposta de alteração
V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;	V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área, bem como a avaliação dos impactos cumulativos gerados pela intervenção somados aos impactos de outras intervenções localizadas em sua área de influência direta e indireta; <i>Alteração – Justificativa: introduzir a necessidade de avaliação de impactos cumulativos. O que se observa é que impactos vistos de forma isolada, omitem graves impactos resultantes de um conjunto de impactos gerados por demais empreendimentos, localizados nas áreas de influência direta e indireta.</i>
	VI - avaliação dos impactos que, porventura venha sofrer a população de mais baixa renda localizadas na área de influência direta e indireta do empreendimento (NR); VII - avaliação dos impactos nas áreas de interesse de preservação da história urbana e cultural pela população local (NR). VIII – avaliação nos processos de gentrificação (NR) <i>Inserção – Justificativa: é imprescindível considerar a dimensão sociocultural, socioambiental e na dinâmica urbana nas avaliações de impactos ambientais decorrentes de projetos, planos, intervenções e ações no espaço intraurbano.</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 18

VI – proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da SVMA, respeitado o disposto na legislação federal e estadual,	VI IX – proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da SVMA, respeitado o disposto na legislação federal e estadual, articulando-se com demais secretarias municipais, nos casos em que as medidas compensatórias exigirem ações específicas de demais setores da administração pública municipal <i>Alteração – Justificativa: a cooperação e integração intersecretarias nos processos de avaliação /aprovação de EIA/RIMA é fundamental, nos casos em que os impactos negativos e as medidas compensatórias se relacionam com questões estranhas à responsabilidade setorial da SVMA. Acerto do nº do inciso.</i>
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.	VII X – VIII XI – <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº dos incisos</i>
§ 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.	§ 3º 4º <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº do parágrafo</i>
§ 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.	§ 4º 5º <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº do parágrafo</i>
§ 5º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.	§ 5º 6º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA e a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo, garantida a participação social. <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº do parágrafo e previsão de participação social, necessária no processo de monitoramento dos impactos e das medidas compensatórias do EIA/RIMA, de forma a garantir processo de transparência na gestão urbana.</i>
	§ 7º Por meio de decreto regulamentador, a ser editado em até 60 (sessenta) dias a partir da aprovação desta Lei, o poder executivo deverá estabelecer a metodologia dos estudos previstos no §3º deste artigo, os mecanismos de monitoramento dos impactos negativos previstos e as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, bem como a indicação de ações que se mostrem necessárias atenuar impactos negativos não previstos, entre outros, garantida a participação social. (NR). <i>Inserção – Justificativa: garantir objetividade nos estudos e o monitoramento das ações previstas.</i> <i>Obs.: O §3º refere-se ao §2º do texto original do PDE, cuja numeração se alteraria em razão da inserção de um novo §2º-ver acima</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 19

QUESTÃO 2.2: IMPACTOS DE VIZINHANÇAS (EIV/RIV)

Como está no PDE 2014 ²	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
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. 	<i>Sem proposta de alteração</i>
§ 4º 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:	§ 4º 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, bem como deverão prever medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos previstos, incluindo, no mínimo, a análise sobre: <i>Alteração – Justificativa: é fundamental incluir no EIV/RIV as medidas mitigadoras e compensatórias para atenuar os impactos negativos previstos</i>
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 socioeconômico da área e da população moradora e usuária;	<i>Sem proposta de alteração</i>

2 Quando se cita como a norma legal está no PDE, significa que a mesma não foi considerada no PL 127/2023



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 20

V – os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;	V – os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária e nos processos de gentrificação ; <i>Alteração – Justificativa: é fundamental que os impactos nos processos de gentrificação sejam analisados para que sejam propostas medidas que possam atenuar esse processo, inclusive medidas relacionadas ao partido dos projetos que contribuem para a reintrodução do comércio local e da população original moradora, quando expulsos pelas novas construções.</i>
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;	Sem proposta de alteração
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.	IX XI – X XII – <i>Alteração – Justificativa: acerto do nº dos incisos</i>
§ 9º (VETADO)	§ 9º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIV/RIV e a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo, garantida a participação social (NR) <i>Inserção – Justificativa: é fundamental prever o monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras e compensatórias, nos casos de EIV/RIV, como é fundamental garantir a participação social.</i>
	§ 10. Em um prazo de 60 (sessenta) dias o poder executivo deverá apresentar à Câmara Municipal projeto de lei que defina os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados que deverão ser objeto de EIV/RIV, conforme previsto o § 1º deste artigo, garantida a participação social na sua elaboração (NR) <i>Inserção – Justificativa: Esta lei deverá rever o artigo 110, da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, que estabelece os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV)</i>
	§ 11. Por meio de regulamentação, a ser realizada em até 60 (sessenta) dias a partir da aprovação desta Lei, o poder executivo deverá estabelecer a metodologia para a elaboração do EIV/RIV, os mecanismos de monitoramento dos impactos negativos previstos e as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, a indicação de ações que se mostrem necessárias atenuar impactos negativos não previstos, os processos de análise e aprovação dos EIV/RIV, entre outros, garantida a participação social. (NR). <i>Acréscimo – Justificativa: explicitar orientações e procedimentos relativos desde a elaboração, análise, aprovação até o monitoramento dos EIV/RIV, que ainda são demandados</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 21

QUESTÃO 2.3: PERMEABILIDADE E VEGETAÇÃO URBANA

Como está no PDE 2014	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
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; 	<i>Sem proposta de alteração</i>
	XIII – promover ações e programas de indução à implantação de calçadas verdes⁽¹⁾, jardins de chuva⁽²⁾, entre outras soluções que auxiliem na efetivação dos objetivos e diretrizes da política ambiental, conforme artigos 194 e 195 desta Lei; XIV -promover ações e programas de indução à manutenção da vegetação urbana existente, bem como o seu incremento, somado a programas de educação ambiental que informe, por meio de sinalizações específicas, o nome popular e científico da vegetação, especialmente árvores, suas características, origem, se natural ou exótica, idade estimada, condições favoráveis a sua preservação, mapeamento da vegetação existente com participação popular, entre outros. XV - Planejar e implementar ações que minimizem os impactos ambientais, tais como: criação de novas áreas verdes nas vias públicas a fim de amenizar os danos causados pelos ruídos excessivos, pela “perda de paisagem”, e ainda, gerar refúgio para os pássaros locais (NR) Acréscimo - Justificativa: os dois incisos combinados visam reforçar o papel indutor do poder público com o estabelecimento de diretrizes voltadas a programas e ações, complementando o seu papel normativo, já expresso no inciso I, do artigo 88 da lei 16.050/2014, visando contribuir para: - contenção das águas de chuva, e consequentemente na melhoria do sistema de drenagem natural - realimentação do lençol freático; - beneficiar a infraestrutura convencional de coleta e tratamento de águas pluviais; - melhoria no microclima urbano; - melhoria das condições ambientais que possam contribuir para minorar a formação de ilhas de calor e suas consequências nefastas à cidade; - melhoria das condições climáticas e da paisagem urbana; - melhoria dos condicionantes à saúde física e mental da população; - contribuição para a efetivação dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030. NOTAS (1) e (2) – Introduzir nos conceitos do PDE o conceito de calçada verde e de jardins de chuva



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 22

QUESTÃO 2.4: LICENCIAMENTO-CARTA GEOTÉCNICA E SUBSOLO

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
(não há artigo no PDE e no PL 127/23 sobre o sub tema)	Proposta de inserir novos artigos no PL 127/2024, onde for mais adequado Art. “X” – Os elementos constantes da Carta Geotécnica do Município de São Paulo deverão ser considerados nas solicitações de licenciamento urbano e ambiental para obras e ações de qualquer porte, como deverão ser considerados no processo de análise e avaliação técnica pelos órgãos municipais competentes. § 1º. A Prefeitura deverá manter a Carta Geotécnica do Município de São Paulo periodicamente atualizada, como torná-la disponível para consulta do público, e em formato aberto. (NR) <i>Inserção – Justificativa: É imprescindível a consideração da Carta Geotécnica do MSP na avaliação das condições favoráveis ou desfavoráveis à ocupação urbana, para os estudos e proposições de padrões de ocupação adequados ao território, entre outros.</i> Art. “X1” Toda obra e ação de qualquer porte que implica no uso do subsolo dependerão de licenciamento prévio do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis (NR). <i>Inserção – Justificativa: Os impactos negativos à rede hídrica subterrânea em função da ocupação inadequada e/ou excessiva do subsolo deve ser considerada, de modo a atenuar esses impactos</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 23

QUESTÃO 2.5: TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

Como está no PDE 2014	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
Seção IV Dos Instrumentos de Gestão Ambiental 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.	<i>Sem proposta de alteração</i>
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;	Parágrafo único § 1º <i>Alteração – Justificativa: Alteração do nº do parágrafo, em função da proposta de parágrafo 2º,</i>
	VI – manutenção, ampliação e recuperação da densidade arbórea e dos serviços ambientais prestados pela vegetação sujeita à manejo arbóreo em áreas urbanas, especialmente em regiões com maior adensamento construtivo e populacional. <i>Inserção - Justificativa: explicitar o objetivo de preservação da densidade arbórea e dos serviços ambientais prestados pela vegetação sujeita à manejo arbóreo, principalmente em bairros mais adensados</i>
	§ 2º Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental devem servir para garantir o cumprimento das diretrizes ambientais do PDE conforme Capítulo II, Artigo 6, da Agenda 2030 e do Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima <i>Inserção - Justificativa: reforçar as premissas dos instrumentos da política urbana e gestão ambiental.</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 24

Seção IV Dos Instrumentos de Gestão Ambiental Subseção VII Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais 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.	<i>Sem proposta de alteração</i>
	<u>Inserir um novo parágrafo 1º</u> §1º. A fim de garantir a efetividade do inciso VI do Art. 158 da Seção IV Dos Instrumentos de Gestão Ambiental, o cumprimento das diretrizes ambientais do PDE conforme Capítulo II, Artigo 6, da Agenda 2030 e do Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, a totalidade do recursos destinados ao FEMA deve ser aplicada em projetos ambientais localizados nos bairros mais adensados com maior índice de intervenção - remoção de espécies arbóreas, seja em terrenos privados ou de áreas públicas, como calçadas - que originou a medida compensatória, a SVMA deve atuar de forma: I- <u>Preservar ao máximo os indivíduos arbóreos existentes</u>, inclusive por meio da adaptação dos projetos e do método construtivo das edificações que venham a ser realizadas nas áreas urbanas; II - Havendo a necessidade de remoção, <u>priorizar o transplante</u> para o mesmo distrito, considerando as seguintes alternativas: a) no mesmo terreno; b) em outro terreno ou passeio público lindeiro; c) em praça ou parque existente no entorno próximo da intervenção. III- No caso de não for viável o transplante arbóreo, previsto no inciso II, anterior, <u>priorizar o plantio compensatório</u> no mesmo distrito, considerando as seguintes alternativas: a) no mesmo terreno; b) em outro terreno ou passeio público lindeiro; c) em praça ou parque existente no entorno próximo da intervenção. IV - Quando não for possível realizar a totalidade do plantio compensatório no imóvel, conforme prevê o item “a” do inciso III, deste parágrafo, deve-se <u>prever a alternativa de compensação das árvores retiradas, através do plantio de árvores adultas</u>, prevendo-se a adaptação dos projetos e do método construtivo das edificações, se necessário.



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 25

	Inserção – Justificativa: A criação deste novo § 1º, busca aumentar a efetividade dos Artigos 158, 159, 160 e 161 na manutenção da densidade arbórea e dos serviços ambientais prestados pela vegetação sujeita à manejo arbóreo, em áreas urbanas, especialmente em bairros mais adensados. Casas, sobrados e pequenos prédios antigos, compõem a paisagem urbana e cultural de bairros históricos como Pinheiros. Essas pequenas edificações e seus jardins e quintais estão sendo destruídos para darem lugar, de forma acelerada e exponencial, a grandes edifícios que, em sua maioria, possuem área edificável que ocupa quase a totalidade do terreno, sendo incapazes de manter as condições anteriores de permeabilidade e densidade arbórea.
§ 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.	Passa a ser o § 2º, com a seguinte redação, ajustando a denominação dos § subsequentes §4º § 2º - 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, e sempre devem ser propostas soluções alternativas ao FEMA para uso dos recursos de compensação pela Subprefeitura em parceria com o CADES Regional, CPM Regional, e organizações da sociedade civil do Distrito impactado pela intervenção que originou a medida compensatória. Alteração – Justificativa: alteração de numeração em razão da inserção da proposta de um novo §1º e alteração de redação com o objetivo de aumentar a efetividade dos Artigos 158, 159, 160 e 161 na manutenção da densidade arbórea e dos serviços ambientais prestados pela vegetação sujeita à manejo arbóreo, em áreas urbanas, especialmente em bairros mais adensados. Casas, sobrados e pequenos prédios antigos, compõem a paisagem urbana e cultural de bairros históricos como Pinheiros. Essas pequenas edificações e seus jardins e quintais estão sendo destruídos para darem lugar, de forma acelerada e exponencial, a grandes edifícios que, em sua maioria, possuem área edificável que ocupa quase a totalidade do terreno, sendo incapazes de manter as condições anteriores de permeabilidade e densidade arbórea.



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 26

QUESTÃO-2.6: GARAGENS NAS ZEUS

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa
Artigo 20. O artigo 80 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 80. III - a - nos usos R, observado o mínimo de 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de área privativa da respectiva unidade, alternativamente: 1 - 1 (uma) vaga por unidade habitacional; 2 - 1 (uma) vaga a cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações; (NR)”	Propomos as seguintes modificações no Art. 80º do PDE e a inclusão de um novo artigo: Art. 80º - Nas áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis: III. As áreas cobertas, em qualquer pavimento, no subsolo ocupadas por circulação e estacionamento de veículos, desde que seja observado a cota de garagem máxima fixada no Quadro 2 desta Lei até o limite máximo de vagas estabelecido no Artigo 80A dessa Lei. Supressão das alíneas a) , b) , c). Criar um Artigo novo, com a seguinte redação: Art. 80º A – O número máximo de vagas de estacionamento, incluindo tanto o uso residencial com o não residencial, será calculado pela seguinte fórmula: Nv= AT/20, onde Nv = número máximo de vagas AT = área do terreno



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 27

QUESTÃO 7: PLANOS DE BAIRRO

Tema	Insumos para proposta normativa de revisão do PDE Propostas
Plano de Bairro	✓ Prever a regulamentação dos Planos de Bairro, para orientar a sua elaboração para todo o Município de São Paulo, prevendo • Metodologia comum, com previsão de realizar Projetos Urbanos • Mecanismos de financiamento e de parcerias; • Mecanismos de legitimação/aprovação; • Processos para sua efetivação e, quando for o caso, processos para a alteração de zoneamento, entre outras normas; • Mecanismos de capacitação material e humana, além do suporte técnico necessário; • Mecanismos de controle e monitoramento participativo independente (setor público + setor privado + legislativo + entidades de classe etc.), garantindo a produção e acesso a uma base de dados, inclusive Inter secretarias; • Mecanismos de avaliação. • Prever que os Planos de Bairro possam indicar microzonas de interesse urbanístico para preservação das mesmas.

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa (inserção de elementos a serem elencados nas disposições transitórias)
CAPÍTULO X – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS Art. 63. O art. 347 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a alteração no § 2º, acrescido do § 3º com a seguinte redação: “Art. 347. § 2º Os Planos de Bairro deverão ser considerados na revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras e, após regular aprovação, assegurada a participação social, internalizados no Sistema de Planejamento por meio dos respectivos Planos de Ação das Subprefeituras.	<i>Sem proposta de alteração</i>
§ 3º Em face do previsto no "caput" e no § 2 deste artigo quanto à integração dos Planos de Bairros no Sistema de Planejamento do Município, deverá ser previsto procedimento para a elaboração dos Planos de Bairros, com a definição de etapas que permitam a análise de sua admissibilidade em face da compatibilidade com a normatização vigente, bem como assegurem a participação social, observado o previsto no art. 348 desta lei quanto à aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou Conselho Participativo, conforme o caso, e debate com o Conselho Municipal de Política Urbana." (NR)	<i>Sem proposta de alteração</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 28

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa
	Proposta de inserir novo artigo, após o artigo 63 do PL 127, a receber o nº 64, renumerando os artigos subsequentes Art. 64. Fica criado o artigo 347a na Lei nº 16.050, de 2014, com a seguinte redação: “ Art. 347a. O Poder Executivo deverá editar decreto em um prazo de até 90 (noventa) dias da promulgação desta Lei, garantindo a participação social em sua elaboração, prevendo: I - metodologia e etapas a serem adotadas na elaboração dos Planos de Bairro; II - mecanismos de financiamento e de parcerias possíveis para sua elaboração; III - mecanismos de capacitação material e humana, além do suporte técnico a ser disponibilizado pelo poder público para a elaboração dos referidos Planos; IV - mecanismos de legitimação que assegure a participação social, observado o previsto no art. 348 desta lei quanto à aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou Conselho Participativo, conforme o caso, e debate com o Conselho Municipal de Política Urbana; V - mecanismos e prazos para o encaminhamento de matérias, propostas pelos Planos de Bairros e respectivos Projetos Urbanos Locais, que dependam de aprovação legislativa, conforme prevê o § 4º, do artigo 348 e o artigo 77 desta lei. VI - mecanismos de monitoramento participativo e independente da implementação das ações previstas pelo Plano de Bairro, garantindo a produção e acesso a dados pelo Poder Público, inclusive Inter secretarias; VII - mecanismos de avaliação dos resultados das ações previstas pelo Plano de Bairro com indicações de medidas que possam atenuar possíveis impactos negativos, bem como de recomendações para sua revisão; (NR) Alteração – Justificativa: garantir para todos os Planos de Bairros os pontos essenciais para a regulamentação da execução, financiamento, monitoramento e revisão dos Planos de Bairro.



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 29

Como está no PDE	Sugestão de proposta normativa (em negrito alteração/exclusão e em vermelho tachado exclusão)
CAPÍTULO V DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDE Seção III Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento 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 CPMU.	§ 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 que venham a ser demarcadas para imóveis ou, para zonas de interesse urbanístico em locais situados em ZEU, conforme prevê artigo 77 desta lei. Devidamente indicadas, deverão ser objeto de lei específica em proposta de PL específica oriunda do executivo, podendo as demais propostas serem implementadas pelo Poder Público, com o acompanhamento do respectivo Conselho Participativo e aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou CPMU/ Conselho Municipal de Política Urbana <i>Alteração – Justificativa: garantir que os Planos de Bairros possam definir e indicar zonas de interesse urbanísticos para preservação, pelo art. 77e demais</i>
	Art. “X” . Acrescer o parágrafo 4º no artigo 349, da Lei nº 16.050, de 2014, com a seguinte redação: “ Art. 349. O conteúdo do Plano de Bairro deverá ser elaborado a partir das seguintes diretrizes: IV – Elaboração de Projetos Urbanos Locais, incorporando as visões, saberes, expectativas e prioridades das comunidades locais. (NR) <i>Acréscimo - Justificativa: introduzir nos Planos de Bairros a elaboração desejável de Projetos Urbanos</i>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 30

QUESTÃO 8: COTA DE SOLIDARIEDADE

Tema	Insumos para proposta normativa de revisão do PDE
Cota de Solidariedade	✓ O pagamento da cota de solidariedade deve promover, de fato, a oferta de HIS para a população de baixa renda, em locais que o poder público teria dificuldade de obter terreno e/ou oferta moradias para a população de mais baixa renda, inclusive nos eixos de estruturação e transformação urbana; ✓ Dessa forma, deve-se prever medidas para que a oferta e produção de HIS seja estimulada pela cota de solidariedade por medidas que, entre outras, prevejam que: - o pagamento da cota de solidariedade somente ocorrerá pela produção de HIS ou doação de terrenos para HIS, vetando sob qualquer circunstância, especialmente nos eixos, a alternativa de pagamento da cota de solidariedade em recursos para o FUNDURB; - os empreendimentos com área igual ou superior a 10.000 m² sejam obrigados a destinar 15 % (quinze por cento) da área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda até 6 (seis) salários-mínimos, respeitando o atendimento de 50% das unidades habitacionais para HIS 1

Como está no PL 127/2023	Sugestão de proposta normativa
(não há no PL 127/23 proposta de revisão do caput do art. 111 do PDE)	Criar um novo artigo, antes do artigo 29 do PL Art. "X". O artigo 111 da Lei 16, de 2014 passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art. 111. . Fica estabelecida como exigência para o <u>certificado de conclusão</u> de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste na <u>produção oferta</u> de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor e 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. <u>Alteração de art. do PDE não contemplado no PL 127/23- Justificativa: considerar a "oferta" de moradias e não apenas a "produção" para abrir o leque de alternativas de atendimento e não apenas a produção de novas uh e excluir a alternativa de doação de recursos, uma vez que estes estão sendo destinados para outras finalidades.</u> § Único. A oferta de moradia consiste na produção de novas unidades habitacionais de interesse social ou em sua oferta por meio de aquisição de HIS no mercado ou por meio de reformas (<i>retrofit</i>) de imóveis existentes (NR). <u>Acréscimo - Justificativa: explicitar que a "oferta" de HIS, ao lugar do termo "produção" visa ampliar alternativas de atendimento, incluindo o aproveitamento de imóveis existentes, favorecendo a diversidade morfológica e a memória da região.</u>
Art. 29. O § 2º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 2014 passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art. 112. (não há no PL 127/23 proposta de revisão do caput art. 112 do PDE) § 2º	Art. 29. O § 2º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 2014 passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art. 112. Os empreendimentos com área construída computável <u>igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados)</u> 10.000m² (dez mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar <u>10% (dez por cento)</u> 15% (quinze 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, respeitando o atendimento de 50% das unidades habitacionais para HIS 1". <u>Alteração - Justificativa: favorecer a produção de HIS, inclusive nos eixos de estruturação da transformação urbana</u>



Propostas do PRÓ-PINHEIROS para a revisão do PDE pela Câmara Municipal de São Paulo

fls 31

	§ 2º
I — produzir, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, Empreendimento de Habitação de Interesse Social com, no mínimo, a mesma área construída exigida no "caput" deste artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana;	Sem proposta de alteração
II — doar terreno, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, de valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, desde que o terreno doado esteja situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana;	Sem proposta de alteração
III - depositar no Fundo de Desenvolvimento Urbano — FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, 20% (vinte 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. " (NR)	III — depositar no Fundo de Desenvolvimento Urbano — FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, 20% (vinte 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. <u>Exclusão - Justificativa: excluir texto, em consonância ao novo texto proposto ao art. 111.</u>



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de

/ /

(a)

Ref.: Revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE
Movimento Pró-Pinheiros

À

Equipe de Controle do Processo Legislativo – SGP.22

Senhor Supervisor,

Encaminho o expediente em referência para cadastro e envio às
Comissões Permanentes, para conhecimento.

São Paulo, 04 de maio de 2023.

Raimundo Batista
Secretário Geral Parlamentar Adjunto