

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

<u>PROJETO DE LEI</u>	01 - 0018 / 2012	DE	2012
-----------------------	------------------	----	------

<u>MATÉRIA LEGISLATIVA:</u>	PL	01 - 0018 / 2012	DE	24/01/2012
-----------------------------	----	------------------	----	------------

<u>PROMOVENTE:</u>	VEREADOR	DALTON SILVANO
--------------------	----------	----------------

<u>EMENTA:</u>	cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista, e dá outras providências.
----------------	--

--

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

Matéria PL 18/2012. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.



LIÇÃO Nº 2000-0000
COMISSÕES DE:

Câmara Municipal de São Paulo

07 FEV 2012

Const., Just. e Leg. Partid. 01 - PL
01-00018/2012

Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.
Administração Pública

Transp., Transp., At. Econ., Tur., Luz. e O. Urban.
Educação, Cultura e Esportes

Finanças e Orçamento
DE SOUZA

"Cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

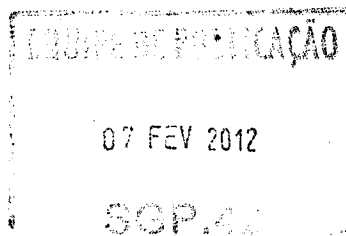
Art.1º.- Cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista e implanta em área específica de intervenção, delimitada pela Lei Municipal nº 11.220 de 20 de maio de 1992.

Art.2º.- O Programa de que trata o Art. 1º desta lei deverá estabelecer:

1. Diretrizes gerais para solução de problemas na região, relacionados com:
 - a) deterioração ambiental e paisagística;
 - b) obsolescência e sub-utilização do estoque imobiliário atual;
 - c) deficiência de segurança pessoal e patrimonial;
2. Projetos e Ações de Intervenção atinentes ao equacionamento dos problemas apontados, dentro das diretrizes estabelecidas;
3. Normas de implantação, execução, fiscalização e manutenção das Ações de Intervenção a serem definidas;
4. Gerenciamento único para as Ações de Intervenção a serem realizados na área, com a finalidade de impedir o processo de declínio do seu espaço público e privado;
5. Revisão da Lei Municipal de Zoneamento.

Art.3º.- Deverão fazer parte do programa ações das seguintes naturezas:

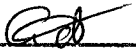
1. Criação de Pólos de Recuperação Urbana;
2. Recuperação de fachadas na área histórica;



CMSP - 59 - 22 - 24/01/2012 - 14:38 - 002023 - 1/1

Materia PL 18/2012. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 3 e folha de informação
sob nº —. 28.10.2012

Ass: 

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Fls. 3

Folha nº 02 do proc.
Nº 01.18 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.403

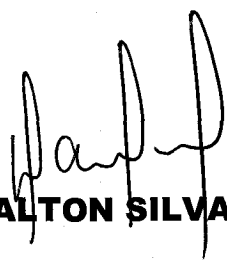
Câmara Municipal de São Paulo

3. Elaboração de legislação para tratar de incentivos fiscais e outras formas de estímulo à participação da iniciativa privada;
4. Consolidação de normas diferenciadas para anúncio publicitário;
5. Reestruturação do sistema de trânsito, visando a melhoria do acesso de veículos, da circulação de pedestre, do transporte coletivo e do transporte de cargas nas áreas comerciais;
6. Regulamentação da inserção de Equipamentos e Mobiliário Urbano no Espaço Público;
7. Emplacamento denominativo diferenciado na área histórica;
8. Ampliação da arborização, obedecendo critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas;
9. Desenvolvimento de projeto de iluminação, considerando a capacidade diferenciada de luminescência para veículos e pedestres e a importância da valorização dos espaços obras de arte e veículos, através do sistema de iluminação especial;
10. Recomposição e recuperação das calçadas, através de um tratamento adequado que valorize o espaço no qual estão implantadas;
11. Aprimoramento da limpeza pública, através de intensificação dos serviços de limpeza, varrição e lavagem das áreas, coleta de lixo, bem como de campanha de educação para separação do lixo;
12. Desenvolvimento de plano de incentivo a cultura, lazer e turismo na área histórica;
13. Desenvolvimento no âmbito de competência do Município, de diretrizes para a melhoria do sistema de segurança pessoal e patrimonial existente.

Art.4º.- As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.5º.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,


DALTON SILVANO
Vereador



Folha nº <u>03</u> do proc. fls. 4
Nº <u>01-18</u> de <u>12</u>

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

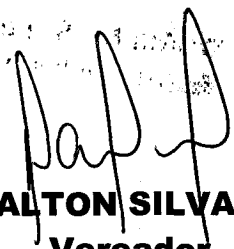
O bairro da Bela Vista é um dos mais antigos e tradicionais de São Paulo. Berço histórico do país, abriga além das tradicionais cantinas, pizzarias e restaurantes, centenas de construções antigas que marcaram uma época importante no bairro e na cidade. São imóveis que hoje se destinam principalmente a lojas e escritórios de serviços, localizados no centro comercial do bairro.

Hoje o bairro assiste uma deteriorização muito forte desses imóveis, principalmente por causa da lei de zoneamento da região e pela total falta de estímulo a seus proprietários. Neste sentido, recomendamos a reurbanização completa do bairro da Bela Vista, com a reforma dos imóveis por meio de incentivos fiscais – a exemplo do que está acontecendo com o chamado “centro velho” da cidade.

A recuperação paisagística e urbana da Bela Vista seria de extrema importância no resgate da tradição e da cultura de um bairro que abriga descendentes de muitas nações que ali se instalaram e deram contribuição fundamental no crescimento econômico, industrial e social da Bela Vista.

Nossa proposta detém respaldo na comunidade por meio de várias entidades e associações do bairro.

Acredito na sensibilidade e no espírito de preservação do patrimônio paulistano por parte dos senhores Vereadores e peço o apoio para aprovação deste projeto.


DALTON SILVANO
Vereador

A Procuradoria (Setor de Pesquisa)
08/02/2012
[Assinatura]
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
DE 10.880

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntos o(s) documento(s) de
fls. 04 A 77 12/03/2012

[Assinatura]
Conja M S Ferreira
Assistente Parlamentar



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 04	do
Processo nº 18/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

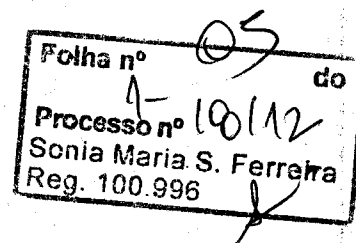
PL Nº 0018/12

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e nos sites www.senado.gov.br e www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.220, de 20 de maio de 1992, que institui a divisão geográfica da área do Município em Distritos, revoga a Lei nº 10.932, de 15 de janeiro de 1991, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 12.273, de 19 de dezembro de 1996, que institui o Programa Rua 24 horas, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que instituiu o Plano Diretor Estratégico, especialmente seu artigo 146, inciso VI, e seu artigo 155, § 1º;
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do solo do Município de São Paulo, especialmente seu artigo 2º, inciso VIII, e seu artigo 18, § 1º, que dá nova redação ao artigo 201 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002;
- Decreto Municipal nº 38.505, de 22 de outubro de 1999, que cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – PROBIXIGA, a ser implantado em área especial de intervenção específica, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 38.506, de 22 de outubro de 1999, que cria Comissão PROBIXIGA, para atuar no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da região da Rua Treze de Maio, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 38.578, de 8 de outubro de 1999, que cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista – PROPAULISTA, a ser implantado em área especial de intervenção que especifica, e dá outras providências;
- Decreto Municipal nº 38.579, de 8 de novembro de 1999, que cria Comissão Plenária deliberativa e Funcional da Região da Avenida Paulista, e dá outras providências;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

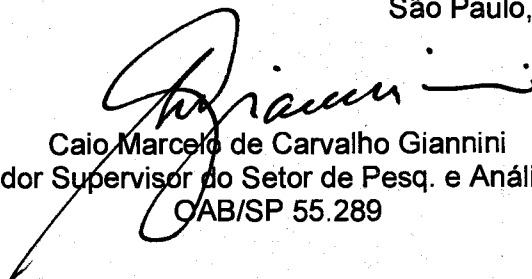


- Decreto Municipal nº 52.942, de 24 de janeiro de 2012, que institui o Programa Habitacional Renova Centro e os procedimentos para a sua implantação;
- PL nº 0722/96, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo – PROCENTRO, a ser implantado na Área Especial de Intervenção, que especifica, e dá outras providências;
- PL nº 0495/03, de autoria da Vereadora Myryam Athie, que dispõe sobre a criação do Bairro do Bixiga e dá outras providências;
- PL nº 0601/03, de autoria da Comissão Extraordinária Permanente de Legislação Participativa, que inclui no “Programa Rua 24 horas”, instituído pela Lei nº 12.273/96, a Rua Treze de Maio, localizada no Bixiga, e dá outras providências;
- PL nº 0080/04, de autoria dos Vereadores Arselino Tatto e Augusto Campos, que estabelece área específica para a implementação do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – ProBIXIGA, e dá outras providências;
- PL nº 0387/07, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que regulamenta as Áreas de Intervenção Urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI, da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei nº 13.885/04, e instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e dá outras providências.

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

Envio para a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, para prosseguimento, de acordo com despacho do Sr. Presidente de fls.01.

São Paulo, 8 de março de 2012.


Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

Matéria PL 18/2012. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Folha nº	06	do
Processo nº	10/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

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

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

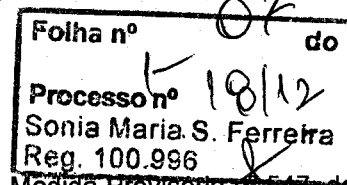
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).



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

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

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

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

08

Folha nº	do
1 - 18/12	
Processo nº	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

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

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

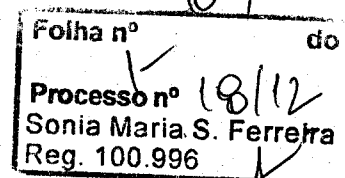
IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;



~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

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

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

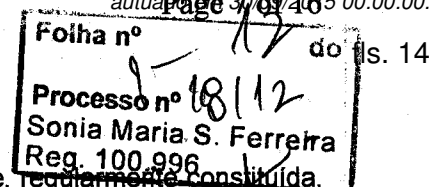
§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

Folha nº	11	de	10
Processo nº	18/12		
Constituinte Maria S. Ferreira			
Reg. 100.996			



II – os possuidores, em estado de composses;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Folha nº	13	do
Processo nº	10112	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Folha nº 15	do
Processo nº 100/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de

Folha nº	18	do
Processo nº	18112	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

I - demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

547, de 2011)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011) (Vigência)

§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no **caput**, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de

que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Folha nº 90
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.995

~~Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

"Art. 1º

.....

~~III – à ordem urbanística;~~

....." (NR)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

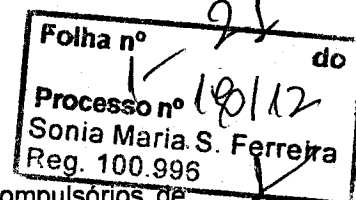
Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001

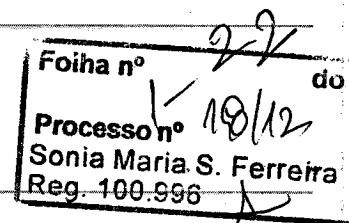


Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 11220

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 11.220 20/05/1992 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Institui a divisao geografica da area do Municipio em Distritos, revoga a Lei 10.932, de 15 de janeiro de 1991, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 334/1991 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa

Legislação explicativa: Lei nº 10.932/1991 - Institui a divisao geografica da area do Municipio em Distritos. (ver documento)

Notas complem.: - Decreto nº 33.740/1993 - Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa do Vale do Aricanduva/Vila Formosa - AR/AF.
- Decreto nº 33.741/1993 - Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa do Jabaquara - AR/JA.
- Decreto nº 33.742/1993 - Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa do Jaçana/Tremembe - AR/JT.
- Decreto nº 34.799/1995- Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa da Casa Verde - AR-CV, na nova divisao geografica da area do Municipio de Sao Paulo em Distritos, instituida por esta Lei.
- Decreto nº 36.738/1997 - Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa de Cidade Ademar - AR-AD, na nova divisao geografica da area do Municipio de Sao Paulo em Distritos, instituida por esta Lei.
- Decreto nº 39.597/2000 - Dispoe sobre a integraçao da Regiao Administrativa do Itaim Paulista - AR-IT.

[\[Back \]](#)

LEI Nº 11.220, DE 20 DE MAIO DE 1992

Institui a divisão geográfica da área do Município em Distritos, revoga a Lei nº 10.932, de 15 de janeiro de 1991, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de abril de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A presente lei institui a divisão geográfica da área do Município de São Paulo em Distritos.

Art. 2º - Os Distritos são os seguintes: Água Rasa, Alto de Pinheiros, Anhanguera, Aricanduva, Arthur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Brasilândia, Butantã, Cachoeirinha, Cambuci, Campo Belo, Campo Grande, Campo Limpo, Canaã, Capão Redondo, Carrão, Casa Verde, Cidade Ademar, Cidade Dutra, Cidade Líder, Cidade Tiradentes, Consolação, Cursino, Ermelino, Maratãozinho, Freguesia do Ó, Grajaú, Guaianasas, Iguatemi, Ipiranga, Itaim Bibi, Itaim Paulista, Itaquera, Jabaquara, Jaconá, Jaguará, Jaguarã, Jaraguá, Jardim Ângela, Jardim Helena, Jardim Paulista, Jardim São Luís, José Bonifácio, Lajeado, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Marsilac, Moema, Moóca, Morumbi, Parelheiros, Pari, Parque do Carmo,

Pedreira, Penha, Perdizes, Perus, Pinheiros, Pirituba, Ponta Rasa, Raposo Tavares, República, Rio Pequeno, Sacomã, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapopemba, São João do Sul, Socorro, Tatuapé, Tremembé, Tucuruvi, Vila Andaraí, Vila Curuçã, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Jacui, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente e Vila Sônia.

Art. 3º - Os Distritos, definidos no artigo anterior, têm seus limites especificados no Anexo I da presente lei.

Parágrafo único - As indicações de inclusão e exclusão constantes do referido anexo, referem-se apenas ao leito carroçável.

Art. 4º - A divisão geográfica da área do Município de São Paulo, instituída pela presente lei, passa a ser referência obrigatória para a Administração Pública Municipal, Direta e Indireta.

Parágrafo único - (VETADO)

Art. 5º - Qualquer forma de alteração da sistemática introduzida pela presente lei só poderá ser proposta quinquenalmente, mediante prévia manifestação da Secretaria Municipal do Planejamento e ouvida a população interessada.

Art. 6º - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - (VETADO) a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 10.932, de 15 de janeiro de 1991.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de maio de 1992, 4399 da fundação de São Paulo.
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais
PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de maio de 1992.
PEDRO BOHOMOLETZ DE ABREU DALLARI, Secretário do Governo Municipal

Folha nº 23 do
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

24

Folha nº	do
Processo nº	1-10/12
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

Avenida Santa Marina (inclusiva), direita na Praça Doutor Pedro Corazza (inclusiva), direita na Avenida Santa Marina (inclusiva), até a Rua Carlos Vicari.

e) Com o Distrito de Perdizes:

Começa no encontro da Rua Carlos Vicari com a Avenida Santa Marina, e segue por: Rua Carlos Vicari (inclusiva), Rua Turiaçu (exclusiva), esquerda na Praça Marrey Junior (exclusiva), esquerda na Rua Turiaçu (exclusiva), direita na Rua Traipu (exclusiva), esquerda na Rua Paraguaçu (exclusiva), até a Avenida Pacaembu.

f) Com o Distrito de Santa Cecília:

Começa no cruzamento das Ruas Paraguaçu e Doutor Veiga Filho com a Avenida Pacaembu, e segue por: Avenida Pacaembu (sentido norte) (exclusiva), Viaduto Pacaembu (exclusiva), Avenida Doutor Abraão Ribeiro (exclusiva), até o encontro com a Avenida Rudge.

g) Com o Distrito do Bom Retiro:

É o limite compreendido pelo trecho sul da Ponte Casa Verde, desde o encontro das Avenidas Doutor Abraão Ribeiro e Rudge, até o ponto médio de transposição do Rio Tietê.

BELA VISTA

a) Com o Distrito da República:

Começa na Avenida 23 de Maio, sob o Viaduto Jacaguai (ligação Leste-Oeste), e segue por: Viaduto Jacaguai (sentido Oeste) (exclusiva), ligação Leste-Oeste (excluindo a Praça Pérola Byington e o Viaduto Jôlio de Mesquita Filho) até a Rua Avanhandava.

Com o Distrito da Consolação:

Começa no Viaduto da ligação Leste-Oeste sobre a Rua Avanhandava, e segue por: Rua Avanhandava (sentido sudoeste) (inclusiva), direita na escadaria de ligação com a Rua Frei Caneca (inclusiva), esquerda na Rua Frei Caneca (exclusiva), até a Avenida Paulista.

Com o Distrito do Jardim Paulista:

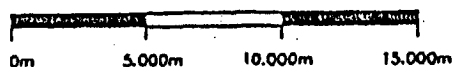
Começa no encontro da Rua Frei Caneca com a Avenida Paulista, e segue pela Avenida Paulista (sentido sudeste) (inclusiva) até a Avenida Brigadeiro Luís Antônio.

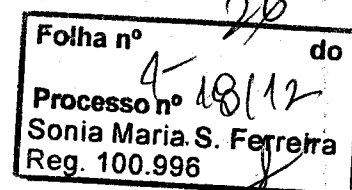
Com o Distrito da Vila Mariana:

Começa no cruzamento das Avenidas Paulista e Brigadeiro Luís Antônio, e segue por: Avenida Paulista (sentido sudeste) (inclusiva), Avenida Bernardino de Campos (exclusiva), esquerda na Rua Paraíso (exclusiva), Viaduto do Paraíso (exclusiva), até a Avenida 23 de Maio.

Com o Distrito da Liberdade:

Começa na Avenida 23 de Maio, sob o Viaduto do Paraíso, e segue pela Avenida 23 de Maio (exclusiva), até o Viaduto Jacaguai (ligação Leste-Oeste).





LEI N. 12.273 - DE 19 DE DEZEMBRO DE 1996

Institui o Programa Rua 24 horas, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

(Projeto de Lei n. 59/96, do Vereador Mohamad Mourad)

Paulo Maluf, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de novembro de 1996, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Rua 24 horas, no âmbito do Município de São Paulo.

§ 1º O Programa Rua 24 horas consistirá na escolha, pelo Poder Público Municipal, de vias públicas localizadas no Centro da Cidade de São Paulo e nos principais pólos comerciais de seus bairros, nas quais será permitido o funcionamento ininterrupto das atividades comerciais e de serviços aí desenvolvidos, inclusive nos domingos e feriados.

§ 2º O funcionamento das atividades de cada Rua 24 horas deverá estar subordinado ao disposto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, em especial à legislação trabalhista e de sons e ruídos urbanos.

§ 3º A inobservância ao disposto no parágrafo anterior implicará em multa de 2.000 (duas mil) Unidades Fiscais de Referência - UFIRs em quaisquer das infrações verificadas, dobrada na reincidência sem prejuízo das penalidades impostas pelas legislações pertinentes.

Art. 2º Fica escolhida a Rua Dom José de Barros como a primeira rua a funcionar nos termos instituídos por esta Lei, devendo seu funcionamento servir de experiência para as demais ruas do mesmo tipo.

Art. 3º Caberá ao Executivo desenvolver projetos urbanísticos de ambientação local de cada Rua 24 horas, nos quais deverão estar previstas forma de iluminação adequada às atividades noturnas, arborização, remodelamento do passeio, instalação de jardineiras, de sanitários públicos, de quiosques, de caixas eletrônicos e disponibilização de áreas destinadas ao estacionamento de veículos nas proximidades. Parágrafo único. Fica determinada a construção em cada Rua 24 horas de no mínimo um ou mais quiosques para a instalação de uma cafeteria, de uma banca de jornais e revista e de uma floricultura.

Art. 4º Toda Rua 24 horas deverá estar protegida diuturnamente por integrantes da Guarda Metropolitana, como forma de resguardar a segurança dos cidadãos e o desenvolvimento das atividades comerciais ali desenvolvidas.

Art. 5º O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Folha nº 27 do
Processo nº 1-18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

- Título:** LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa:** Plano Diretor Estratégico.
- Projeto de Lei Nº 290/2002** ([ver documento](#))
- Autor(es):** EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação:** Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação:** Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))
- Notas complementares:** - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.
- Alterações:** Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Matéria PL 18/2012. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

[Back]

Folha nº 28 do
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Matéria PL 18/2012. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.

29

Folha nº	4	do
Processo nº 18112		
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

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

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

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

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

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

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

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

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

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

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

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

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

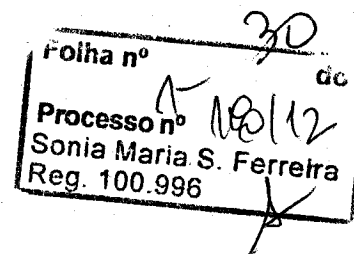
V - a gestão democrática.

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

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

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

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



comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional.

CAPÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 146 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

- a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XI - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com

Folha nº 31
 Processo nº 18/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

- I - Zoneamento Ambiental;
- II - ZEPAG e ZEPAM;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Termo de Compromisso Ambiental;
- V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 153 - Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

§ 1º - As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as atuais zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

§ 2º - Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

- I - Zoneamento Ambiental;
- II - ZEPAG E ZEPAM;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - ZEIS 4;
- V - Termo de Compromisso Ambiental;
- VI - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

SUBSEÇÃO III

DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 154 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas, delimitadas no mapa 10 integrante desta lei:

- I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;
- II - Macroárea de Urbanização Consolidada;
- III - Macroárea de Urbanização em Consolidação;
- IV - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Art. 155 - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais e áreas no entorno das marginais e de grandes equipamentos a serem desativados, foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego.

§ 1º - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelos distritos da Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari, República, Santa Cecília, Sé, Vila Leopoldina, pelas áreas das Operações Urbanas existentes e propostas, pelas atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7 e ZUPI criadas por Lei Estadual,

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13885
Total de referências : 1

Folha nº 32 do
Processo nº 18112
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

- Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa
- Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[[Back](#)]

33

Folha nº	1-18/12	do
Processo nº	18/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

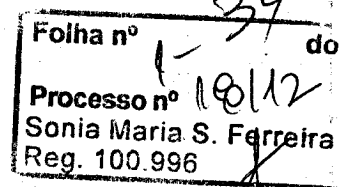
Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.



Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

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

II. área construída computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III. área construída não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

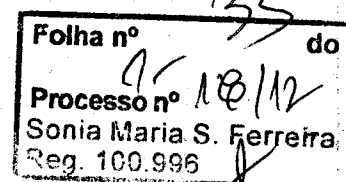
IV. área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

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

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

VII. área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

VIII. áreas de intervenção urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



Art. 17. Garantir a acessibilidade dos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais.

Capítulo III

Da Função Social da Propriedade

Art. 18. Para fins de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, previstos nos artigos do PDE as áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas pelos Planos Regionais Estratégicos, anexos XX, instituídos por esta lei, as fixadas pela lei no Plano Diretor Estratégico, e aquelas que forem instituídas por lei, compreendendo imóveis não edificadas, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos.

§ 1º – O "caput" do art. 201 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, Plano Diretor Estratégico passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 201. São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificadas, subutilizados, ou não utilizados localizados nas:

I. ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei;

II. áreas de Operações Urbanas Consorciadas;

III. áreas de Projetos Estratégicos;

Folha nº 36 do
Processo nº 180112
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

IV. inseridos nos perímetros dos distritos municipais: Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Mooca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Rio Pequeno, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Saúde, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia, V. Zonas de Centralidade Polar e de Centralidade Linear dos distritos: Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Grande, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cursino, Ermelindo, Jaraguá, Jd. Helena, Raposo Tavares, Sacomã, Sapopemba, Vila Jacuí.

§ 2º - O Executivo Municipal encaminhará, num prazo de 180 dias, para a Câmara Municipal projeto de lei que regulamentará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 5º, da lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e dos arts. 199, 200, 201, 202 e 203 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, Plano Diretor Estratégico, definirá as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação pra exercer a sua finalidade, poderão ser considerados subutilizados para as Subprefeituras que não definiram em seus respectivos Planos Regionais Estratégicos e poderá especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

TÍTULO III

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro 15A, da Parte I, Anexo à Lei Nº 13.885, de agosto de 2004

Processo nº 10/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Fatores de Planejamento Urbano (Fp) por Distritos Municipais, Discriminados por Uso Residencial e Não Residencial Para Cálculo do Valor da Contrapartida Financeira (Substitui o Quadro 15 do PDE)

Distrito	Fp	
	Res	Nres
Água Rasa (ARA) - 01	0,60	0,70
Alto de Pinheiros (API) - 02	1,20	1,20
Anhanguera (ANH) - 03	Não se aplica	
Aricanduva (ARI) - 04	0,60	0,35
Artur Alvim (AAL) - 05	0,60	0,30
Barra Funda (BFU) - 06	0,60	0,80
Bela Vista (BVI) - 07	0,70	0,90
Belém (BEL) - 08	0,60	0,70
Bom Retiro (BRE) - 09	0,60	0,70
(BRS) - 10	0,60	0,70
Brasilândia (BRI) - 11	0,65	0,30
Butantã (BUT) - 12	0,70	0,70
Cachoeirinha (CAC) - 13	0,65	0,30
Cambuci (CMB) - 14	0,70	0,70
Campo Belo (CBE) - 15	0,70	0,90
Campo Grande (CGR) - 16	0,60	0,70
Campo Limpo (CLM) - 17	0,60	0,70
Cangaíba (CNG) - 18	0,60	0,50
Capão Redondo (CRE) - 19	0,60	0,40
Carrão (CAR) - 20	0,60	0,70
Distrito	Fp	
	Res	Nres
Casa Verde (CVE) - 21	0,60	0,65
(CAD) - 22	0,60	0,50
Cidade Dutra (CDU) - 23	0,60	0,70
Cidade Líder (CLD) - 24	0,60	0,45
Cidade Tiradentes (CTI) - 25	0,70	0,25
Consolação (CON) - 26	0,80	0,90
Cursino (CUR) - 27	0,70	0,70
Ermelino Matarazzo (ERM) - 28	0,60	0,50
Freguesia do Ó (FRE) - 29	0,60	0,65
Grajaú (GRA) - 30	Não se aplica	
Guainazes (GUA) - 31	0,60	0,45
Iguatemi (IGU) - 32	0,60	0,30
Ipiranga (IPI) - 33	0,70	0,70
(IBI) - 34	1,00	1,40
Itaim Paulista (IPA) - 35	0,60	0,30
Itaquera (ITQ) - 36	0,60	0,45
Jabaquara (JAB) - 37	0,60	0,70
Jaçanã (JAC) - 38	0,60	0,70
Jaguara (JAG) - 39	0,60	0,60
Jaguaré (JRE) - 40	0,60	0,70
Distrito	Fp	
	Res	Nres
Jaraguá (JAR) - 41	0,60	0,45
Jardim Ângela (JDA) - 42	0,60	0,60
Jardim Helena (JDH) - 43	0,60	0,30
Jardim Paulista (JDP) - 44	0,80	1,10
Jardim São Luís (JDS) - 45	0,60	0,70
(JBO) - 46	0,70	0,30
Lajeado (LAJ) - 47	0,70	0,30
Lapa (LAP) - 48	0,60	0,80
Liberdade (LIB) - 49	0,70	0,70
Limão (LIM) - 50	0,60	0,65
Mandaqui (MAN) - 51	0,65	0,65
Marsilac (MAR) - 52	Não se aplica	
Moema (MOE) - 53	0,80	1,20
Mooca (MOO) - 54	0,60	0,70
Morumbi (MOR) - 55	0,70	0,90
Parelheiros (PLH) - 56	Não se aplica	
Pari (PRI) - 57	0,60	0,60
Parque do Carmo (PQC) - 58	0,60	0,60
Pedreira (PDR) - 59	0,60	0,35
Penha (PEN) - 60	0,60	0,70

Folha nº 38 do
 Processo nº 18112
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

Sé (1920-1970)

	SUBPREFEITURA/DISTRITO	ANO	LOCAL	AUTORIA DO PROJETO	ABERTURA PROC. TOMBAMENTO	PROTEÇÃO
01	SÉ/ SANTA CECÍLIA	1927	Edifício Residencial Av. Angélica, 170, 172 e 180	Júlio Abreu Jr.		
02	SÉ/ BELA VISTA	1930	Residência Daphnis de Freitas Valle R. São Carlos do Pinhal, 376	G. Winter & M. Whately	Conpresp Res 02/01	
03	SÉ/ BELA VISTA	1934	Convento e Igreja do Carmo R. Martiniano de Carvalho, 114 e 156	Georg Przyrembel		
04	SÉ/ REPÚBLICA	1939	Edifício Residencial Al. Barão de Limeira, 1003	Gregori Warchavchik	Conpresp Res 14/90	
05	SÉ/ SANTA CECÍLIA	1939	Parque Residencial Savóia R. Vitorino Carmilo, 453	Arnaldo Maia Lello	Condephaat 32225/94	
06	SÉ/ REPÚBLICA	1941	Edifício Trussardi Av. São João, 1032 e 1050	Rino Levi		
07	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1941	Instituto Sedes Sapientiae R. Marquês de Paranaguá, 111	Rino Levi	Condephaat P.24371/86	
08	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1941	Edifício Anchieta Av. Paulista, 2584	Marcelo Roberto & Milton Roberto		

39

Folha nº	do
Processo nº	1-19012
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

09	SÉ/ REPÚBLICA	1942	Edifício Mara R. Brigadeiro Tobias, 225 a 275	Eduardo Augusto Kneese de Mello		
10	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1942	Residência Rio Branco Paranhos R. Heitor de Moraes, 120	J. Vilanova Artigas	Condephaat 39844/00 Conpresp Res 08/01	
11	SÉ/ LIBERDADE	1947	Hospital Central do Câncer R. Prof. Antônio Prudente, 211	Rino Levi Roberto Cerqueira César		
12	SÉ/ BELA VISTA	1953	Edifício Nações Unidas Av. Paulista ,xxx / Av. Brig. Luiz Antônio	Abelardo de Souza		
13	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1953	Edifício Lausanne Av. Higienópolis, 101 e 111	Adolf Franz Heep	Conpresp Res 03/91	
14	SÉ/ REPÚBLICA	1955	Condomínio Viadutos Pça. Gal. Craveiro Lopes, 19	João Artacho Jurado		
15	SÉ/ BELA VISTA	1956	Edifício Paulicéia Av. Paulista, 960 e R. São Carlos do Pinhal	Jacques Pillon Giancarlo Gasperini		
16	SÉ/ SÉ	1956	Edifício da OAB Pça. da Sé, 385 e 389	Rino Levi , Roberto Cerqueira Cesar , Luiz Roberto Carvalho Franco		
17	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1958	Residência Cunha Lima R. Dr. Sívio Portugal, 193	Joaquim Guedes		

40

Folha nº 1-19/12 do
 Processo nº
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

18	SÉ/ BELA VISTA	1959	Edifício Palácio Quinta Avenida Av. Paulista, 726	Pedro Paulo de Mello Saraiva e Miguel Juliano e Silva		
19	SÉ/ REPÚBLICA	1959	Edifício Arlinda Lgo. do Arouche, 76 a 96	Adolf Franz Heep		
20	SÉ/ LIBERDADE	1961	Instituto Municipal de Crianças Surdas EMEE Helen Keller R. Pedra Azul, 314	Aluísio da Rocha Leão, Roberto José Goulart Tibau		
21	SÉ/ BELA VISTA	1961	Escola de Administração de Empresas Getúlio Vargas Av. 9 de Julho, 2029	Miguel Badra Jr.		
22	SÉ/ REPÚBLICA	1961	Edifício Wilton Paes de Almeida R. Antonio de Godoy / Av. Rio Branco, XXX	Roger Zmekhol		
23	SÉ/ REPÚBLICA	1961	Edifício Linneu Gomes Av. São Luiz, 84 a 94	Oswaldo Arthur Bratke		
24	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1961	Banco Sul Americano do Brasil (Banco Itaú) Av. Paulista, 1938 / R. Frei Caneca	Rino Levi, Roberto Cerqueira Cesar, L. R. Carvalho Franco, R. Burle Marx	Condephaat- G33183/95	
25	SÉ/ LIBERDADE	1963	Sede de Sindicato dos Eletricitários R. Tomaz Gonzaga, 50	Zenon Lotufo, Ubirajara Ribeiro		
26	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1964	Edifício Itacolomi R. Itacolomi, 465	Victor Reif		

Folha nº 161 do
 Processo nº 18/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

27	SÉ/ CONSOLAÇÃO	1964	Edifício XXX R. Bahia, 71	Francisco Beck		
28	SÉ/ BELA VISTA	1965	Banco América do Sul S. A. Av. Brig. Luiz Antônio / Al. Ribeirão Preto	E. R. Carvalho Mange, Ariaki Kato		
29	SÉ/ LIBERDADE	1968	E.E.P.S.G. Presidente Roosevelt R. São Joaquim, 320	Paulo Mendes da Rocha		
30	SÉ/ BOM RETIRO	1968	Estação Ponte Pequena Av. do Estado / R. Eduardo Chaves	Marcello Aciolly Fragelli		
31	SÉ/ LIBERDADE	1968	Estação Liberdade Pça da Liberdade	Marcello Aciolly Fragelli		
32	SÉ/ CAMBUCI	1968	Posto de Atendimento INPS Várzea do Carmo-R. Leopoldo Miguez, R. Pedro Severiano Piedade e Av. Prefeito Passos	Eduardo Kneese de Mello, Sidney de Oliveira		
33	SÉ/ REPÚBLICA	1970	Garagem Municipal Pça. Alfredo Issa	Jorge Nasser, Benno Perelmutter		

folha nº 42
 Processo nº 18/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

QUADRO nº 08, anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Estoques de Potencial Construtivo Adicional por Distrito Municipal discriminados por uso residencial e não residencial

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Município de São Paulo	9.769	6.919	2.850
Água Rasa (ARA) - 01	180	100	80
Alto de Pinheiros (API) - 02	60	45	15
Anhanguera (ANH) - 03	Não se aplica		
Aricanduva (ARI) - 04	40	30	10
Artur Alvim (AAL) - 05	30	20	10
Barra Funda (BFU) - 06	180	100	80
Bela Vista (BVI) - 07	90	50	40
Belém (BEL) - 08	90	50	40
Bom Retiro (BRE) - 09	70	40	30
Brás (BRS) - 10	180	90	90
Brasilândia (BRI) - 11	20	15	5

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Butantã (BUT) - 12	140	100	40
Cachoeirinha (CAC) - 13	50	35	15
Cambuci (CMB) - 14	30	20	10
Campo Belo (CBE) - 15	120	100	20
Campo Grande (CGR) - 16	180	130	50
Campo Limpo (CLM) - 17	70	50	20
Cangaíba (CNG) - 18	80	60	20
Capão Redondo (CRE) - 19	30	20	10
Carrão (CAR) - 20	140	100	40
Casa Verde (CVE) - 21	70	50	20
Cidade Ademar (CAD) - 22	50	35	15
Cidade Dutra (CDU) - 23	30	25	5

Distrito	Estoque em mil m²		
	Total	Res	N Res
Cidade Líder (CLD) - 24	30	25	5
Cidade Tiradentes (CTI) - 25	10	9	1
Consolação (CON) - 26	140	80	60
Cursino (CUR) - 27	150	110	40
Ermelino Matarazzo (ERM) - 28	20	15	5
Freguesia do O (FRE) - 29	130	100	30
Grajaú (GRA) - 30	Não se aplica		
Guainazes (GUA) - 31	60	50	10
Iguatemi (IGU) - 32	5	4	1
Ipiranga (IPI) - 33	120	110	10
Itaim Bibi (IBI) - 34	260	170	90
Itaim Paulista (IPA) - 35	70	60	10

DECRETO Nº 38.505, 22 DE OUTUBRO DE 1999

Cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, a ser implantado em área especial de intervenção que especifica, e dá outras providências.

Folha nº 43 do
Processo nº 1-180/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO a singularidade do conjunto arquitetônico da Rua Treze de Maio e as manifestações culturais do Bairro do Bixiga;

CONSIDERANDO a necessidade e a conveniência da implementação de ações que assegurem melhores condições ambientais à população e recuperem imóveis deteriorados ou subutilizados visando à valorização imobiliária da área;

CONSIDERANDO a necessidade de se promover a ordenação da paisagem urbana, com a adoção de uma política de revalorização e de destaque dos marcos simbólicos da área;

CONSIDERANDO a importância de se propiciar melhores condições para os usos existentes na área e outros a serem incentivados;

CONSIDERANDO a disposição do inciso IV do artigo 22 da Lei municipal nº 7.805, de 1 de novembro de 1972;

CONSIDERANDO, finalmente, as propostas premiadas no concurso de idéias para valorização urbana do Bairro do Bixiga, realizado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em julho de 1989,

DECRETA:

Art. 1º - Fica criado o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, compreendendo ações coordenadas pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos e empresas públicas, de proprietários, moradores, associações de bairros, empresas privadas e outras entidades interessadas na implementação de medidas, na área de interesse especial, buscando a melhoria de suas condições urbanísticas, funcionais e ambientais.

Parágrafo único - A área de interesse especial é a delimitada pelo perímetro assinalado na planta EMURB CG 04 3B 001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização, integrante deste decreto, a seguir descrito: começa na Rua Augusta com a Rua Antônio Carlos, segue pela Rua Augusta, Rua Caio Prado,

Folha nº 44 fls. 46
 Processo nº 18/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

Viela, Avenida Nove de Julho, Avenida Radial Leste-Oeste, Viaduto Jaceguai, Avenida 23 de Maio, Rua Álvaro Guimarães, Rua Maestro Cardim, Rua Santa Ernestina, Rua Treze de Maio, Praça Amadeu Amaral, Rua Treze de Maio, Rua Carlos Sampaio, Rua Dr. Fausto Ferraz, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Alameda Ribeirão Preto, Rua Pamplona, Rua São Carlos do Pinhal, Viaduto Bernardino Tranchesi, Rua Peixoto Gomide, Rua Antônio Carlos e Rua Augusta até o ponto inicial.

Art. 2º - As ações e intervenções a serem implementadas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, em parceria com a sociedade civil, deverão observar os seguintes objetivos gerais:

- I - Definir Projetos de Recuperação Urbana na área de interesse especial;
- II - Propor formas de parceria com a iniciativa privada e com a comunidade, no desenvolvimento e execução de projetos específicos, voltados ao fortalecimento das atividades comerciais e de prestação de serviços características do bairro, e também ao provimento de habitação, em especial as de interesse social;
- III - Estimular as atividades e a instalação de estabelecimentos, bem como a adequação de espaços destinados à cultura, ao lazer e ao turismo;
- IV - Propor parcerias com a comunidade para a instalação de espaços de divulgação e comercialização de produtos e serviços da comunidade local, visando a geração de renda e emprego;
- V - Promover a requalificação das edificações e a recuperação de fachadas;
- VI - Propor intervenções viárias que assegurem a melhoria do acesso de veículos e a circulação de pedestres;
- VII - Recompôr e recuperar as calçadas, de modo a valorizar o espaço no qual estão implantadas;
- VIII - Propor normas e padrões de inserção de equipamentos e mobiliários urbanos nos espaços públicos;
- IX - Ampliar e recuperar o ajardinamento e a arborização, obedecendo critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas;
- X - Desenvolver projeto de iluminação especial para os espaços públicos e imóveis de interesse arquitetônico;
- XI - Estabelecer padrões diferenciados para anúncios publicitários, em função das diretrizes estabelecidas para a área;

XII - Propor, no âmbito de competência do Município, diretrizes para melhoria do sistema de segurança pessoal e patrimonial;

XIII - Estabelecer termos de cooperação com as instituições de ensino superior para o desenvolvimento de projetos específicos;

XIV - Estabelecer formas de ação conjunta com as comissões do Programa de Requalificação Urbana e Funcional de Centro de São Paulo - PROCENTRO e da Operação Urbana Centro, especialmente na parcela do bairro do Bixiga compreendida entre a Ligação Leste-Oeste e a Praça da Bandeira, para garantir atuação com identidade de interesses;

XV - Propor outras ações pertinentes ao programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA.

Art. 3º - As ações e intervenções a serem implementadas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA terão como base as propostas premiadas no concurso de idéias e os planos e programas dos organismos municipais e de demais níveis de governo, bem como as ações comunitárias, observados os seguintes objetivos específicos:

I - Quanto ao Uso do Solo:

- a) ampliar espaços destinados às atividades de animação voltadas ao esporte, ao lazer e ao turismo;
- b) identificar marcos, edifícios e fatos da formação social do bairro, visando ao fortalecimento das manifestações culturais;
- c) preservar a singularidade da Rua Treze de Maio, por meio de identidade geográfica e visual própria;
- d) revitalizar os espaços de maior significado para o convívio social;

e) estimular os moradores e proprietários de imóveis residenciais ou mistos, deteriorados, a promover a sua reabilitação;

f) criar condições para a reabilitação de edificações encortçadas, devolvendo-as preferencialmente aos seus moradores;

g) criar parcerias com os interessados em promover a requalificação de imóveis obsoletos e subutilizados;

II - Quanto ao Sistema Viário e à Circulação de Pedestres:

a) eliminar conflitos entre a circulação de pedestres e de veículos;

b) ampliar a acessibilidade do pedestre aos equipamentos, ao comércio e aos serviços locais;

c) ampliar a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, por meio de projetos de readequação das travessias, com utilização de guias rebaixadas, sinalização sonora, piso podotátil e eliminação de barreiras em geral;

d) ampliar a oferta de vagas para estacionamento;

e) promover a recuperação dos baixos de viadutos, de forma a harmonizar a sua forma estrutural com o entorno, propondo, se for o caso, a utilização dos espaços para atividades de interesse da comunidade;

f) promover a requalificação dos principais eixos viários, incluindo a Rua Treze de Maio, a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, a Rua Rui Barbosa, a Rua João Passalacqua, a Avenida Nove de Julho e a Rua Augusta;

Folha nº 145 do
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Folha nº	146	do
Processo nº	18/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

III - Quanto ao Paisagismo, à Comunicação Visual e ao Mobiliário Urbano:

- a) criar, recuperar e ampliar as áreas ajardinadas e arborizadas, preferencialmente com espécies nativas, buscando a diversidade de espécies, segundo projeto paisagístico;
- b) identificar as áreas que possam ser de interesse de preservação ambiental;
- c) propor sistema de comunicação visual que identifique os imóveis de interesse arquitetônico e pontos referenciais da formação social do bairro;
- d) estimular o redesenho do mobiliário urbano, em função das dimensões das calçadas e dos largos, utilizando materiais resistentes e de fácil manutenção;
- e) propor projeto luminotécnico que destaque os imóveis de interesse arquitetônico, bem como logradouros e espaços de interesse paisagístico;

IV - Quanto aos Projetos Urbanos:

- a) promover a reestruturação da malha viária, recuperando a pavimentação e os passeios da Rua Treze de Maio, buscando harmonização da estrutura viária com o conjunto arquitetônico;
- b) estimular a restauração do conjunto arquitetônico da Rua Treze de Maio e imediações;
- c) definir projeto luminotécnico para a Rua Treze de Maio;
- d) estimular a restauração dos imóveis que integram a Vila Itororó;
- e) promover a readequação do Largo Santo Antônio, de forma a valorizar pontos de interesse e animação existentes no seu entorno;
- f) promover a readequação urbanística da Praça Dom Orione com a área sob o viaduto, buscando maior integração desses espaços com a área gastronômica e cultural do entorno;
- g) promover a reordenação dos passeios, do mobiliário urbano e da iluminação pública dos principais eixos viários: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Rui Barbosa, Rua João Passalacqua, Avenida Nove de Julho e Rua Augusta, adequando-os às características geométricas e funcionais dessas vias;

V - Quanto às Atividades Sócio-Econômicas de Geração de Renda e Emprego:

- a) estimular o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços típicos da comunidade local, promovendo a sua divulgação;
- b) criar espaços para a exposição e comercialização de produtos, em especial os artesanais e as antiguidades;
- c) estimular a formação de cooperativas de produção e de prestação de serviços;
- d) criar espaços para formação e qualificação profissional, inclusive oficinas voltadas ao restauro e à requalificação de edificações;
- e) criar espaços que propiciem a expressão e o desenvolvimento de habilidades artísticas nas diferentes modalidades, tais como artes cênicas e plásticas, e música, dentre outras;
- f) estimular a formação de espaços de convivência, para as diferentes faixas etárias, com promoção de eventos culturais, desportivos e de lazer.

Folha nº	147	do
Processo nº	15-18/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

Art. 4º - O processo de gestão e operacionalização do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA contará com uma Comissão Plenária Deliberativa, composta na forma a ser regulamentada pelo Executivo, observada a paridade de representação entre a Prefeitura e a sociedade civil.

§ 1º - A Comissão Plenária Deliberativa compartilhará com o Poder Executivo ações normativas, de gestão e de coordenação do processo de implementação do programa, no perímetro descrito no parágrafo único do artigo 1º deste decreto.

§ 2º - A Comissão Plenária Deliberativa deverá contar com o apoio de um Grupo Executivo, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, composto na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de outubro de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

ANTONIA APARECIDA PEREIRA, Respondendo pelo Expediente da

Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal do Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de outubro de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 38.506, 22 DE OUTUBRO DE 1999

Cria Comissão PROBIXIGA, para atuar no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio, e dá outras providências.

Folha nº 48 do
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO o interesse da Administração Municipal em revitalizar a Região da Rua Treze de Maio;

CONSIDERANDO a importância da participação de entidades públicas, privadas e comunitárias no processo de gestão e operacionalização do PROBIXIGA;

CONSIDERANDO a necessidade de tornar ágeis os procedimentos de análise e de apreciação dos projetos de intervenção específica;

CONSIDERANDO a necessidade do estabelecimento de parcerias entre a sociedade civil e os setores público e privado, como forma de viabilizar a execução parcial ou total das ações propostas,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica criada, junto à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, a Comissão Plenária Deliberativa - PROBIXIGA, para atuação na área de interesse especial definida pelo Decreto nº 38.505, de 22 de outubro de 1999, visando a operacionalização do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio.

Art. 2º - A Comissão ora criada será presidida por representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e terá a seguinte composição:

I - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;

II - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

III - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;

IV - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA;

V - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

VI - Secretaria Municipal de Transportes - SMT;

VII - Secretaria de Vias Públicas - SVP;

VIII - Secretaria Municipal de Educação - SME;

IX - Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação - SEME;

X - Secretaria Municipal da Família e Bem-Estar Social - FABES;

XI - Secretaria Municipal de Abastecimento - SEMAB;

XII - Secretaria Municipal da Saúde - SMS;

XIII - Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ;

XIV - Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Requalificação Profissional - SADEERP;

XV - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

XVI - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB;

XVII - Companhia de Engenharia de Tráfego - CET;

XVIII - Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.;

XIX - Comitê Vem Pro Bixiga;

XX - Conselho de Segurança do Bairro - CONSEG;

XXI - Sociedade Amigos em Defesa das Tradições do Bixiga - SODEPRO;

- XXII - Museu Memória do Bixiga;
- XXIII - Grêmio Recreativo Escola de Samba Vai Vai;
- XXIV - Obras Sociais de Nossa Senhora Achiropitta;
- XXV - União de Mulheres de São Paulo;
- XXVI - Associação dos Moradores e Comerciantes para o Bem Estar da Bela Vista;
- XXVII - Sociedade de Amigos do Bixiga e da Bela Vista - SABB;
- XXVIII - Sociedade dos Amigos da Praça 14 BIS - SAPRACAB;
- XXIX - Sindicato dos Artistas e Técnicos em Espetáculos de Diversões do Estado de São Paulo - SATED -SP;
- XXX - Associação de Bares e Restaurantes Diferenciados - ABREDI;
- XXXI - Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB;
- XXXII - Instituto de Engenharia - IE;
- XXXIII - Serviço Social do Comércio - SESC;
- XXXIV - Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de São Paulo;
- XXXV - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI;
- XXXVI - Sindicato das Empresas de Publicidade Exterior do Estado de São Paulo - SEPEX.

§ 1º - Os órgãos e as entidades integrantes da Comissão indicarão os seus representantes, sendo um titular e um suplente, que serão designados por ato do Prefeito.

§ 2º - A Comissão contará com um Grupo Executivo, que funcionará junto à Diretoria de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

Art. 3º - À Comissão Plenária Deliberativa - PROBIXIGA compete:

- I - Apreciar e deliberar sobre projetos específicos vinculados ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, abrangendo projetos de reurbanização, revitalização, restauro e de ordenação de elementos que equipam o espaço público;
- II - Estabelecer diretrizes e metas para a elaboração de projetos específicos, bem como para sua execução e manutenção;
- III - Coordenar as ações para o desenvolvimento dos projetos e para a implementação das obras e serviços públicos integrantes do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA;
- IV - Apreciar e emitir parecer das ações e intervenções do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, confrontando as metas com as realizações;
- V - Acompanhar a tramitação de processo nos órgãos competentes, buscando maior agilidade na tramitação;
- VI - Elaborar regulamentações específicas pertinentes;
- VII - Dispor sobre os procedimentos administrativos relativos ao Programa;
- VIII - Divulgar e tornar público os projetos e o andamento das ações e obras do Programa, de modo a contribuir para uma maior participação da sociedade civil no processo;
- IX - Buscar formas e meios de obtenção de patrocínios, de parcerias e de financiamentos para a implementação do Programa;

49

Folha nº	do
1-18112 Processo nº Sonia Maria S. Ferreira Reg. 100.996	

X - Desempenhar outras atividades relativas ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional na área de interesse especial;

XI - Aprovar Regimento Interno para funcionamento da Comissão e do seu Grupo Executivo.

§ 1º - A presidência fará publicar no Diário Oficial do Município as deliberações da Comissão, os resumos dos Termos de Cooperação, dos contratos, dos patrocínios e das parcerias.

§ 2º - A Comissão poderá solicitar a colaboração de outros organismos das demais esferas de governo e de entidades privadas, nos assuntos contidos no escopo e na área de abrangência do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio.

§ 3º - A Comissão, para o desenvolvimento de temas específicos do programa, poderá constituir Câmaras Técnicas Setoriais, de caráter consultivo, formada por técnicos dos órgãos municipais e por profissionais indicados pelas entidades com representatividade na Comissão, cabendo a coordenação das Câmaras Setoriais ao representante da EMURB, para apresentação de parecer técnico conclusivo sobre o tema solicitado.

Art. 4º - O Grupo Executivo ora criado será coordenado pelo representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e terá a seguinte composição:

I - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

II - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

III - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB;

IV - Comitê Vem Pro Bixiga;

V - Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de São Paulo;

VI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI.

Parágrafo único - Os órgãos, organizações e entidades integrantes do Grupo Executivo indicarão os seus representantes, sendo um titular e um suplente, que serão designados por ato da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 5º - Compete ao Grupo Executivo, em função das ações e deliberações da Comissão Plenária Deliberativa:

I - Dar apoio técnico e administrativo à Comissão Plenária e Deliberativa - PROBIXIGA;

II - Levantar as ações, projetos e obras em andamento nos órgãos públicos das diversas esferas de governo e nas entidades privadas e associações representativas da comunidade local, buscando caracterizar as visões de transformação da área de abrangência do PROBIXIGA por essas entidades;

III - Tomar todas as providências para o desenvolvimento dos projetos, implementação das obras e serviços públicos integrantes do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA;

IV - Monitorar as ações e intervenções do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA, confrontando as metas com as realizações;

50

Folha nº 50 do

Processo nº 1-10/12

Sonia Maria S. Ferreira

Reg. 100.996

V - Apresentar relatório semestral do desenvolvimento das ações vinculadas ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - PROBIXIGA.

Art. 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB propiciará à Comissão Plenária Deliberativa - PROBIXIGA e ao seu Grupo Executivo condições técnicas e administrativas de funcionamento.

Art. 7º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de outubro de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

RODOLFO OSVALDO KONDËR, Secretário Municipal de Cultura

ANTONIA APARECIDA PEREIRA, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal do Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de outubro de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

51
Folha nº do
Processo nº 1518/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

DECRETO Nº 38.578, 8 DE NOVEMBRO DE 1999

Cria Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA, a ser implantado em área especial de intervenção que especifica, e dá outras providências.

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e
CONSIDERANDO a importância simbólica da região da Avenida Paulista, aliada ao seu significado histórico, cultural, arquitetônico e econômico;
CONSIDERANDO a necessidade e a conveniência da implementação de ações que assegurem melhores condições ambientais à população e previnam a deterioração e a desvalorização imobiliária da área;
CONSIDERANDO a necessidade de se promover a ordenação da paisagem urbana, com a adoção de uma política de revalorização e de destaque dos marcos simbólicos da área;
CONSIDERANDO a importância de se propiciar melhores condições para os usos existentes na área e outros a serem incentivados;
CONSIDERANDO a disposição do inciso IV do artigo 22 da Lei municipal nº 7.805, de 1 de novembro de 1972;
CONSIDERANDO, finalmente, as propostas premiadas no concurso de idéias para valorização urbana da Avenida Paulista, realizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, em maio de 1996,

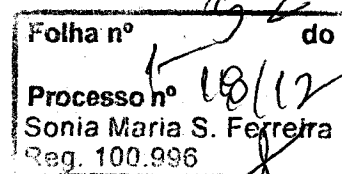
DECRETA:

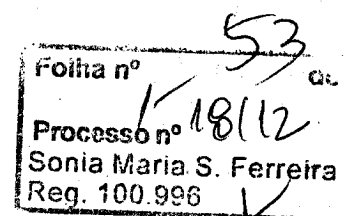
Art. 1º - Fica criado o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA, compreendendo ações coordenadas pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos e empresas públicas, proprietários, moradores, associações de bairros e demais entidades interessadas na implementação de medidas, na área especial de interesse, buscando a melhoria de suas condições urbanísticas e ambientais.

Parágrafo único - A Área de Interesse Especial da região da PAULISTA é a delimitada pelo perímetro assinalado na planta PN013B001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam o perímetro integrante deste decreto, a seguir descrito: começa na Rua Minas Gerais com a Avenida Paulista, segue pela Rua Minas Gerais, Praça Dom Clemente Ferreira, Avenida Rebouças, Alameda Jaú, Rua Peixoto Gomide, Alameda Itu, Rua Pamplona, Alameda Jaú, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Alameda Santos, Rua Cubatão, Rua Afonso de Freitas, Rua Bernardino de Campos, Avenida 23 de Maio, Rua Álvaro Guimarães, Rua Maestro Cardim, Rua Santa Ernestina, Rua Treze de Maio, Praça Amadeu Amaral, Rua Treze de Maio, Rua Carlos Sampaio, Rua Doutor Fausto Ferraz, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Alameda Ribeirão Preto, Rua Pamplona, Rua São Carlos do Pinhal, Viaduto Bernardino Tranches, Rua Peixoto Gomide, Rua Antônio Carlos, Rua da Consolação, Avenida Paulista, Praça Marechal Cordeiro de Farias e Rua Minas Gerais até o ponto inicial.

Art. 2º - As ações e intervenções a serem implementadas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA devem observar os seguintes objetivos gerais:

- I - Definir Projetos de Recuperação Urbana na área de especial interesse;
- II - Propor formas de parceria com a iniciativa privada, no desenvolvimento e execução de projetos específicos;
- III - Manter e estimular a instalação de atividades destinadas à cultura, ao lazer e ao turismo na área;
- IV - Promover a requalificação das edificações e a recuperação de fachadas;
- V - Propor intervenções viárias que assegurem melhoria do acesso de veículos, da circulação de pedestres, do transporte coletivo público, dos ônibus fretados e do transporte de cargas na área;
- VI - Recompôr e recuperar as calçadas, por meio de tratamento adequado que valorize o espaço no qual estão implantadas;





- VII - Propor normas e padrões de inserção de equipamentos e mobiliários urbanos nos espaços públicos;
- VIII - Ampliar o ajardinamento e a arborização, obedecendo critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas;
- IX - Desenvolver projeto de iluminação, considerando a capacidade diferenciada de luminescência para veículos e pedestres e a importância da valorização dos espaços públicos e obras de arte, através de iluminação especial;
- X - Estabelecer padrões diferenciados para anúncios publicitários em função das diretrizes estabelecidas para a área;
- XI - Aprimorar a limpeza pública, através da readequação dos serviços de varrição e lavagem de ruas, de logradouros públicos e de calçadas e dos serviços de coleta de resíduos sólidos domiciliares;
- XII - Promover campanha de educação pública visando a manutenção da limpeza e conservação do espaço urbano;
- XIII - Introdução de novas tecnologias que visem o aprimoramento da limpeza urbana;
- XIV - Propor, no âmbito de competência do Município, diretrizes para melhoria do sistema de segurança pessoal e patrimonial;
- XV - Apreciar projetos de eventos em áreas públicas contidos no perímetro do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA;
- XVI - Propor a elaboração de legislação para tratar de incentivos fiscais e outras formas de estímulo à participação da iniciativa privada;
- XVII - Submeter as minutas de projetos de lei, decretos, deliberações e outras normas regulamentares, necessárias à implementação das ações, à apreciação das autoridades competentes;
- XVIII - Propor outras ações pertinentes ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA.

Art. 3º - As ações e intervenções, a serem implementadas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA, terão como base as propostas premiadas no concurso de idéias e os planos e programas dos organismos municipais e demais níveis de governo, bem como as ações comunitárias, observando os seguintes objetivos específicos:

I - Quanto ao Uso do Solo:

- a) estimular a criação de empreendimentos voltados à consolidação de centro de negócios, de atividades culturais, de lazer e de turismo, promovendo, se for o caso, estudos de legislação específica;
- b) estimular a construção de estacionamentos subterrâneos, por meio de concessão onerosa à iniciativa privada;
- c) permitir a interligação de subsolos dos edifícios, desde que atendidas as normas urbanísticas e edilícias vigentes, visando ao acesso por outro logradouro que não seja a Avenida Paulista;
- d) estimular a utilização de áreas ociosas do pavimento térreo e das sobrelojas, para usos complementares e de animação, interligando os espaços desses edifícios, propondo, quando for o caso, alterações nas normas vigentes;

II - Quanto ao Transporte, ao Sistema Viário e à Circulação de Pedestres:

- a) priorizar o transporte coletivo, modo Metrô, por meio da integração das linhas de ônibus, em estações situadas em áreas externas ao perímetro do programa, visando à redução e à racionalização da frota circulante;
- b) deslocar os ônibus fretados para vias paralelas, em locais selecionados e autorizados pelos órgãos municipais competentes;
- c) oferecer alternativa de transporte de melhor qualidade, como serviço de transporte local, voltado ao desenvolvimento do turismo;
- d) promover a interligação de espaços públicos com espaços privados, por meio de obras físicas que permitam a separação do tráfego de veículos da circulação de pedestres;
- e) estimular a segregação dos trânsitos de pedestres e de veículos, mantendo, sempre que possível, o nível do solo para a circulação dos pedestres, assegurando acessibilidade nas rampas e nas passagens subterrâneas também às pessoas portadoras de deficiência;

f) promover a melhoria dos passeios da Avenida Paulista, por meio da readequação dos pisos, do mobiliário urbano e da reordenação das baias de estacionamento, carga e descarga;

g) ampliar a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, por meio de projetos de readequação das travessias, com utilização de guias rebaixadas, sinalização sonora, piso tátil e eliminação de barreiras em geral;

h) permitir a utilização de faixas do passeio para extensão dos serviços de bares e restaurantes, atendendo as disposições da Lei nº 12.002, de 23 de janeiro de 1996, assegurando condições de conforto e segurança à circulação dos pedestres;

i) priorizar a circulação dos pedestres, garantindo-lhes acessibilidade, conforto, segurança e continuidade em seus percursos;

III - Quanto ao Paisagismo, à Comunicação Visual e ao Mobiliário Urbano:

a) promover a reordenação da paisagem local, com a inserção de vegetação que propicie destaque dos marcos mais significativos;

b) recuperar o sistema de comunicação visual de sinalização dos logradouros, utilizando materiais que permitam fácil manutenção e conservação;

c) criar elementos de identificação dos prédios públicos de significação histórica e cultural;

d) promover a inserção de obras de arte, como marco histórico e cultural, em pontos de maior significado para a comunidade;

e) estimular ações que promovam a criação de nova linha compacta e multifuncional de mobiliário urbano, utilizando materiais resistentes e de fácil manutenção;

f) propor projeto luminotécnico que valorize as edificações significativas e os recantos públicos, privilegiando a circulação de pedestres;

IV - Projetos Urbanos:

a) reurbanizar a Praça Marechal Cordeiro de Farias e a Praça Thomas Edison;

b) interligar a Praça Trianon - MASP ao Parque Tenente Siqueira Campos;

c) interligar a Praça Alexandre de Gusmão ao Trianon;

d) reordenar o sistema viário do entorno da Praça Oswaldo Cruz;

e) estender o projeto visual da Avenida Paulista para a Avenida Bernardino de Campos;

f) revitalizar o calçadão da Alameda Rio Claro;

g) propor outros projetos específicos.

Art. 4º - O processo de gestão e operacionalização do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA contará com uma comissão plenária deliberativa, composta na forma a ser regulamentada em decreto, observada a paridade de representação entre o Executivo Municipal e a sociedade civil.

§ 1º - A comissão plenária deliberativa compartilhará com o Executivo Municipal ações normativas, de gestão e de coordenação do processo de desenvolvimento de projetos e de implementação das obras integrantes do programa, no perímetro descrito no parágrafo único do artigo 1º deste decreto, fazendo, dessa forma, a interface com a sociedade civil.

§ 2º - A comissão plenária deliberativa deverá contar com o apoio de um grupo executivo, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, composto na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de novembro de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

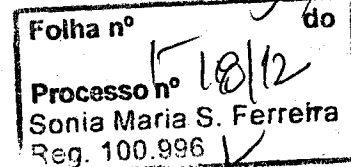
MÁRCIA HELOISA PEREIRA DA SILVA BUCCOLO, Secretária de Serviços e Obras

ANTONIA APARECIDA PEREIRA, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal do Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de novembro de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal



DECRETO Nº 38.579, 8 DE NOVEMBRO DE 1999

Cria Comissão Plenária Deliberativa - PROPAULISTA, para atuar no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista, e dá outras providências.

Folha nº	55	de	
Processo nº	18/12		
Sonia Maria S. Ferreira			
Reg. 100.996			

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO o interesse da Administração Municipal em revitalizar a Região da Avenida Paulista, propondo estudos, normas diferenciadas, ações e intervenções no tecido urbano direcionadas à consecução dos objetivos do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA;

CONSIDERANDO a necessidade de contar com a participação de entidades públicas e privadas no processo de gestão e operacionalização do PROPAULISTA;

CONSIDERANDO a necessidade de tornar ágeis os procedimentos de análise e de aprovação de ações e projetos de intervenção específica na área;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer parcerias entre a iniciativa privada e o setor público, como forma de viabilizar a execução parcial ou total das ações propostas,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica criada, junto à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, a Comissão Plenária Deliberativa - PROPAULISTA, para atuação na área descrita no parágrafo único do artigo 1º do Decreto nº 38.578, de 8 de novembro de 1999, visando a operacionalização do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista.

Art. 2º - A Comissão ora criada será constituída por representante e respectivo suplente, dos seguintes órgãos e entidades:

I - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

III - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;

IV - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;

V - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA;

VI - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

VII - Secretaria de Vias Públicas - SVP;

VIII - Secretaria Municipal de Transportes - SMT;

IX - São Paulo Transportes - SPTrans;

X - Companhia de Engenharia de Tráfego - CET;

XI - Secretaria de Serviços e Obras - SSO;

XII - Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ;

XIII - Secretaria Municipal do Abastecimento - SEMAB;

XIV - Coordenadoria da Guarda Civil Metropolitana;

XV - Anhembi Turismo e Eventos da Cidade de São Paulo S.A.;

XVI - Associação Paulista Viva;

XVII - Museu de Arte de São Paulo "Assis Chateaubriand" - MASP;

XVIII - Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN;

XIX - Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP;

XX - Federação do Comércio do Estado de São Paulo - FCESP;

XXI - Associação Brasileira da Indústria de Hotéis - ABIH;

XXII - Associação de Bares e Restaurantes Diferenciados - ABREDI;

XXIII - Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB;

XXIV - Instituto de Engenharia - IE;

XXV - Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas - ABAP;

XXVI - Associação Brasileira de Pedestres - ABRASPE;

XXVII - Sindicato das Empresas de Publicidade Exterior do Estado de São Paulo - SEPEX;

XXVIII - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI;

XXIX - Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

XXX - Movimento Defesa São Paulo.

§ 1º - Os órgãos e as entidades integrantes da Comissão indicarão os seus representantes e suplentes, que serão designados por ato do Prefeito.

§ 2º - A Presidência da Comissão será exercida, em períodos alternados, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, devendo o tempo de duração de cada período ser estabelecido no Regimento Interno.

§ 3º - A Comissão terá sua sede junto à Associação Paulista Viva.

§ 4º - A Comissão contará com um Grupo Executivo, que funcionará junto à Diretoria de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

Art. 3º - Compete à Comissão Plenária Deliberativa - PRO-PAULISTA, tendo em conta as ações e intervenções previstas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista:

I - Apreciar e deliberar sobre projetos específicos vinculados ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista, abrangendo projetos de reurbanização, revitalização, restauro e de ordenação de elementos que equipam o espaço público;

II - Estabelecer diretrizes para o desenvolvimento de projetos específicos, bem como para sua execução e manutenção;

III - Coordenar as ações imediatas estabelecidas para a área de intervenção, criada pelo Decreto nº 38.578, de 8 de novembro de 1999, controlando e compatibilizando prazos;

IV - Apreciar propostas de intervenção na área, inclusive as dos órgãos da administração indireta e das empresas prestadoras de serviços públicos;

V - Controlar a tramitação de processos pelos órgãos competentes;

VI - Elaborar regulamentações específicas pertinentes;

VII - Dispor sobre os procedimentos administrativos relativos ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista;

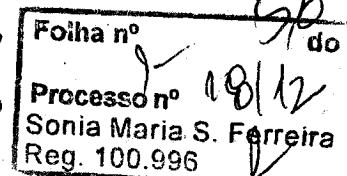
VIII - Divulgar e tornar público o programa de ações e obras, no sentido de bem informar a comunidade diretamente envolvida e a comunidade paulistana como um todo;

IX - Buscar formas e meios de obtenção de patrocínios e financiamentos para a consecução do programa, através de contratos, convênios e Termos de Cooperação;

X - Desempenhar outras atividades relativas ao Programa de Requalificação Urbana e Funcional na área de especial interesse;

XI - Elaborar o Regimento Interno.

§ 1º - A Presidência fará publicar, no Diário Oficial do Município, as deliberações da Comissão, os Termos de Cooperação e os Contratos para desenvolvimento de projetos e execução de obras e serviços, informando a autoria do projeto, os financiamentos, os patrocínios, a responsabilidade pela execução de obras e serviços, os custos e prazos previstos.



§ 2º - A Comissão poderá solicitar a colaboração de técnicos municipais, de outros níveis de governo e de entidades privadas, nos assuntos relacionados à infra-estrutura de telecomunicações, telefonia, energia elétrica, gás, saneamento básico e transporte público de massa, visando a formalização de termo de cooperação técnica, especialmente nos assuntos referentes ao detalhamento de interferências com possíveis obras públicas a serem realizadas no perímetro descrito no parágrafo único do artigo 1º do Decreto nº 38.578, de 8 de novembro de 1999.

§ 3º - A Comissão poderá solicitar a colaboração de outros organismos das demais esferas de governo e de entidades privadas, nos assuntos contidos no escopo e na área de abrangência do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista.

§ 4º - A Comissão, para o desenvolvimento de temas específicos do programa, poderá constituir Câmaras Técnicas Setoriais, de caráter consultivo, formadas por técnicos dos órgãos municipais e por profissionais indicados pelas entidades com representatividade na Comissão, cabendo a coordenação das Câmaras Setoriais ao representante da EMURB, para apresentação de parecer técnico conclusivo sobre o tema solicitado.

Art. 4º - O Grupo Executivo, ora criado, será coordenado pelo representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, e terá a seguinte composição:

- I - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;
- II - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;
- III - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- IV - Associação Paulista Viva.

Parágrafo único - Os órgãos e as entidades integrantes do Grupo Executivo indicarão os seus representantes, sendo um titular e um suplente, que serão designados por ato da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 5º - Compete ao Grupo Executivo, em função das ações e deliberações da Comissão Plenária Deliberativa:

- I - Dar apoio técnico e administrativo à Comissão Plenária e Deliberativa - PROPAULISTA;
- II - Levantar as ações, projetos e obras em andamento nos órgãos públicos das diversas esferas de governo e nas entidades privadas e associações representativas da comunidade local, buscando caracterizar as visões de transformação da área de abrangência do PROPAULISTA por essas entidades;
- III - Tomar todas as providências para o desenvolvimento dos projetos, implementação das obras e serviços públicos integrantes do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA;
- IV - Acompanhar e prestar contas do desenvolvimento físico e financeiro das obras e serviços;

57

Folha nº	do
Processo nº	18/12
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

58

Folha nº	4	do
Processo nº	18/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

V - Apresentar Relatório Semestral do desenvolvimento das ações, obras e serviços integrantes do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA.

Art. 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB propiciará à Comissão Plenária Deliberativa - PROPAULISTA e ao seu Grupo Executivo as condições técnicas e administrativas de funcionamento.

Art. 7º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de novembro de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

ANTONIA APARECIDA PEREIRA, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal do Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de novembro de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : Bela AND Vista

Total de referências : 1

Folha nº 59 do
Processo nº 18/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

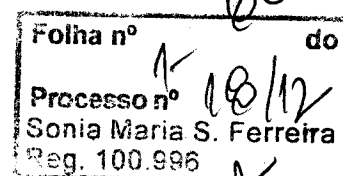
Título: DECRETO Nº 52.942 24/01/2012 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Institui o Programa Habitacional Renova Centro e os procedimentos para a sua implantação.

[\[Back \]](#)

PUBLICADO DOC 25/01/2012, p. 1 c. 1



DECRETO Nº 52.942, DE 24 DE JANEIRO DE 2012

Institui o Programa Habitacional Renova Centro e os procedimentos para a sua implantação.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que a implementação do Programa Renova Centro dará efetivo cumprimento ao disposto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, mais especificamente ao disposto nos seus artigos 2º e 39, no que concerne ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que compete à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP estudar os problemas de habitação, planejar e executar suas soluções em coordenação com os diferentes órgãos públicos ou privados, podendo para isso adquirir imóveis destinados à promoção de programas habitacionais;

CONSIDERANDO, por fim, que também constitui finalidade da COHAB-SP promover programas de reurbanização de bairros centrais deteriorados, com recursos próprios ou de terceiros, por sua iniciativa ou em conjunto com os particulares, propiciando o adensamento populacional em áreas providas de infraestrutura,

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica instituído o Programa Habitacional Renova Centro, no âmbito e sob a gestão da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, com a finalidade de viabilizar habitação na região central da Capital, nas áreas abrangidas pelos Distritos do Bom Retiro, Pari, Cambuci, Mooca, Liberdade, Bela Vista, Sé, República, Belém, Brás, Consolação e Santa Cecília.

Art. 2º. O Programa Renova Centro tem como diretrizes essenciais:

I - a viabilização de empreendimentos habitacionais com a requalificação de imóveis degradados, subutilizados e/ou abandonados, com ou sem edificações, dentro das áreas referidas no artigo 1º deste decreto;

II - a adaptação ao uso residencial de imóveis comerciais que estejam nas mesmas condições descritas no inciso I do "caput" deste artigo.

Art. 3º. Os projetos para os imóveis inseridos no Programa Renova Centro deverão valorizar os seguintes aspectos:

I - o patrimônio histórico, artístico, cultural e urbanístico;

II - a qualidade ambiental;

III - a acessibilidade;

IV - a eficiência energética da edificação;

V - o uso racional dos recursos naturais.

Art. 4º. Na implantação do Programa Renova Centro, caberá à COHAB-SP:

I - prospectar imóveis que possam ser utilizados para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS) e empreendimentos habitacionais de mercado popular (HMP);

II - providenciar declaração de interesse social para fins de desapropriação dos imóveis que possam ser utilizados no Programa;

III - promover a desapropriação pela via judicial ou extrajudicial dos imóveis que atendam plenamente os objetivos do Programa;

IV - viabilizar a estrutura financeira dos empreendimentos habitacionais;

V - adotar todas as providências para a execução e acompanhamento dos serviços e obras, visando a construção, reforma, adaptação e restauração dos imóveis do Programa Renova Centro.

Art. 5º. Os recursos financeiros que darão lastro ao Programa Renova Centro poderão ser próprios da COHAB-SP, do Fundo Municipal de Habitação – FMH, de outros fundos que venham a ser criados ou advir de convênios ou parcerias com outros órgãos públicos ou privados.

Art. 6º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de janeiro de 2012, 458º
da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE, Secretário Municipal de Habitação

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de janeiro de 2012, 458º

Folha nº	61	do
Processo nº	18/12	
Sonia Maria S. Ferreira		
2012/00.996		



Câmara Municipal de São Paulo

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE: 27 AGO 1996

PROJETO DE LEI Nº
 CONSTITUIÇÃO E FUNÇÃO
 P.C. 244, METRO E M.D.
 TRAISS. TRANSP. E M.D. 503
 EDUCAR. CURSOS E EXERCÍCIOS
 F.H. 1013 E 1014

01 - PL

01-0722/1996

Folha nº

Processo nº

Sonia Maria S. Ferreira

Rua 100.996

Cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, a ser implantado na Área Especial de Intervenção, que especifica, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criado o PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DO CENTRO DE SÃO PAULO, a ser implantado na Área Especial de Intervenção, com o perímetro definido pelos seguintes logradouros: Avenida Prefeito Passos, Rua Antônio de Sá, Rua da Figueira, Avenida Mercúrio, Avenida Senador Queiroz, Praça Alfredo Issa, Rua dos Timbiras, Avenida São João, Praça Júlio de Mesquita, Avenida São João, Avenida Duque de Caxias, Largo do Arouche, Rua do Arouche, Praça da República, Avenida Ipiranga, Rua da Consolação, Rua João Guimarães Rosa, Avenida Radial Leste, Avenida Nove de Julho, "Viaduto Nove de Julho", Viaduto Jacarati, Rua Dona Maria Paula, Viaduto Dona Paula, Rua Dr. Rodrigo Silva, Rua Álvares Machado, Avenida Liberdade, Rua São Joaquim, Rua Galvão Bueno, Rua Tamandaré, Rua Glicério.

Parágrafo único - Integram o Anexo I desta lei, os logradouros definidos pelas quadras fiscais constantes do perímetro descrito no "caput" deste artigo.

Art. 2º - Os lotes localizados nas quadras limítrofes, externas ao perímetro que delimita a Área Especial de Intervenção, cujas edificações possuam fachadas principais ou não, visíveis dos logradouros em questão, ficam sujeitos as mesmas normas regulamentadoras de ordenação paisagística.

Parágrafo único - Integram o Anexo II desta lei, os lotes mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 3º - O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DO CENTRO DE SÃO PAULO - PROCENTRO destina-se a estabelecer:

- I - Diretrizes gerais para solução dos principais problemas detectados na área, a saber:
 - a) deterioração ambiental e paisagística;
 - b) dificuldade de acesso, circulação e estacionamento;

COPIA DE REVISÃO

27 AGO 1996

dg/procentr

Câmara Municipal de

Folha nº 82
 nº 722 96 63
 São Paulo
 Processo nº 18/12
 Maria S. Ferreira
 nº 100.996

c) obsolescência e sub-utilização do espaço imobiliário atual e ausência de investimento imobiliário;

d) deficiência de segurança pessoal e patrimonial;
 II) Projetos e Ações de Intervenção atinentes ao equacionamento dos problemas apontados, dentro das diretrizes estabelecidas;

III) Normas de implantação, execução, fiscalização e manutenção das Ações de Intervenção a serem definidas;

IV) Gerenciamento único para as Ações de Intervenção a serem realizadas na área, com a finalidade de impedir o processo de declínio do seu espaço público e privado.

Art. 42 - Fazem parte do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DO CENTRO DE SÃO PAULO - PROCENTRO as seguintes ações, que deverão ser implementadas pelos diversos órgãos envolvidos, na sua área de competência:

I - Criação e definição de Polos de Recuperação Urbana na Área Especial de Intervenção;

II - Recuperação de fachadas na área central, financiada pela iniciativa privada;

III - Recuperação, pela iniciativa privada, de empresas cegas;

IV - Elaboração de legislação para tratar de incentivos fiscais e outras formas de estímulo à participação da iniciativa privada, nos casos de restauro de imóveis.

V - Consolidação das normas diferenciadas para anúncio;

VI - Regulamentação das intervenções viárias que assegurem a melhoria do acesso de veículos, da circulação de pedestre e do transporte coletivo e do transporte de cargas na área central

VII - Regulamentação da inserção de Equipamentos e Mobiliário Urbano no Espaço Público;

VIII - Emplacamento denominativo diferenciado nos logradouros da área central;

IX - Ampliação da arborização, obedecendo critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas;

X - Desenvolvimento de projeto de iluminação, considerando a capacidade diferenciada de iluminescência para veículos e pedestres e a importância da valorização dos espaços, obras de arte e veículos, através do sistema de iluminação especial;

XI - Recomposição e recuperação das calçadas, através de um tratamento adequado que valorize o espaço no qual estão implantadas;

dg/procentr

Câmara Municipal de

Folha nº	03	de	procc	64
n.º	1.275	do	procc	18/12
Professora				
Sonia Maria S. Ferreira				
Reg. 100.996				

XII - Aprimoramento da limpeza pública, através da intensificação dos serviços de limpeza, varrição e lavagem das áreas, de coleta de lixo, bem como de campanha de educação pública quanto solução e separação do lixo;

XIII - Desenvolvimento de plano de incentivo à cultura, lazer e turismo na área central;

XIV - Desenvolvimento, no âmbito de competência do Município, de diretrizes para a melhoria do sistema de segurança pessoal e patrimonial existente;

XV - Desempenho de outras ações pertinentes à matéria.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 29.851, de 21 de junho de 1991, com a redação dada pelo Decreto nº 31.483, de 28 de abril de 1992, o Decreto nº 30.002, de 9 de agosto de 1991, com as alterações introduzidas pelos Decretos nº 30.396, de 21 de outubro de 1991, nº 31.482, de 28 de abril de 1992 e 31.620, de 29 de maio de 1992.

Sala das Sessões, 27 de agosto de 1996

AURÉLIO MOMURA
VEREADOR

Folha nº	65
Processo nº	100/12
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

PROJETO DE LEI 01-0495/2003 da Vereadora Myryam Athie (PPS)
""Dispõe sobre a criação do Bairro do Bexiga e dá outras providências"
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica criado no Município de São Paulo o bairro do Bexiga.

Art. 2º - Para efeitos dessa lei, define-se como o bairro do Bexiga o perímetro que se inicia na Av. Brigadeiro Luís Antônio com a rua Ribeirão Preto, segue por esta até a rua Rocha, seguindo por esta até a rua Almirante Marques Leão, rua Lourenço Granato até encontrar a Av. 9 de Julho, seguindo por esta até a Praça da Bandeira, chegando à 23 de Maio, dobrando à direita na Brigadeiro Luís Antônio, seguindo pela rua Jaceguai, dobrando-se à esquerda na rua Humaitá, seguindo por esta até o encontro com a rua Pio XII, alcançando-se a rua 13 de Maio, passando pela rua do Bexiga, onde se encontra a Av. Brigadeiro Luís Antônio voltando-se ao ponto inicial.

Art. 3º - Os planos, programas e projetos destinados à preservação da memória urbana, intervenção e fomento, recuperação urbanística da área do Bexiga, deverão obedecer a delimitação contida no artigo 2º da presente lei.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Às Comissões competentes."

Folha nº	68
Legislação	18/12
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

PROJETO DE LEI 01-0601/2003 Comissão Extraordinária Permanente de Participativa

"Inclui no "Programa Rua 24 horas", instituído pela Lei nº 12.273/96, a Rua localizada no Bixiga, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica incluída no "Programa Rua 24 horas", instituído pela Lei nº 12.273, de 19 de dezembro de 1996, a Rua Treze de Maio, cadlog 19154-0, que passa a denominar-se Rua 24 horas do Bixiga, ficando, desta forma, permitido o funcionamento ininterrupto das atividades comerciais e de serviços ali desenvolvidos, inclusive aos domingos e feriados.

Art. 2º O funcionamento das atividades de que trata o art. 1º desta lei ficará subordinado ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, no que se refere aos aspectos trabalhistas e da emissão de sons e ruídos em meio urbano.

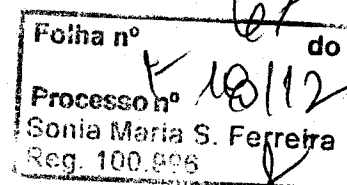
Art. 3º Para os fins do disposto na presente lei, o Poder Público Municipal poderá efetuar convênio com a iniciativa privada e/ou escolas de arquitetura e urbanismo para o desenvolvimento de projeto urbanístico que promova as adaptações necessárias à implantação da Rua 24 horas de que trata esta lei, em especial no que tange à introdução de calçada para circulação de pedestres, preservação das características arquitetônicas através da recuperação das fachadas, criação de jardins, instalação de quiosques, palco para eventos, e brinquedos infantis.

Art. 4º O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60(sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."



PROJETO DE LEI 01-0080/2004 dos Vereadores Arselino Tatto (PT) e Augusto Campos (PTB)

"Estabelece área que especifica para a implementação do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – ProBIXIGA, e dá outras providências.

Art. 1º - O Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – ProBIXIGA, criado pelo Decreto nº 38.505, de 22 de outubro de 1999, compreendendo ações de recuperação e restauro do patrimônio histórico e arquitetônico, de revitalização e requalificação do mobiliário urbano e dos equipamentos sociais, e de incentivo ao resgate da qualidade de vida e do patrimônio cultural, artístico e gastronômico, deverá ser implementado visando refletir o perímetro histórico da Região da Bela Vista/Bixiga.

Art. 2º - A área proposta para a implementação do ProBIXIGA tem início na Praça da Bandeira, seguindo pela Rua Asdrúbal do Nascimento, Avenida Vinte e Três de Maio até o Viaduto do Paraíso, defletindo à direita no sentido da Avenida Paulista até a Rua Augusta, seguindo pelas Ruas Martins Fontes, Álvaro de Carvalho e Avenida Nove de Julho, até o ponto inicial.

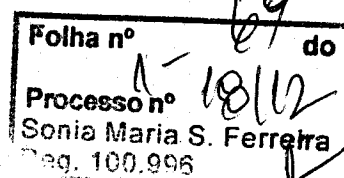
Art. 3º - O Poder Executivo estabelecerá a coordenação do ProBIXIGA contando com a participação de órgãos e empresas públicas, de proprietários, moradores, associações de bairro, empresas privadas e outras entidades interessadas na implementação de medidas buscando a melhoria das condições urbanísticas, funcionais e ambientais da Região da Bela Vista/Bixiga.

Art. 4º - As ações e intervenções a serem implementadas no Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – ProBIXIGA, em parceria com a sociedade civil, observam os seguintes objetivos gerais:

- I- Definir Projetos de Requalificação Urbana na área estabelecida;
- II- Propor formas de parceria com órgãos e empresas públicas, universidades, iniciativa privada e a comunidade, no desenvolvimento e execução de projetos específicos, voltados ao fortalecimento das atividades comerciais e de prestação de serviços características do bairro, e também ao provimento e habitação, em especial as de interesse social;
- III- Estimular as atividades e a instalação de estabelecimentos, bem como a adequação de espaços destinados à cultura, ao lazer, ao turismo e à gastronomia;
- IV- Propor parcerias com a comunidade para a instalação de espaços de divulgação e comercialização de produtos e serviços da comunidade local, visando a geração de renda e emprego;
- V- Promover a requalificação das edificações e a recuperação de fachadas;
- VI- Promover a recuperação e o restauro do patrimônio histórico e arquitetônico tombado e a preservação e segurança daqueles em processo de tombamento;
- VII- Propor intervenções viárias que assegurem a melhoria do acesso de veículos e a circulação de pedestres;
- VIII- Recompôr e recuperar as calçadas, de modo a valorizar o espaço no qual estão implantadas;
- IX- Propor normas e padrões de inserção de equipamentos e mobiliários urbanos nos espaços públicos;
- X- Ampliar e recuperar o ajardinamento e a arborização, obedecendo a critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas;
- XI- Desenvolver projetos de iluminação especial para os espaços públicos e imóveis de interesse arquitetônico;
- XII- Estabelecer padrões diferenciados para anúncios publicitários, em função das diretrizes estabelecidas para a área;
- XIII- Propor, no âmbito de competência do Município, diretrizes para melhoria do sistema de segurança pessoal e patrimonial;

folha nº 68
 Processo nº 18/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

- XIV- Estabelecer termos de cooperação com as instituições de ensino superior para o desenvolvimento de projetos específicos;
- XV- Propor outras ações pertinentes ao programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio.
- Art. 5º - O Poder Executivo estabelecerá formas de ação conjuntas entre o ProBIXIGA e as comissões do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO e da Operação Urbana Centro, para garantir planejamento, atuação e execução com identidade de interesses.
- Art. 6º - As ações e intervenções a serem implementadas no ProBIXIGA têm como base propostas premiadas no concurso de idéias, planos e programas dos organismos municipais e de demais níveis de governo, bem como ações comunitárias, observados os seguintes objetivos específicos:
- I - Quanto ao Uso do Solo:
- a) ampliar espaços destinados às atividades de animação voltadas ao esporte, ao lazer e ao turismo;
 - b) identificar marcos, edifícios e fatos da formação social do bairro, visando ao fortalecimento das manifestações culturais;
 - c) preservar a singularidade da Região da Bela Vista/Bixiga por meio de identidade geográfica e visual própria;
 - d) revitalizar os espaços de maior significado para o convívio social;
 - e) criar mecanismos de estímulo aos moradores e proprietários de imóveis residenciais ou mistos, deteriorados, visando promover a sua reabilitação;
 - f) criar condições para a reabilitação e o redesenho de edificações encortiçadas, devolvendo-as preferencialmente aos seus moradores;
 - g) criar parcerias com os interessados em promover a requalificação de imóveis obsoletos e subutilizados;
- II - Quanto ao Sistema Viário e à Circulação de Pedestres:
- a) eliminar conflitos entre a circulação de pedestre e de veículos;
 - b) ampliar a acessibilidade do pedestre aos equipamentos, ao comércio e aos serviços locais;
 - c) ampliar a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência, por meio de projetos de readequação das travessias, com utilização de guias rebaixadas, sinalização sonora, piso podotátil e eliminação de barreiras em geral;
 - d) ampliar a oferta de vagas para estacionamento de veículos, preferencialmente subterrâneos;
 - e) promover a recuperação dos baixos de viadutos, visando harmonizar a sua forma estrutural com o entorno, propondo, se for o caso, a utilização dos espaços para atividades de interesse da comunidade;
 - f) promover a requalificação dos principais eixos viários, incluindo a Rua Treze de Maio, a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, a Rua Rui Barbosa, a Rua João Passalacqua, a Avenida Nove de Julho, o Viaduto Jacaré, a Rua Maria Paula e a Rua Frei Caneca;
- III - Quanto ao Paisagismo, à Comunicação Visual e ao Mobiliário Urbano:
- a) criar, recuperar e ampliar as áreas ajardinadas e arborizadas, preferencialmente com espécies nativas, buscando a diversidade de espécies, tudo com base em projetos paisagístico;
 - b) identificar as áreas que possam ser de interesse de preservação ambiental;
 - c) propor sistema de comunicação visual que identifique os imóveis de interesse arquitetônico e pontos referenciais da formação social do bairro;
 - d) estimular o redesenho do mobiliário urbano, em função das dimensões das calçadas, largos e praças, utilizando materiais resistentes e de fácil manutenção;
 - e) propor projeto luminotécnico que destaque os imóveis de interesse arquitetônico, bem como logradouros e espaços de interesse paisagístico;
- IV - Quanto aos Projetos Urbanos:



- a) promover a reestruturação da malha viária, recuperando a pavimentação e os passeios da Região da Bela Vista/Bixiga, buscando harmonização da estrutura viária com o conjunto arquitetônico;
- b) estimular a restauração dos imóveis e conjuntos arquitetônicos tombados;
- c) estimular a restauração dos imóveis que integram a Vila Itororó, visando à implantação de atividades sócio-culturais e voltadas à preservação da história da Região;
- d) promover a readequação do Largo Santo Antônio, de forma a valorizar pontos de interesse e animação existentes no seu entorno;
- e) promover a readequação urbanística da Praça Dom Orione com a área sob o viaduto, buscando maior interação desses espaços com conjunto gastronômico e cultural do entorno;
- f) promover a reordenação dos passeios, do mobiliário urbano e da iluminação pública dos principais eixos viários: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Rui Barbosa, Rua João Passalacqua, Avenida Nove de Julho, Viaduto Jacaré, Rua Maria Paula, Rua Augusta e Rua Frei Caneca, adequando-os às características geométricas e funcionais dessas vias;

V – Quanto às Atividades Sócio-Econômicas de Geração de Renda e Emprego:

- a) estimular o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços típicos da comunidade local, promovendo a sua divulgação;
- b) criar espaços para a exposição e comercialização de produtos, em especial os artísticos, artesanais e as antiguidades;
- c) estimular a formação de cooperativas de produção e de prestação de serviços;
- d) criar espaços para formação e qualificação profissional, inclusive oficinas voltadas ao restauro e a requalificação de edificações;
- e) criar espaços que propiciem a expressão e o desenvolvimento de habilidades artísticas nas diferentes modalidades, tais como artes cênicas e plásticas, e musicais, dentre outras;
- f) estimular a formação de espaços de convivência, para as diferentes faixas etárias, com promoção de eventos culturais, desportivos e de lazer.

Art. 7º - O processo de gestão e operacionalização do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio – ProBIXIGA contará com uma Comissão Plenária Deliberativa, composta na forma a ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, observada a paridade de representação entre a Poder Público e a Sociedade Civil.

§ 1º - A Comissão Plenária Deliberativa compartilhará com o Poder Executivo ações normativas, de gestão e de coordenação do processo de implementação do programa, no perímetro descrito no Artigo 2º desta Lei.

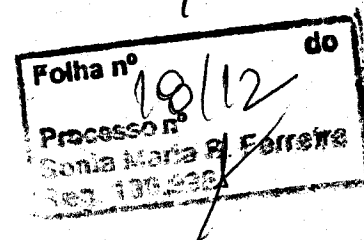
§ 2º - A Comissão Plenária Deliberativa deverá contar com o apoio de um Grupo Executivo, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB e a SubPrefeitura da Sé, composto na forma a ser regulamentada pelo Executivo.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Anchieta, 17 de fevereiro de 2004. Às Comissões competentes."

PUBLICADO DOC 22/10/2005, PÁG. 1



RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 80/04

Ofício ATL nº 201, de 21 de outubro de 2005

Ref.: OF-SGP23 nº 4198/2005

Senhor Presidente

Reporto-me ao ofício referenciado, por meio do qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 80/04, de autoria dos Vereadores Arselino Tatto e Augusto Campos, que estabelece área que especifica para a implementação do Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Rua Treze de Maio - ProBIXIGA. Não obstante os meritórios propósitos de seus autores, impõe-se veto total ao texto aprovado, nos termos do § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e na conformidade das razões a seguir aduzidas.

A propositura visa, em síntese, dispor sobre matéria já devidamente disciplinada pelo Decreto nº 38.505, de 22 de outubro de 1999, que criou o referido Programa de Requalificação Urbana e Funcional, estabelecendo, de modo completo, suas diretrizes, objetivos e condições, que o projeto aprovado praticamente reproduz. No cotejo com o mencionado decreto, emerge que a proposta, no fundamental, inova ao ampliar, de modo significativo, o perímetro de incidência do ProBIXIGA, para toda a região da Bela Vista, mais trechos da Consolação, Centro e Avenida Paulista.

A instituição do Programa pelo Executivo alicerçou-se nas características urbanísticas e de ocupação da região por ele alcançada, considerada especialmente a singularidade do conjunto arquitetônico da Rua Treze de Maio e as manifestações culturais do Bairro do Bixiga, sendo daí definidas as ações e medidas no sentido da melhoria dessa área de interesse especial.

Notório é que as áreas que se pretende acrescer ao Programa não compartilham das mesmas características do entorno da Rua Treze de Maio, eixo fundamental do ProBIXIGA. Assim, o plano de requalificação urbana e funcional, objeto do Decreto nº 38.505, de 1999, e praticamente transposto para o projeto aprovado, a elas não se mostra, a toda evidência, adequado, sobretudo em face da heterogeneidade dos problemas a serem enfrentados.

Tanto é assim que sobreditas áreas estão abrangidas por outros planos de requalificação, instituídos pelo Executivo, com objetivos e regras peculiares a elas ajustadas.

De fato, na conformidade das disposições dos Decretos nº 38.578 e 38.579, ambos de 8 de novembro de 1999, foi criado o Programa de Requalificação Urbana e Funcional da Região da Avenida Paulista - PROPAULISTA, a ser implantado em área especial de intervenção ali especificada.

De outra parte, nos termos do Decreto nº 44.089, de 10 de novembro de 2003, foi instituído o Fórum de Desenvolvimento Social e Econômico do Centro de São Paulo e a Coordenação Executiva Ação Centro, com vistas à reabilitação da área central da cidade, que já vinha, desde 2001, sendo objeto das ações do Programa PROCENTRO.

Como deflui do exposto, essa modalidade de ação governamental sempre se materializou mediante a edição de decretos, em razão da própria dinâmica do desenvolvimento desses programas, a demandar a compatibilização das medidas planejadas com as necessidades que vierem a surgir, no plano fático.

Inquestionável, assim, que as questões de cunho urbanístico apontadas, por si só, não recomendam a sanção do projeto aprovado, que, por outro lado, pretende impor a adoção, pelo Executivo, de amplo e abrangente conjunto de atribuições, incluindo propostas variadas, definição de projetos, desenvolvimento de atividades e ações em áreas sociais, de turismo, transportes, promoção social, dentre outras. Dessa forma, exorbita as funções do Legislativo e invade a esfera de competências do Executivo, configurando infringência aos princípios constitucionais

Folha nº	2	de 73
Processo nº	18/12	
da Maria S. Ferreira		
e 16/09/2015		

da independência e harmonia entre os Poderes, consagrados no artigo 29 da Constituição Federal e reproduzidos nos artigos 5º da Constituição Estadual e 16º da Lei Maior Local.

Concluindo, vejo-me compelido a vetar na totalidade o texto aprovado, por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, o que faço com fulcro no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo a matéria ao reexame dessa Egrégia Câmara.

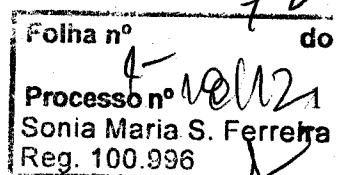
Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de elevado apreço e consideração.

JOSÉ SERRA, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PROJETO DE LEI 01-0387/2007 do Vereador Eliseu Gabriel (PSB)

Regulamenta as Áreas de Intervenção Urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei nº 13.885/04, e instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, decreta:

Capítulo I – Disposições Gerais

Art. 1º - As Áreas de Intervenção Urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei nº 13.885/04, são porções do território a serem objeto de projetos urbanísticos específicos, nos quais poderão ser aplicados instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 2º - As leis municipais de nº 13.430/02 e 13.885/04 definiram as Áreas de Intervenção Urbana para vários fins:

I. para a implantação dos elementos estruturadores, a saber:

- a) Rede Hídrica Ambiental;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- d) Eixos e pólos de centralidade.

II. para a ordenação das áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;

III. para a implantação de projetos necessários às ações estratégicas previstos no Plano Diretor Estratégico – PDE, pelas diversas secretarias funcionais (art. 14 a 100 do PDE);

IV. para a implantação de projetos estratégicos previstos pelos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (art. 221 do PDE).

Art. 3º - Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU criadas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE e previstas nos Planos Regionais Estratégicos - PRE, aplicam-se todos os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, inclusive a outorga onerosa de potencial construtivo, ou por transferência de outras áreas, respeitado o estoque de potencial construtivo previsto em lei para o distrito.

Parágrafo único - A solicitação do coeficiente de aproveitamento máximo de quatro vezes a área do lote, possível de ser atingido nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, deverá ser precedida de um Projeto Urbanístico Específico - PUE, para uma área envoltória de pelo menos quatro vezes a área do imóvel.

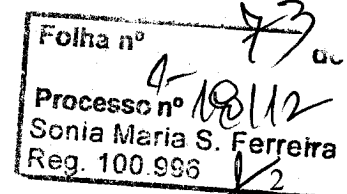
Art. 4º - Projetos Urbanísticos Específicos são aqueles aprovados pelo Executivo como necessários à concretização das finalidades das Áreas de Intervenção Urbana - AIU, das reurbanizações de territórios e de projetos de intervenção urbana estratégica (Lei 13.885/04 - art. 2º - XXVI).

§ 1º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE poderão ser elaborados pelo Poder Público ou por empreendedores privados, conforme o objetivo das Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE poderão ser elaborados para a área total ou parcial das Áreas de Intervenção Urbana - AIU e poderão ter maior ou menor complexidade conforme a extensão da área por ele definida e o objeto da intervenção.

§ 3º - Quando elaborados para a área total das Áreas de Intervenção Urbana - AIU os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE deverão conter:

- I. objetivos e diretrizes;
- II. a delimitação da área;



III. os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;

IV. a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo, seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito onde se localizam as áreas dos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE;

V. a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e características e as áreas de terreno necessárias para sua implantação;

VI. o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área, se houver.

VII. a solução habitacional destinada à população deslocada, ou por estar localizada em áreas de risco ou em função das obras previstas, solução esta a uma distância máxima de 500 (quinhentos) metros do local da habitação anterior;

§ 4º - No caso de não haver a possibilidade de solução habitacional no raio de 500 (quinhentos) metros da moradia da população deslocada, outra localização poderá ser aceita a critério da CAEHIS.

§ 5º - Quando houver sobreposição de duas ou mais Áreas de Intervenção Urbana, os Projetos Urbanísticos Específicos deverão compatibilizar os objetivos, instrumentos e diretrizes de desenvolvimento urbano de todas elas na área por ele definida.

Art. 5º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE deverão ser aprovados pela Câmara Técnica da Legislação Urbanística - CTLU, após análise e informação de Grupo Técnico da SEMPLA, assessorado por outros órgãos da Prefeitura.

§ 1º - Quando os Projetos Urbanísticos Específicos propuserem índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo diferentes das zonas de uso contidas no perímetro da Área de Intervenção Urbana, deverão ser aprovados por lei.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão propor a reconfiguração das quadras e vias, sem interromper ou diminuir sua capacidade, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

Art. 6º - O interessado na implantação de empreendimentos em Áreas de Intervenção Urbana utilizando o coeficiente de aproveitamento 4 deverá solicitar previamente à Secretaria Municipal de Planejamento o fornecimento de diretrizes para a elaboração do Projeto Urbanístico Específico - PUE, o qual, uma vez aprovado, será anexado ao projeto de edificação a ser apresentado à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 7º - A criação de novas Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei especificando a finalidade e a área compreendida.

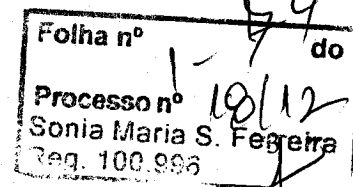
Capítulo II - Das Áreas de Intervenção Urbana - AIUs para Parques Lineares

Art. 8º - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares fazem parte do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, criado pelo art. 106 do Plano Diretor de Estratégia.

§ 1º - O Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreende um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de parques lineares contínuos a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 2º - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

I. ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da Cidade, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;



II. ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d' água e fundos de vales não urbanizados, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III. garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, quando possível na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV. integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V. ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI. recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor Estratégico;

VII. melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII. integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

IX. construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

X. mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

XI. motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII. criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

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

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

XV. implantar sistemas de retenção de águas pluviais.

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

Art. 9º - Parques Lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem, ampliando progressivamente as áreas verdes do município.

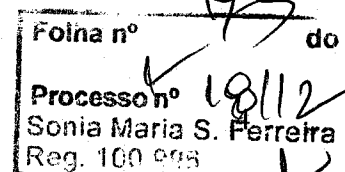
§ 1º - Os parques lineares deverão ser formados pelas seguintes áreas:

I. a faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área "non aedificandi";

II. a planície aluvial: delimitada em função das peculiaridades, dos levantamentos regionais, sendo admitida aquela identificada como inundável nos últimos cinco anos, consideradas como áreas de risco;

III. as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município, se houver.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos Parques Lineares compreendem além da área de parque uma faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no parágrafo anterior, destinada à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.



Art. 10º - Os parques lineares a longo prazo deverão formar uma rede, a "Rede Hídrica Estrutural", um dos elementos estruturadores do Município, conforme previsto nos artigos 106 a 109 do PDE.

§ 1º - A rede prevista será pública permitindo a implantação de ciclovias e vias de pedestres, e estimulando o uso desses modos para as viagens de média distância.

§ 2º - Após a regulamentação do executivo, os trechos de parques lineares implantados por empreendedores imobiliários poderão ser privatizá-los por razões de segurança mas o desenho do parque já deveria prever a sua continuidade futura e sua abertura ao uso público.

Art. 11 - Os parques lineares bem como o conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderão ser propostos e executados, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos em lei.

§ 1º - Para os parques lineares prioritários para o Poder Público os PUE serão elaborados pelo Executivo e serão objeto de edital de chamamento da iniciativa privada para sua implantação ou ampliação.

§ 2º - O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

§ 3º - A necessidade de remoção de obstáculos de qualquer natureza, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade do parque linear, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

§ 4º - Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados e sem área de vegetação significativa, a delimitação da faixa de até 200 m (duzentos metros) de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

§ 5º - A execução de trecho de Parque Linear por um empreendedor privado deverá abranger área mínima de projeto de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo 100m de extensão ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale.

Art. 12 - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE, envolvendo a implantação de parque linear, parcial ou total, deverão, na área compreendida pelo PUE:

I - Delimitar as áreas que formarão o parque linear e a faixa envoltória de até 200(duzentos) metros de largura para empreendimentos imobiliários;

II - Apresentar um quadro especificando a extensão das áreas envolvidas; no parque e na área envoltória citadas no art. 8º desta Lei;

III - Indicar os pontos de travessia do parque de modo a dar continuidade ao sistema viário interligando ambos os lados do parque linear;

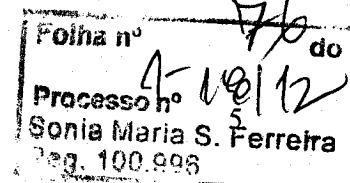
IV - Propor um desenho de parque que preveja sua extensão linear, com equipamentos do tipo de ciclovias e caminhos de pedestres.

§ 1º - Os Projetos Urbanísticos Específicos destinados a parques lineares, quando elaborados por empreendedores imobiliários deverão ser precedidos de diretrizes a serem fornecidas pela SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento).

§ 2º - Os PUEs elaborados pelos empreendedores privados, interessados em empreendimentos nas AIUs deverão necessariamente abranger uma área mínima de parque de 5.000 m² ao longo do curso d'água ou talvegue, conforme dispõe o artigo 32 da lei nº 13.885/04.

§ 3º - Os PUE das AIUs destinadas à implantação de parques lineares ao longo dos cursos d'água ou talvegues poderão ser elaborados pela Prefeitura quando forem considerados melhoramentos prioritários para o município.

Art. 13 - Nas Áreas de Intervenção Urbana destinadas à implantação de parques lineares, os imóveis localizados nas áreas de parque ao longo dos cursos d'água ou talvegues poderão transferir o potencial construtivo das faixas previstas para parques para as áreas limítrofes compreendidas na faixa envoltória de 200 m de largura no



entorno do mesmo parque, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo conforme o artigo 30 da Lei 13.885/04.

Art. 14 - Nos Parques Lineares situados na Macrozona de Proteção Ambiental:

- I. Não se aplica a outorga onerosa do direito de construir;
- II. Não é área passível de recepção de potencial construtivo decorrente de transferência.

Parágrafo único - As áreas verdes decorrentes da implantação de Parque Linear, na Macrozona referida no "caput" deste artigo passarão a integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município nos termos desta lei e poderão ser enquadradas como ZEPAM.

Capítulo III - Da Rede Viária Estrutural

Art. 15 - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana aquelas que contenham faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via estrutural proposta neste Plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

§ 1º - Nas novas vias estruturais a faixa de 300 metros de que trata este artigo será medida a partir do eixo da diretriz definida pelo órgão competente do município.

§ 2º - A faixa de que trata este artigo deverá incorporar a área necessária para a implantação dos projetos estratégicos relacionadas com as vias estruturais.

Art. 16 - A partir da aprovação do projeto do melhoramento viário específico e do projeto urbanístico da sua área envoltória, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

Art. 17 - Nas AIUs existentes ao longo de vias estruturais já existentes, para as quais não há previsão de melhoramentos, os coeficientes de aproveitamento máximos serão os fixados pelos Planos Regionais Estratégicos.

Parágrafo único - Num raio de trezentos metros em torno a melhoramentos previstos para as vias estruturais existente, os coeficientes de aproveitamento máximos só poderão ser alcançados após a implantação dos mesmos melhoramentos.

Art. 18 - Nas AIUs previstas ao longo das novas vias, ou trechos de vias, os coeficientes de aproveitamento máximo só poderão ser atingidos após a conclusão das obras de implantação das vias em questão, totais ou parciais.

Capítulo IV - Da Rede de Transporte Coletivo Público

Art. 19 - Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana, áreas ao longo dos eixos das linhas de transporte público coletivo, com o objetivo de qualificar estas áreas e seu entorno e obter recursos para aplicação na implantação e melhoria das linhas de transporte público por meio da outorga onerosa do potencial construtivo adicional, delimitadas por:

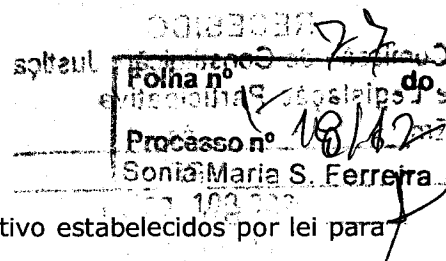
- I. faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa;
- II. círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário.

§ 1º - São considerados transporte coletivo público de massa aqueles realizados por metrô, por ferrovia, por veículos leves sobre pneus (VLP) e veículos leves sobre trilhos (VLT).

§ 2º - Considera-se centro das estações metroviárias e ferroviárias em questão o cruzamento dos eixos que definem o comprimento e a largura do recinto que abriga as plataformas de embarque e desembarque.

§ 3º - A distância de 300 metros de cada lado dos eixos de que trata este artigo deve ser medida a partir da linha central abstrata que define os eixos metroviários, e ferroviários.

Art. 20 - Nas Áreas de Intervenção Urbana envoltórias das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, os coeficientes de aproveitamento máximo de 4,0 vezes a área do terreno só poderão ser atingidos se



houver disponibilidade de estoques de potencial construtivo estabelecidos por lei para o distrito em que se situa o imóvel.

§ 1º - Nas AIU envoltórias estações existentes de transporte coletivo de massa de que tratam o "caput" deste artigo ficam dispensadas da elaboração de PUE para a outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou de alteração de uso, desde que os estoques de potencial construtivo estejam estabelecidos por lei para o distrito em que se situa o imóvel.

§ 2º - Quando houver sobreposição de AIU nos termos de que trata o "caput" deste artigo e Operação Urbana Consorciada, prevalecerá o disposto na lei que criou a Operação Urbana Consorciada.

Capítulo V – Da Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades

Art. 21 – Para a implantação ou requalificação dos eixos e pólos de centralidade ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade serão definidas nas leis dos Planos Regionais.

§ 3º - Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada:

Capítulo VI – Da Área Envoltória do Rodoanel Mário Covas

Art. 22 – Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

I. faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

II. faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

§ 3º - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

Capítulo VII – Dos Projetos Estratégicos

Art. 23 – Nas Áreas de Intervenção Urbana destinadas à implantação de Projetos Estratégicos a recepção de potencial construtivo de outras áreas mediante transferência, bem como a ampliação do potencial construtivo por outorga onerosa só será permitida após a elaboração do PUE elaborado para o Projeto Estratégico em questão.

Parágrafo único – Nas AIUs envoltórias das estações existentes de transporte coletivo de massa e nas Zonas de Centralidades a elaboração prévia do PUE não será necessária para a ampliação do potencial construtivo ou para o direito de transferência de potencial construtivo.

Art. 24 – As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 25 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, Às Comissões competentes

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
 Em 13/03/12 às 16:49
10 RF 10.933
Lilian Bueno Alba
RF 10.933

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Florianus
 Para Relatar.
 Saída da Comissão de Constituição, Justiça e
 Legislação Participativa.
 Em 14/03/12

Pres. do R.I.
 Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 14/03/12 às 14:00
 POR Rodrigo
 SAÍDA: 15/03/12 às 16:30

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 15/03/12 às 19:00
 POR Manuela
 SAÍDA: 19/03/12 às 19:00

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 03/04/12 às 13:30
 POR M
 SAÍDA: 09/04/12 às 14:00

Segue(m) juntado(s), nesta data,
 documento(s) rubricado(s) sob nº
78 a 87 e folha de informação
 sob nº 21.05.12
 Ass: Lilian

Lilian Bueno Alba
RF 10.933

Folha nº 70 do proc.
nº 01-19 de 20 12
Lillian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0018-12

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

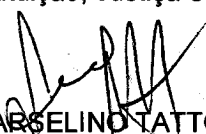
Sr. Presidente,

Encontra-se em trâmite nesta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, o projeto de lei nº 0018/12, de autoria do Nobre Vereador Dalton Silvano, que cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista.

Diante das várias medidas previstas pela propositura como parte do referido programa, por sugestão do relator, Vereador Floriano Pesaro, solicito o envio de ofício ao Exmo. Sr. Prefeito indagando sobre a viabilidade técnica e econômica da respectiva implementação.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 0018/12 e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em


ARSELINO TATTO

**Presidente da Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa**

DEFIRO
10/4/12
Presidente

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 79 de
Processo nº 01-18/12
Sandra Patrícia T. S. Horio
RF. 11.402 - SGP-12

São Paulo, 10 de abril de 2012.

36 - OF-SGP12
36- 00118/2012

Senhor Prefeito,

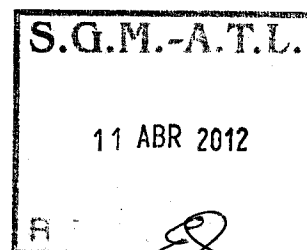
CÓPIA

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 018/2012, de autoria do Vereador Dalton Silvano que "Cria o Programa de Requalificação Urbana e Funcional para o Bairro da Bela Vista, e dá outras providências", solicitando que nos envie subsídios para que a Comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

Anexo: Pedido da Comissão solicitante.



Eliene Carvalho Pinha
RF: 558.463.9.00
SGM/ATL



Prefeitura do Município de São Paulo

fls. 83

São Paulo, 18 de maio de 2012.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 228/12 - C

Ref.: OF-SGP 12 nº 00118/2012

Folha nº 80 de

Processo nº 01.18/12

Sandra Paula T. S. Horie
RF. 11.407 - SGP-12

15 - DOCREC
15-00254/2012

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a respeito do Projeto de Lei nº 18/12, que "cria o programa de requalificação urbana e funcional para o Bairro da Bela Vista", do Vereador Dalton Silvano, encaminho cópia da manifestação oferecida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, no sentido da inviabilidade da propositura, destacando, dentre outras razões, o fato de estar alcançada pelos efeitos da decisão judicial que concedeu tutela antecipada nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, para proibir a alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos Planos Regionais antes da revisão do Plano Diretor Estratégico.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

GIOVANNI PALERMO
Secretário Substituto
Secretaria do Governo Municipal

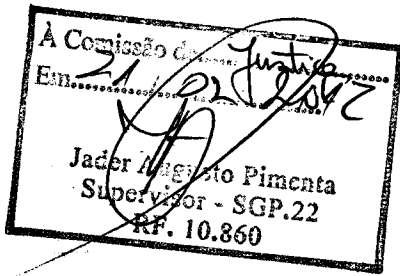
Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MMO/lcgs
Resp 18-12



RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 21/05/12 às 17:30
SR RF _____
Sandra Paula T. S. Horie
Técnico Administrativo
RF. 11.402



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Folha nº 81 doProcesso nº 01-18/12Sandra Paula T. S. Horia
RF. 11.481.888

Folha de Informação nº 10

Do Processo nº 2012-0.105.430-0

em 04/05/12

a).....

 Claudio José de Oliveira
 RF.: 515.293.372
 SMDU/DEURB
INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Pedido de Subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa referente ao Projeto de Lei nº 18/12, de autoria do vereador Dalton Silvano, que cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista.

CÓPIA

Inf. 107/DEURB/12

SMDU/DEURB

Sra Diretora

Trata o presente de pedido de subsídios feito pela Câmara Municipal para que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa possa pronunciar-se sobre o Projeto de Lei nº 0018/2012 que “cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista”.

Manifestando-nos sobre o que é de nossa competência, temos a considerar:

1. As diretrizes de tal programa deveriam ser discutidas primeiramente no âmbito do Plano Regional Estratégico - PRE da Sé;
2. Para a mesma área o PRE SÉ já indicou um perímetro de Área de Intervenção Urbana e um de Projeto Estratégico de Intervenção Urbana, respectivamente SÉ AIU-06 e SÉ PEIU-06, incisos VI e XII do art. 44 do PRE SÉ, Livro IX, anexo IX da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.
3. Até a presente data não foram regulamentadas estas intervenções;
4. O Plano diretor Estratégico – PDE deverá ser revisto atendendo ao disposto no inciso II do artigo 5º da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002;
5. As alterações de zoneamento, se necessárias à implantação do Programa, só poderão ocorrer quando da revisão da Lei nº 13.885/2004;
6. A revisão dos Planos Regionais só deverá ocorrer após a revisão do PDE, em atendimento a decisão judicial;

É a nossa informação

Arq. André Luís G. Pina
 Depto. de Urbanismo
 SMDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha n° 82 do fls. 86

Processo n° 0.18/12

Sandra Paula T. S. Horie
RF. 11.401 - SGP-12

Folha de Informação n° 11

Do Processo n° 2012-0.105.430-0

em 04/05/12

a).....

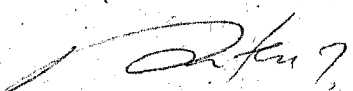
Claudio Jose de Oliveira
RF.: 515.293.372
SMDU/DEURB

SMDU/AJ
Sra. Assessora Chefe

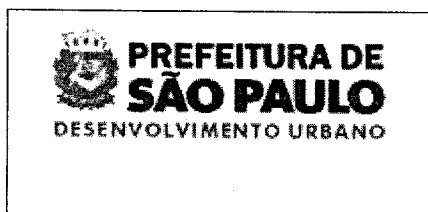
CÓPIA

Com as informações prestadas pelo Arq. André Luís G. Pina, restituímos o presente para as providências cabíveis.

SP. 04/05/12


Arq. Nilza Maria Toledo Antenor
Diretora
Depto. de Urbanismo
SMDU

ALGP\NMTA\cjo



ASSESSORIA JURÍDICA

Folha nº 83
 Processo nº 0.101/12
 CLARICE SAG...
 SMDU/AJ
 RF. 11.5432/82-00-12
 SMDU/AJ

Do Processo nº 2012-0.015.430-0

Folha de Informação nº 12

Em 14/05/2012

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Pedido de Subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa referente ao Projeto de Lei nº 18/12, de autoria do vereador Dalton Silvano, que cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista.

CÓPIA

INFORMAÇÃO Nº 209/2012/SMDU.AJ

SMDU.AJ

Senhora Assessora Chefe

A Assessoria Técnico-Legislativa do Gabinete do Prefeito, por intermédio deste procedimento, nos encaminha cópia do Projeto de Lei nº 18/12, em trâmite na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, de autoria do Nobre Vereador Dalton Silvano, que cria programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista, pedindo subsídios e indagando, especialmente, sobre a viabilidade técnica e econômica de sua implementação.

Nesta SMDU o projeto foi encaminhado ao Departamento de Urbanismo - DEURB para análise técnica, a qual foi anexada às fls. 10 - Inf.107/DEURB/12 - destacando a necessidade das diretrizes apresentadas serem discutidas "*primeiramente no âmbito do Plano Regional Estratégico - PRE da Sé*", bem como o fato de não terem sido implementados até o momento os Projetos Estratégicos de Intervenção Urbana - PEIU, previstos pela lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, mais precisamente pelo art. 44 do PRE SÉ, em seus incisos VI e XII, alcançando o bairro da Bela Vista.

Destacou, ainda citado Departamento que o Plano Diretor Estratégico deverá ser revisto, atendendo ao disposto no inciso II, do artigo 5º, o que esta sendo feito e que alterações de Zoneamento só poderão ocorrer após a revisão da Lei nº 13.885/04 que trata especificamente da matéria.

 PREFEITURA DE SÃO PAULO DESENVOLVIMENTO URBANO	Folha nº <u>84</u> de <u>110</u> ASSESSORIA JURÍDICA Processo nº <u>2012-0.015.430-0</u> CLARICE SASSHI CORDEIRO LEAL RF. 543.498/2.00 Sandra R. M. S. Horie RF. 11.402/2.00
--	--

Do Processo nº 2012-0.015.430-0

Folha de Informação nº 13**CÓPIA**Em 14./05./2012

A Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 estabeleceu, especificamente, o modo de detalhar as diretrizes propostas e definidas pelos respectivos Planos Regionais Estratégicos de cada Subprefeitura, atribuindo às Subprefeituras e seus Conselhos de Representantes o dever de estimular, contribuir e participar da elaboração de planos de bairro (o que não se vislumbra no presente), propondo o § 2º do artigo 43 um rol, qual seja:

- I. a complementação da infra-estrutura básica, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e iluminação pública;
- II. a implantação de equipamentos sociais, conforme as necessidades de cada bairro;
- III. soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e de Transportes;
- IV. a melhoria das condições de circulação de pedestres com melhorias nos passeios e a iluminação pública;
- V. a requalificação das calçadas para incluir parte de área permeável, garantir a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, em especial para os portadores de necessidades especiais;
- VI. ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público;
- VII. medidas para maior limpeza, arborização e jardinagem de praças e ruas;
- VIII. medidas para a melhoria da coleta de lixo e implantar a coleta seletiva;
- IX. medidas para melhorar as condições de segurança pública;
- X. melhoria da acessibilidade aos equipamentos públicos, da qualidade urbanística;
- XI. melhoria da qualidade ambiental das áreas residenciais e projetos de bolsões residenciais propostos pela comunidade local, nos termos da lei municipal nº 11.322/92;
- XII. soluções para atendimento da população em situação de rua;
- XIII. adoção do perímetro de segurança no entorno das unidades educacionais da cidade de São Paulo.

Do Processo nº 2012-0.015.430-0

Folha de Informação nº 14

Em 14/05/2012

CÓPIA

A preocupação sobre a deteriorização dos imóveis antigos, principalmente por causa da lei de zoneamento da região e pela falta total de estímulo a seus proprietários e a necessidade da recuperação paisagística e urbana da Bela Vista destacadas na **Justificativa**, também fazem parte das preocupações da Administração, constando expressamente dos PEIUs - retro destacados, estabelecendo os itens XI e XII do artigo 44:

" XI - PEIU - 05 - Bela Vista- tem por objetivo a reurbanização da área do entorno do Viaduto Júlio de Mesquita, ampliando os espaços aos pedestres e requalificando os espaços públicos e incentivando a reabilitação dos edifícios do seu entorno, reforçando as características especiais do local enquanto Zona Especial de preservação cultural - ZEPEC, por meio de gestões compartilhadas com os proprietários , inclusive da lei de incentivos seletivos;

XII - PEIU - 06 - Bela Vista - Corredor Cultural e Gastronômico: - tem por finalidade a requalificação da rua Treze de maio e adjacências e incentivar os proprietários a reabilitar as edificações para atividades culturais e de lazer;"

O DEURB, também aponta como motivo para dificultar o prosseguimento do presente, o fato do projeto não ser auto aplicável, demandando uma série de mudanças na legislação em vigor, destacando, apenas, quanto à matéria urbanística:

"4. O Plano Diretor Estratégico - PDE deverá ser revisto atendendo ao disposto no inciso II do artigo 5º da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002:

5. As alterações de zoneamento, se necessárias à implantação do Programa, só poderão ocorrer quando da revisão da Lei nº 13.885/2004;

6. A revisão dos Planos Regionais só deverá ocorrer após a revisão do PDE, em atendimento a decisão judicial;"

A estes argumentos cabe acrescentar, que se encontra em tramitação avançada na Câmara o Projeto de Lei nº 671/2007, que dispõe sobre a revisão e sistematização do Plano Diretor Estratégico. No âmbito de tal revisão, o Ministério Público obteve por meio da Ação Civil Pública nº 2.453/2007, liminares determinando expressamente que revisão da disciplina de uso e ocupação do solo seja



ASSESSORIA JURÍDICA

Processo nº 011-12
Sandra Paula S. Horie
85.11.461-3 SP-12
CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.488.2.00
SMDU / AJ

Do Processo nº 2012-0.015.430-0

Folha de Informação nº 15

Em 14/05/2012

CÓPIA

impedida até a ultimação da revisão iniciada do instrumento global da Política de desenvolvimento e expansão urbana.

Portanto, além de estarem judicialmente vedadas à Municipalidade providências tendentes a realizar alterações legislativas em questões atinentes às disciplinas típicas da Lei nº 13.885/04, também sob o aspecto da ótica global do desenvolvimento do município afigura-se inconveniente a tramitação paralela de projetos de lei versando sobre alterações pontuais de bairros, sob pena de inserção de incongruências lógicas no sistema, com perdas diretas na sua eficiência.

Diante do exposto, submetemos os presentes argumentos ao elevado critério deste Gabinete, para que, compartilhando de igual entendimento, encaminhe os subsídios à Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo.

São Paulo, 08 de maio de 2012.

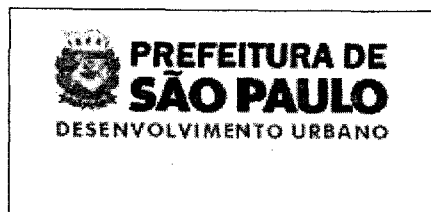
Scarcioffolo
AURELIA SAMPERE SCARCIOFFOLO
Procurador do Município – Assessor
OAB/SP 25.391 – SMDU.AJ

SMDU.GAB
Senhor Chefe de Gabinete

Nos termos da informação supra, sugiro restituição do expediente à origem, para prosseguimento.

São Paulo, 08 de maio de 2012.

Heloisia Toop SENA REBOUÇAS
HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº 110.310
SMDU



ASSESSORIA JURÍDICA

Folha nº 87 fls. 91

Processo nº 01.10.12

Sandra Pal... e Horie

CLARICE SACCHI CORREIA HIRAY LEAL
RF. 543.483.2.00
SMDU/AJ

Do Processo nº 2012-0.015.430-0

Folha de Informação nº 16

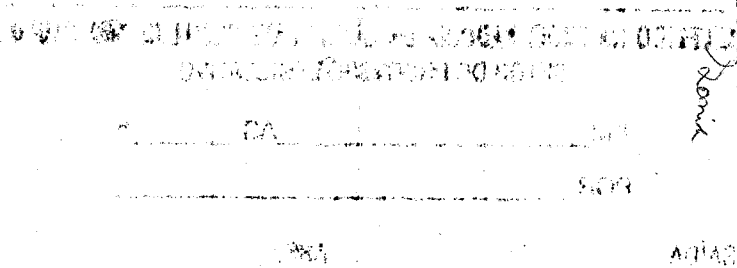
Em 14/05/2012

CÓPIA

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Pedido de Subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa referente ao Projeto de Lei nº 18/12, de autoria do vereador Dalton Silvano, que cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista.

SGM. ATL
Senhor Chefe da Assessoria.

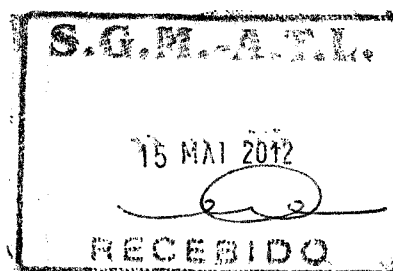


15:22 14/05/2012 00:13:11 SGM/ATL/00000

Instruído o expediente nesta SMDU, com a manifestação de nossas áreas técnicas, para prosseguimento.

São Paulo, 14 de maio de 2012.

MIGUEL LUIZ BUCALEM
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
SMDU



72 12/06/12

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

fls. 92

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 21/5/12 AS 19 h
POR Arvio
SAÍDA: 23/05/12 AS: h ASS:

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador/A Nobre Vereadora
Alison Amari
Para Relatar,
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 24/5/12
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 24/05/12 AS 15:30 h
POR [assinatura]
SAÍDA: AS: h ASS:

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 29/05/12 AS 13:20 h
POR Marcella
EM 06/06 AS: 15 h 10 ASS: [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segunda (ou última) data de documento(s) recebido(s)
nº 88 a 90 * Índice de Informação nº
10/08/12
Rubem D. [assinatura]
Técnico Administrativo
RF 11.257

Não é possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01108/2012

pl0018/12

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0018/12.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Dalton Silvano, que cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro da Bela Vista.

De acordo com a proposta, o programa deverá estabelecer diretrizes gerais para a solução de problemas na região, tais como a deterioração ambiental e paisagística; projetos e ações de intervenção atinentes ao equacionamento dos problemas apontados, dentro das diretrizes estabelecidas; normas de implantação, execução, fiscalização e manutenção das ações de intervenção a serem definidas; gerenciamento único para as ações de intervenção a serem realizados na área, com a finalidade de impedir o processo de declínio do seu espaço público e privado; e revisão da lei municipal de zoneamento.

Sob o aspecto jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, eis que apresentado no exercício da competência legislativa desta Casa.

Com efeito, cuida a proposta de norma de predominante interesse local da Comuna, estando amparada no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 37, *caput*, da Lei Orgânica do Município, os quais conferem à Câmara competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Como observa Celso Bastos a respeito do tema:

"Cairá, pois, na competência municipal tudo aquilo que for de seu interesse local. É evidente que não se trata de um interesse exclusivo, visto que qualquer matéria que afete uma dada comuna findará de qualquer maneira, mais ou menos direta, por repercutir nos interesses da comuna nacional. Interesse exclusivamente municipal é inconcebível, inclusive por razões de ordem lógica: sendo o Município parte de uma coletividade maior, o benefício trazido a uma parte do todo acresce a este próprio todo. Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas, e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com as necessidades gerais". (in "Competências na Constituição de 1988", Fernanda Dias Menezes de Almeida, Ed. Atlas, 1991, pág. 124, grifamos)

Dessa forma, se o que predomina são os interesses do Município, repercutindo a norma sobre necessidades imediatas da Comuna, como ocorre no presente caso, há que se reconhecer a competência legislativa da esfera municipal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0018/12

Verifica-se, ainda, que o texto proposto em vários artigos veicula matéria relacionada ao meio ambiente, como, por exemplo, no art. 3º que prevê *"ampliação da arborização, obedecendo critérios adequados de seleção, ordenamento, planejamento e controle das espécies de plantas"* (item 8).

Neste campo, o projeto encontra respaldo em diversos dispositivos da Lei Orgânica do Município que preveem o dever do Poder Público de elaborar políticas públicas voltadas à preservação ambiental. A título ilustrativo, podem ser mencionados os dispositivos abaixo:

"Art. 7º - É dever do Poder Municipal, em cooperação com a União, o Estado e com outros Municípios, assegurar a todos o exercício dos direitos individuais, coletivos, difusos e sociais estabelecidos pela Constituição da República e pela Constituição Estadual, e daqueles inerentes às condições de vida na cidade, inseridos nas competências municipais específicas, em especial no que respeita a:

I - meio ambiente humanizado, sadio e ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo, para as presentes e futuras gerações;"

(...)

Art. 181 - O Município, mediante lei, organizará, assegurada a participação da sociedade, sistema de administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, para coordenar, fiscalizar e integrar as ações de órgãos e entidades da administração pública direta e indireta, no que respeita a:

I - formulação de política municipal de proteção ao meio ambiente;"

Aliás, a preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações é um mandamento constitucional direcionado a todos os entes políticos, conforme expressamente disposto no art. 225 da Constituição Federal:

"Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações."



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

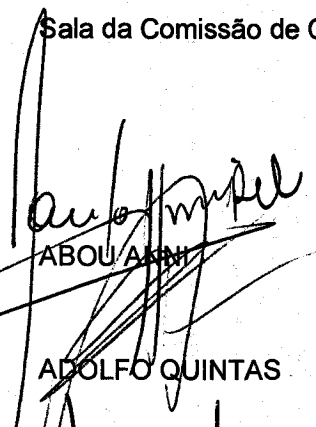
pl0018/12

Durante a tramitação do projeto será necessária a realização de ao menos 2 (duas) audiências públicas, em atendimento ao disposto no art. 41, VI e VIII da Lei Orgânica do Município.

Nos termos das informações prestadas pelo Executivo às fls. 80/87, as medidas propostas pelo projeto possuem relação com o Plano Regional Estratégico – PRE da Sé, trazendo implicações para o mesmo, razão pela qual para ser aprovado o projeto dependerá de voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 4º, II, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos, pela **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 18/09/12.


ABOU ANNI

ADOLFO QUINTAS

CELSO JATENE

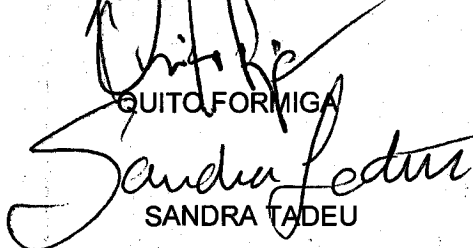
EDIR SALES


ARSELINO TATITO

JOSÉ AMÉRICO

MARCO AURÉLIO CUNHA

QUITO FORMIGA


SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 10 / 08 / 12
Pág. 82 Col. 03
Conferido Sp

Sandro Paula T. S. Horio
Técnico Administrativo
RF. 11.402

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 12/08/12

Sandro Paula T. S. Horio
Técnico Administrativo
RF. 11.402

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 13/08/12 às 17:00

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora	
<u>CHICO MACIELA</u>	
Sala de	<u>10/08/2012</u>
<u>[Assinatura]</u>	
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.	

A SGP-12 11372 UN TO nos
termos do Art. 1º do Regulamento Interno.
São Paulo, 02/01/2013
Nome Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF. 11372 SGP-12