

PROJETO DE LEI

01 - 0331 / 2011

DE

2011

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0331 / 2011

DE

30/06/2011

PROMOVENTE:

VEREADOR

JOSÉ POLICE NETO

EMENTA:

INSTITUI O PLANO DE BAIRRO DO DISTRITO DE PERUS, ATENDENDO
AO DISPOSTO NO ARTIGO 159 DA LEI Nº 13.885/04 LEI
COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO.

OBSERVAÇÕES:

ACOMPANHA 2 (DUAS) ENCADERNAÇÕES, SENDO: 1ª DENOMINADO
QUADRO GERAL Nº 1/10 - CARÊNCIAS ATUAIS - DIRETRIZES GERAIS:
A 2ª CONTENDO MAPAS DE BAIRRO- DISTRITO DE PERUS: MAPA Nº
GERAL - 01/06 - DIRETRIZES ESTRUTURAIS - SÍNTESE DAS
DIRETRIZES ESTRUTURAIS.

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

Jost

data

21/09/2011

Jost

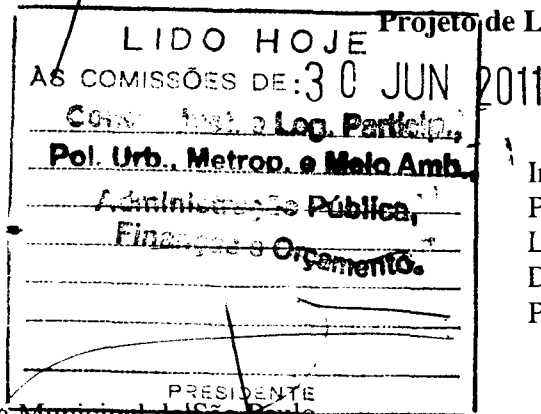
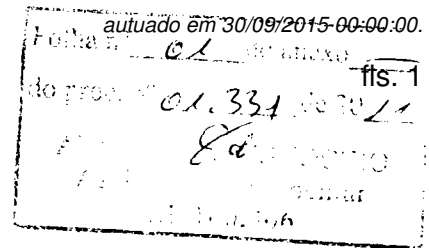
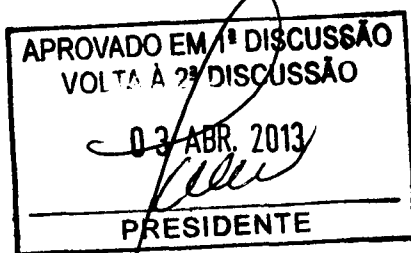
28/09/2011

ARQUIVADO EM

/ /

CHEFE DE SEÇÃO

USO EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSO
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Projeto de Lei n.º

01 - PL
01- 00331/2011

Institui o Plano de Bairro do Distrito de Perus, atendendo ao disposto no artigo 159 da Lei nº13885/04 Lei Complementar do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo

JOSÉ POLICE NETO

DECRETA

CAPÍTULO I

Das Objetivos e Diretrizes Gerais

Artigo 1º - Fica instituído o Plano de Bairro do Distrito de Perus composto pelas vilas nele situadas e demais áreas, atendendo ao disposto no artigo 159 da Lei nº13885/04 Lei Complementar do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, do qual faz parte integrante o anexo "Relatório Técnico do Plano de Bairro do Distrito de Perus", contendo as diretrizes aprovadas pelas Assembléias realizadas para esse fim e sintetizadas no Mapa nº Geral 01/06 Síntese das Diretrizes Estruturais- Situação Futura, presente no Capítulo X- Dos Mapas.

Artigo 2º - São objetivos gerais do Plano de Bairro:

- I. Atender as normas instituídas no PRE- Plano Regional Estratégico da Subprefeitura - Perus aprovado pela Lei 13885/04, em seu Título I- Das Políticas Públicas Regionais; seu Título II - Do Plano Urbanístico - Ambiental; e seu Título III - Do uso e Ocupação do Solo e sendo alterado algum dispositivo será esse, na presente lei, expressamente identificado e redefinido enquanto norma legal.
- II. Fixar prioridades adicionais as definidas no PRE- Plano Regional Estratégico para a ação pública.
- III. Definir diretrizes específicas de programas de desenvolvimento urbano e social,
- IV. Estimular a capacidade de organização e autogestão da comunidade a nível das Vilas e instituir um sistema permanente de planejamento e gestão democrática local.

CAM. MUNIC. DE S. PAULO - 30-Jun-2011-15:11-000031-1/1

Matéria PL 331/2011. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.

Folha nº 02 do anexo
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELIA C. MATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

Artigo 3º - São diretrizes gerais do Plano de Bairro do Distrito de Perus:

- I. Desenvolver e organizar as vilas: Vila Inácio, Jardim Camargo, Jardim Russo, Jardim dos Manacás, Cidade das Crianças, Vila Perus, Vila Nova Perus, Vila Fanton, Vila Malvina, Sítio Joá, Jardim Adelfiori, Vila São Paulo, Sítio Botuquara, Jardim das Flores, Recanto dos Humildes, Recanto Paraíso, Loteamento Jardim da Conquista, Jardim da Paz, Rua Cleonice Kammer Di Sandro, Vila Santa Cruz, trecho de Rua Julio de Oliveira com Rua Fiorelli Peccicacco, Ninho Verde, Vila Flamengo, Alto da Vila Hungaresa, Conjunto Habitacional Perus A, Conjunto Habitacional Irmãos Casemiro, Vila Caiuba.
- II. Organizar e desenvolver as centralidades existentes de comércio e serviços locais.
- III. Definir novas centralidades regionais e locais quando necessário e conveniente.
- IV. Definir os equipamentos sociais ou comunitários públicos necessários ao pleno atendimento tanto da população atual como da futura.
- V. Dividir o território do Distrito em tantas Unidades Ambientais de Moradia-UAM quantas forem necessárias como definido no artigo 21 desta Lei, com a finalidade de, em acordo com a vontade manifesta da maioria dos moradores, resguardar a tranqüilidade do bairro e controlar a intensidade do tráfego de veículos, utilizando-se as Ruas que já apresentam tráfego intenso como divisórias das unidades ambientais de moradia, sempre que possível.
- VI. Restringir os usos comerciais e de serviços diversificados, que possam gerar maior incomodo, sempre que possível às vias de contorno ou de separação entre as Unidades Ambientais de Moradia, de modo a preservar a tranqüilidade no seu interior, onde são permitidos apenas usos locais, os quais serão decididos quando da revisão do PDE-Plano Diretor Estratégico e de sua Lei Complementar.
- VII. Planejar os equipamentos comunitários públicos de educação, lazer e cultura para que atendam aos moradores das Unidades Ambientais de Moradia-UAM a que pertencem, dispondo-os de modo a que o acesso a eles por parte dos moradores se faça sem que tenham que atravessar em nível, via de tráfego intenso e quando necessário que o façam através de dispositivo seguro de controle do fluxo de tráfego.
- VIII. Os alunos das Creches, EMEI-Unidades Municipais de Ensino Infantil e de EMEFs - Unidades Municipais de Ensino Fundamental que não estudem nas unidades de ensino que se situem em suas Unidades Ambientais de Moradia deverão, sempre que possível, na medida em que a oferta de equipamentos comunitários públicos irá possibilitando, serem remanejados para as mesmas, para que não tenham que atravessar em nível vias de tráfego intenso para acessá-las ou vias sem controle seguro de travessia.
- IX. Definir a localização da rede de unidades de saúde incluindo as UBS- Unidades Básicas de Saúde - UBS e as AMA- Atendimento Médico Ambulatorial e hospitais, sendo que como as UBS e AMA atendem a um

Folha nº <u>03</u> do anexo <u>—</u>	Is. 4
do proc. nº <u>01-331</u> de 20 <u>11</u>	
ADELMAR C. SANTOS Assessor Parlamentar IN-100.006	

número de habitantes superior em geral ao das UAM não necessariamente corresponderão uma a cada UAM, e assim, para acessá-las admite-se a travessia de vias de tráfego intenso.

- X. Os grandes equipamentos comunitários públicos tais como Hospitais, Centros de Cultura, Esportes e Lazer terão sua localização definida de modo a se obter a melhor acessibilidade para a maioria da população.

CAPITULO II

Das Diretrizes Urbanísticas Gerais do Plano de Bairro do Distrito de Perus.

Artigo 4º - Ficam instituídas as seguintes diretrizes:

- I. A implantação de um Hospital Geral para 250 leitos, em acordo com a população atual estimada a ser por ele atendida de cerca de 150 mil habitantes moradores do Distrito de Perus que tem hoje cerca de 110 mil habitantes e do Distrito de Anhanguera que tem cerca de 40 mil habitantes e mais um segundo Hospital Geral para a população adicional que poderá até dobrar a atual, apenas no Distrito de Perus, conforme o estabelecido pelo mencionado PRE-Plano Regional Estratégico.
- II. As UBS - Unidades Básicas de Saúde devem atender, cada uma, 20000 habitantes de acordo com diretriz do Plano Nacional da Saúde e que as AMA Assistência Médica Ambulatorial devem corresponder uma a cada UBS, segundo diretriz da Secretaria Municipal da Saúde, e assim o Distrito de Perus deverá ter acrescentadas mais 4(quatro) UBS+AMA para atender as Carências Atuais e mais 7(sete) UBS+ AMA para atender a Demanda Adicional conforme Quadro Geral nº01 do Cálculo das Carências Atuais e Demandas Adicionais dos Equipamentos de Saúde.
- III. Os próprios moradores, com a orientação do poder público, definirão as regras urbanísticas a que devem obedecer, em suas vilas de origem com seu tecido urbano peculiar desde que sejam mantidas pelo menos as regras garantidoras de segurança construtiva e higiene.
- IV. Implantação de um Centro Metropolitano de Logística Integrada (constituído por um conjunto de Centros de Distribuição de Mercadorias) e situado na Zona Predominantemente Industrial do mencionado PRE-Plano Regional Estratégico de Perus aprovada pela lei 13.885/04, ao longo do Rodoanel e da Av. Raimundo Pereira de Magalhães.
- V. Será progressivamente implantado um novo centro para Perus, no entorno a uma nova estação da CPTM, junto ao cruzamento da linha de trem com o Rodoanel, que servirá ao novo Centro Metropolitano de Logística Integrada ao mesmo tempo que para as vilas vizinhas, especialmente o Jardim da Conquista e do Recanto dos Humildes.
- VI. O Anel Viário de Perus, situado em volta da atual área principal urbanizada, para desafogar as Av. Dr.Silvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco e

organizar melhor o mesmo sistema viário principal e evitar que caminhões de grande porte atravessem por dentro dela atravancando o trânsito.

- VII. A implantação do Parque Linear com uma ciclovia e equipamentos culturais e de lazer que entrelacem os bairros vizinhos ao longo do Ribeirão Perus, desde sua divisa com Pirituba até o Parque Anhanguera, além da parcela ao longo do Córrego Areião, seu afluente.
- VIII. A implantação no Parque Anhanguera, de acordo com um Plano de Manejo específico a ser desenvolvido e aprovado para o mesmo, de um Complexo Cultural, Esportivo e de Lazer, com feições de um Centro Olímpico, para atendimento de toda a população de Perus, inclusive do Distrito de Anhanguera.
- IX. A revitalização da ferrovia histórica Perus-Pirapora especialmente em seu trecho no município de São Paulo, para fins turísticos e, dependendo de estudos mais aprofundados, para ser utilizada como meio regular de transporte e passageiros das vilas do entorno da Anhanguera e mesmo de Cajamar até a estação de Perus, podendo ainda ser estendida desde essa estação até a nova estação proposta junto ao Centro Metropolitano de Logística Integrada, quando implantado.
- X. A região de Perus deverá se constituir em pólo turístico para a geração de emprego e renda, tirando partido de sua bela paisagem natural, especialmente a Serra da Cantareira, o Pico do Jaraguá e o Morro Doce, que contem os picos mais elevados da região metropolitana, com a sua cobertura vegetal com remanescentes de Mata Atlântica, e também a bela paisagem urbana caracterizada por edifícios baixos preferencialmente de até 3 pavimentos ou 9 metros de gabarito para acima do nível das vias e de no máximo 5 pavimentos com gabarito de 15 metros de altura medidos da sua base ao topo, sendo até 3 pavimentos para baixo do nível de acesso pela via e por isso colados a topografia montanhosa, ou seja sempre totalizando no máximo 5 pavimentos quando os terrenos onde se situarem tiverem declividade superior a 30% e, até 5 pavimentos, quando os terrenos onde se implantem tenham declividade igual ou menor que 30% através de um casario baixo que permite que se desfrute as belíssimas vistas regionais.
- XI. Fica estabelecido um prazo para que a SABESP providencie o término de implantação da rede local de coleta de esgotos e a implantação de coletor tronco interligando-o com a Estação de Tratamento de Esgotos de Barueri ou implante uma Estação de Tratamento de Esgotos para a bacia hidrográfica abrangente dos Distritos de Perus e Anhanguera, destacadamente a do Ribeirão Perus, com projeto que decida entre as duas opções no prazo máximo de 2 (dois) anos e a implantação do Sistema no prazo máximo de 6 (seis) anos, ambos os prazos a contar da aprovação desta lei.
- XII. A implantação na sede tombada para preservação histórica da antiga fábrica de cimento Perus de um Centro Cultural associado a um Centro de Compras, conforme preferência expressa por votação específica.

- XIII. O sistema viário será regulamentado de modo que as vias de ligação entre bairros e as vias de comércio e serviços não permitam a passagem de mais do que 600 veículos por hora por faixa de rolamento por sentido de tráfego e as demais vias, as residenciais, não permitam mais do que 250 veículos por hora por faixa de rolamento e por sentido de tráfego, conforme estudos técnicos indicam para se obter uma relação harmoniosa entre o volume de tráfego e os usos lindeiros, de comércio e serviços no primeiro caso e residenciais, no segundo, quando se busque obter tranquilidade no ambiente de moradia.
- XIV. Os atuais moradores de áreas que sejam necessárias para a implantação de vias e equipamentos previstos e votados nesse Plano de Bairro do Distrito de Perus (como por exemplo na implantação do anel viário, em relação a moradores do Jardim da Paz e do Parque Linear, em relação a moradores ao longo da Rua Cleonice Kammer di Sandro) tem o direito preferencial em sua transferência para moradias de interesse social em locais os mais próximos possível de seu atual local de moradia no mesmo distrito de Perus.
- XV. A diretriz para a coleta de resíduos domiciliares, onde não for possível o acesso do caminhão normal de coleta, pela qual será definida, pela concessionária, uma alternativa para a coleta através de veículo especial para circular em ruas estreitas e de difícil acesso ou, na sua impossibilidade, sejam distribuídos pontos de coleta, adequadamente construídos e sinalizados, de forma que nenhum morador necessite se deslocar mais do que 100m (ida e volta) para levar seus resíduos até o ponto de coleta.
- XVI. A diretriz de implantação da coleta seletiva em Perus, através de um procedimento inicial, separando o resíduo orgânico (úmido) do não orgânico (seco), realizada em dia e horário diferentes da coleta normal.
- XVII. Seja efetivamente implantada a coleta seletiva no distrito e que tanto a coleta como a separação (triagem) do material reciclável sejam realizadas por cooperativas locais, com o apoio da administração pública, como forma de garantir a criação de oportunidade de trabalho e renda para os moradores da região.
- XVIII. O trabalho das cooperativas na coleta e triagem de material reciclável é de grande importância para a sustentabilidade ambiental e que por isso a Subprefeitura deve estimular e coordenar ações para a implantação efetiva da reciclagem de resíduos, fazer parcerias com empresas da iniciativa pública ou privada e cooperativas e promover campanhas de conscientização ambiental sobre resíduos.
- XIX. As áreas que apresentam alto grau de probabilidade de ocorrência de problemas geológicos, devido à ocupação inadequada de encostas e vales, conforme apresentado nas Assembléias por Bairros para Apresentação das Propostas de Conjunto para o Distrito de Perus, devem receber intervenções urgentes que possibilitem a melhoria e a estabilidade desses locais e a segurança dos seus moradores.
- XX. As intervenções nas áreas consideradas de risco podem envolver a remoção temporária dos moradores, ou seja, pelo tempo necessário às obras de

Folha nº	06	do anexo	fls. 7
do proc. nº	01-331	de 2011	
ADELINA C.  FOCHIO			
Assistente Parlamentar			
RF 100.406			

estabilização, ou ainda a remoção permanente dos moradores, quando não for possível garantir sua segurança no mesmo local e, havendo necessidade da remoção, de uma forma ou de outra, seja garantido que a mesma se dará para local o mais próximo possível da atual moradia no Distrito de Perus e através de prévia e ampla informação e negociação com os ocupantes dessas áreas.

Artigo 5º - O PDE –Plano Diretor Estratégico do Município, aprovado pela Lei nº13430/02 e sua Lei Complementar Nº13885/04 através do Plano Regional Estratégico estabelecem para a Sub-Prefeitura de Perus um conjunto de diretrizes para a rede viária estrutural, em seu artigo 15, às quais são acrescentadas algumas modificações como se define no artigo 6º a seguir, sendo que as não mencionadas são mantidas em sua inteireza.

Artigo 6º - São diretrizes do Sistema Viário Principal:

- I. A implantação de um Anel Viário interligando as principais vias como a Rua Fiorelli Peccicacco; Av. Dr. Silvio de Campos; e a Estrada São Paulo- Jundiáí e sua continuação a Rua Mogeiro; a Estrada do Pinheirinho; e a Rua Cleonice Kammer di Sandro assim como a Av. Raimundo Pereira de Magalhães e possivelmente com a Rodovia Bandeirantes, dependendo essa interligação de negociações com a DERSA e a Concessionária de sua operação e manutenção conforme *Mapa nº Geral 01/06-Síntese das Diretrizes Estruturais- Situação Futura*
- II. As vias estruturais, que devem receber melhorias no traçado são Av. Dr.Silvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco, a Estrada São Paulo -Jundiáí e a Estrada da Ligação entre o centro de Perus e a Via Anhanguera e também a melhoria do sistema viário das vilas conforme se estabelece nas diretrizes específicas de cada UAM.
- III. Nas vias por onde circula o transporte coletivo, internamente às Unidades Ambientais de Moradia – UAMs 07 e 09, conforme *Mapa nº UAM 07 e 09 – 07/13 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo; Mapa nº UAM 09 – 08/13 – Carências Atuais – Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e Mapa nº UAM 08 e 10 – 08/13 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres* constantes do Capítulo X- Dos *Mapas*, define-se diretrizes para a implantação de passagens de pedestres em segurança a cada 300 metros aproximadamente.
- IV. Na Rua Mogeiro e Rua Padre Manoel Campelo na Unidade Ambiental de Moradia – UAMs 01, conforme *Mapa nº UAM 01 – 07/13 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo*; constante do Capítulo X- Dos *Mapas*, define-se três pontos para a implantação de passagens de pedestres em segurança para acesso aos equipamentos públicos.
- V. Na Rua Paulino Cabral esquina com a Rua Luis Nogueira na Unidade Ambiental de Moradia – UAMs 02, conforme *Mapa nº UAM 02 – 05/10 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo*; constante do Capítulo X- Dos *Mapas*, define-se um ponto para a implantação de uma passagem de pedestre em segurança para acesso aos equipamentos públicos.



Folha nº <u>01</u> do anexo <u>fls. 8</u>
do proc. nº <u>01-331</u> de 20 <u>11</u>
ADELINA C. <u>de TOCHIO</u>
Assistente Parlamentar
RF 100.406

- VI. Na Rua Carlos Santos Xavier de Moraes esquina com a Rua Antônio Maia; na confluência das Ruas Aquilino Ribeiro, Rua Julio Maciel e Rua Violeta Silvestre; na esquina da Rua Elisa Pedroso com a Rua Joaquim Xavier Pinheiro; na esquina da Rua Juriti com a Av. Pavão; na Av. Pavão junto à Estrada São Paulo Jundiá; na confluência da Rua argentina, Rua Principal e Rua Argélia, na Unidade Ambiental de Moradia – UAM INT 03;04;05, conforme *Mapa* nº UAM INT 03;04;05 – 06/15 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo; constante do Capítulo X- Dos *Mapas*, define-se pontos para a implantação de passagens de pedestre em segurança para acesso aos equipamentos públicos.
- VII. No córrego paralelo a Rua Bem te Vi próximo a Rua Argentina e no Córrego paralelo a Rua Julio Maciel com a Rua Brás da Silveira, na Unidade Ambiental de Moradia – UAM INT 0;04;05, conforme *Mapa* nº UAM INT 03;04;05 – 06/15 – Carências Atuais – Sistema Viário e Transporte Coletivo; constante do Capítulo X- Dos *Mapas*, define-se dois pontos para a implantação de pontes de pedestre para acesso aos equipamentos públicos.
- VIII. Nas vias estruturais a fiação elétrica, cabos telefônicos e óticos deverá ser embutida em tubulações subterrâneas tão logo hajam recursos públicos passíveis de serem utilizados com essa finalidade ou que se obtenha o mesmo resultado através de parceria público-privada, seguindo a seguinte ordem de prioridades:
- 1º A avenida Dr. Silvio de Campos no trecho entre a Rua Mogeiro e a Estação de Perus
 - 2º A área urbana compreendida pelo Parque Linear no entorno do CEU e deste este até a Praça Inácio Dias, inclusive a mesma e a área em baixo dos Viadutos Mora Guimarães e Deputado Ulysses Guimarães.
 - 3º As demais vias que compõe o “trinário”, inclusive a Rua Padre Manoel Campello e os Terraços Urbanos a ela contíguos e seu trecho que desemboca na Av. Dr. Silvio de Campos.

Parágrafo único - O orçamento estimativo e as prioridades referentes aos melhoramentos viários são apresentados ao final no capítulo IX, em conjunto com as diretrizes orçamentárias.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes Urbanísticas Específicas do Plano de Bairro do Distrito de Perus

Artigo 7º - São diretrizes quanto a Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades a implantação na ZPI-Zona Predominantemente Industrial definida pelo PRE Plano Regional Estratégico, um Centro Metropolitano de Logística Integrada, em conformidade com diretrizes da Secretaria Estadual de Transportes.

Parágrafo 1º - Uma nova estação na ferrovia operada com cargas pela MRS-Logística e com passageiros pela CPTM, deverá ser implantada junto ao

Folha nº 08	do anexo 11s. 9
do proc. nº 01.331 de 2011	
ADELINA C. DE TOCHIO	
Assistente Parlamentar	
RF 100.406	

cruzamento da ferrovia com o Rodoanel Mario Covas e o futuro Anel Viário definido neste Plano de Bairro do Distrito de Perus.

Parágrafo 2º - Um Plano Urbanístico deverá ser desenvolvido para o novo pólo de centralidade envolvendo as ZEIS vizinhas, e a própria ZPI-Zona Predominantemente Industrial definidas pelo mencionado PRE-Plano Regional Estratégico junto ao citado cruzamento, centro esse de comércio e serviços que será criado para atender o Centro Metropolitano de Logística Integrada e subsidiariamente as vilas vizinhas.

Artigo 8º - Quanto ao uso e ocupação do solo do Distrito de Perus são mantidas as normas da Lei 13885/04 definidas pelo PRE-Plano Regional Estratégico com as citadas alterações a seguir:

- I. a primeira correspondente a criação de uma AIU-11 ao longo do Anel Viário conforme *Mapa* nº Geral 02/06-Diretriz para o Anel Viário e sua envoltória AIU-11, e demais normas a seguir especificadas.
- II. a segunda correspondente ao da Vila Botuquara e Jardim das Flores para permitir uma criteriosa regularização da ocupação existente conforme *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 11/13 – Carências Atuais e readequação da ZMp quanto aos usos permitidos.
- III. a terceira com a criação de um tipo de zona definidora da localização de equipamentos comunitários públicos com dois sub-tipos: a) o primeiro com localização precisa b) o segundo com localização flexível de acordo com uma tipologia de tecido urbano para possibilitar a implantação combinada entre o parcelador e a Prefeitura de equipamentos comunitários públicos nas áreas de expansão urbana.
- IV. a quarta para possibilitar a implantação de equipamentos comunitários públicos na área de expansão urbana da UAM 01,
- V. a quinta para permitir a implantação de equipamentos comunitários públicos nas áreas de expansão urbana nas UAM INT 03, 04 e 05, integradas.
- VI. a sexta fica definido os parâmetros das Zonas Corredores – ZCMD-2:
 - a) Numero de pavimentos máximos 5pavimentos, contando-se inclusive pavimentos abaixo do nível da rua;
 - b) Gabarito Máximo 15m soma das alturas de todos pavimentos de piso a piso;
 - c) Usos conformes: R-Residencial; CSL - Comércio e Serviços Locais; CSD - Comércio e Serviços Diversificados; I1- Indústria não incômoda; I2 - Indústria Medianamente Incômoda.
 - d) Os lotes deverão respeitar a seguinte ocupação:

Dormitórios voltados para a rua ou para o recuo de fundo, mínimo obrigatório de 3m;

As salas e cozinhas deverão ser iluminadas e ventiladas por poço de ventilação e iluminação de área mínima na projeção horizontal de 10m².

Os banheiros poderão ser ventilados por ventilação mecânica;

Fica extinguido a necessidade de recuos laterais e frontais;

O andar térreo deverá ser recuado 1.5m, os andares superiores poderão ocupar o recuo frontal;

A Taxa de Ocupação é de 0.6

O Coeficiente de Aproveitamento é de 2.85

VII. Ficam definidos como Zonas Corredores - ZCMD-2, compreendendo os respectivos lotes lindeiros na profundidade máxima de 40m contados a partir das frentes dos respectivos lotes às seguintes Ruas:

- a) na UAM 01: Av. Sylvio de Campos entre a Estação de Trem Perus e a Rua Pedro V. De Azevedo; Rua Padre Manoel Campello entre o viaduto Dep. Ulisses Guimarães; Rua Antônio Maia, Rua Juvêncio de Araújo, Rua Águas Claras, Rua Francisco de Barros Transversais e entre a Av. Sylvio de Campos e a Rua Padre Manoel Campello; Rua Mogeiro entre a Av. Sylvio de Campos e Tr. Tabuleiros de Valença.
- b) na UAM 02: Av. Sylvio de Campos entre a Rua Mogeiro e a Rua Pedro V. De Azevedo; Rua Francisco de Barros Transversal e entre a Av. Sylvio de Campos e a Rua Carlos Santos Xavier de Moraes; Rua Mogeiro entre a Av. Sylvio de Campos e a Rua Joaquim Xavier Pinheiro.
- c) na UAM INT 03;04;05: Av. Sylvio de Campos entre a Estação de Trem Perus e a Rua Mogeiro; Rua Carlos Santos Xavier de Moraes entre a Rua Mogeiro e a Rua Ylídio Figueiredo; Rua Rafael di Sandro, Rua Padre Manoel Campello entre o viaduto Dep. Ulisses Guimarães; Rua Antônio Maia, Rua Juvêncio de Araújo, Rua Águas Claras, Rua Francisco de Barros Transversais e entre a Av. Sylvio de Campos e a Rua Padre Manoel Campello; Rua Mogeiro entre a Av. Sylvio de Campos e Tr. Tabuleiros de Valença; Rua Violeta Silvestre e sua continuação Projetada, até o encontro com o anel viário também projetado.
- d) na UAM 09: Rua Canhoba entre Rua Fiorelli Peccicacco e Rua Cavalo Marinho; Rua Cavalo Marinho entre Rua Canhoba e Rua Augusto V. Do Sacramento; Rua Augusto V. Do Sacramento entre Rua Cavalo Marinho e Rua Engº Augusto Durante; Rua Engº Augusto Durante entre Rua Augusto V. Do Sacramento e Rua Aquiles Neto; Rua Aquiles Neto entre Rua Engº Augusto Durante e Rua Santo Soncin; Rua Santo Soncin entre Rua Aquiles Neto e Rua Virgílio Paltrinieri; Rua Virgílio Paltrinieri entre Rua Santo Soncin e Rua Domingos Antônio Di Sandro; Rua Domingos Antônio Di Sandro, Rua Ernesto

Diogo de Faria e Rua Ernesto Bottoni até a Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

- e) Na UAM 08 e 10; Rua Crispim do Amaral entre a Rua Antonio de Pádua Dias e Rua Cosme dos Santos; Rua Antonio de Pádua Dias entre a Rua Crispim do Amaral e a Rua Estevam Ribeiro Resende; Rua Estevam Ribeiro Resende até Estrada do Pinheirinho chegando até o acesso ao loteamento Ninho Verde; Rua Julio de Oliveira entre Anel Viário proposto e Rua Fiorelli Peccicacco; Av. Raimundo Pereira de Magalhães entre o Anel Viário até a Divisa do Município de São Paulo com Caieiras.

Parágrafo 1º- Com o objetivo de possibilitar a implantação do Anel Viário com uma ocupação urbana de qualidade urbanística institui-se a AIU-11 ao longo do mesmo e para sua implantação efetiva duas condições serão respeitadas:

- Inciso I.** Será aprovado por lei um Plano Urbanístico Específico, contendo os parâmetros urbanísticos fixados no Plano de Bairro do Distrito de Perus para a UAM 01.
- Inciso II.** Os proprietários das glebas a serem loteadas mediante documento hábil estabelecendo os termos de uma parceria público-privada, se comprometerão a transferir para o poder público municipal parcela da valorização imobiliária estimada, cada um contribuindo em uma proporção igual para todos, contribuições essas que somadas produzam um montante de recursos suficiente para financiar a sua implantação completa, tomando-se como parâmetro os estudos realizados constantes do Relatório Técnico anexo.
- Inciso III.** Alternativamente ao instituído no Inciso II imediatamente anterior, uma empresa pública ou privada poderá assumir a incumbência da implantação do conjunto Anel Viário e loteamentos adjacentes ao mesmo tempo, nos termos de uma Operação Urbana Consorciada, de um Reparcèlement Urbano ou instrumento jurídico equivalente.
- Inciso IV.** Em qualquer alternativa de implantação do Anel Viário o zoneamento previsto na AIU-11 só será legalmente instituído após o termino das obras e inaugurado o mesmo e assim posto para uso publico.

Parágrafo 2º- Fica instituído um tipo de zona necessário para a reserva de área de terreno destinada para a implantação de equipamentos comunitários públicos de competência do poder público.

- Inciso I.** Essa zona denomina-se ZRA- Zona de Reserva de Área para Equipamentos Comunitários de competência municipal, estadual ou federal, competência essa que quando for o caso, será identificada na lei que a instituir acrescentando-se os sufixos “m”, “e” e “f” a sigla ZRA, grafando-a como ZRAM,

ZRAe e ZRAf, respectivamente, quando as competências forem municipais, estaduais ou federais e na impossibilidade de se definir o poder competente para a implantação do equipamento comunitário será tido o poder municipal como o seu titular.

Inciso II. Os parâmetros urbanísticos para a sua ocupação são aqueles da legislação vigente para a ocupação de áreas institucionais para os equipamentos comunitários públicos e para os equipamentos objeto de parceria público-privada os da zona de uso e ocupação do solo onde esteja inserida.

Inciso III. Onde na parcela de terreno em gleba ou lote houver a definição de uma ZRA nenhum outro uso a não ser o para ela destinado poderá nele ser instalado.

Inciso IV. Os usos legais existentes continuarão a ser exercidos normalmente sem que possam ser ampliados e excepcionalmente o poder competente titular da reserva poderá conceder concessão temporária de uso, para outros usos, sendo que eventuais benfeitorias que tiverem sido implementadas a posteriori da reserva, não serão ressarcidas pelo poder público adquirente

Inciso V. Será concedida isenção do IPTU pelo tempo em que a propriedade reservada permanecer em mãos de seu proprietário privado.

Inciso VI. As ZRA poderão ser definidas segundo duas modalidades:

- a) **Fixas** – grafadas com ZRA - correspondem aos terrenos para os quais tenha sido possível sua identificação particularizada em Mapas, fotos aéreas ou descrição perimétrica.
- b) **Flexíveis** – grafadas com ZRA F - correspondem a terrenos situados em glebas a lotear para os quais define-se um partido urbanístico básico, através de tipologia de tecido urbano, com flexibilidade locacional, mantidas as características do tipo de tecido urbano escolhido.

Inciso VII- Em havendo mais de um proprietário de determinada gleba a qual deva proceder a reserva de área através de ZRAF, cada proprietário reservará de sua propriedade a mesma proporção do total prevista pelo planejamento público definido em lei e sua localização será definida de comum acordo com os órgãos competentes do executivo municipal, de modo a se obter uma distribuição urbanisticamente satisfatória, e em não havendo concordância prevalecerá o interesse público.

Inciso VIII. As áreas correspondentes as ZRA-Zonas de Reserva da Área que excederem os montantes que são obrigatoriamente doados

por força de dispositivo legal, serão adquiridas pelo poder público competente.

Inciso IX. Oportunamente esse tipo de zona, tão necessário para o controle do uso do solo para permitir a progressiva implantação de equipamentos comunitários públicos na medida do aumento populacional e dos recursos disponíveis, sem que o poder público tenha que desapropriar ao invés de terrenos desocupados áreas edificadas ou ocupadas por uso posteriormente a reserva e por isso de custo social e financeiro mais elevado, deverá ser estendida a sua utilização para o conjunto do município de São Paulo, quando da revisão da legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo 3º- No que se refere as normas urbanísticas a serem seguidas para o Sítio Botuquara e Jardim das Flores, são:

Inciso I. As partes que são ZMp pelo PRE- Plano Regional Estratégico assim permanecem, sendo os usos permitidos apenas os de apoio a moradia inclusive no que se refere aos usos institucionais.

Inciso II. As partes que são ZEPAM, conforme *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 11/13 – Carências Atuais/ Alteração de Zoneamento, são modificadas através da atuação do poder público seguindo diretrizes definidas em uma ZEIS-1 sobre ZEPAM, tendo em vista sua transformação para uma zona mista local, esta definida nos termos do artigo 22º desta lei e conforme Inciso I imediatamente anterior deste parágrafo 3º..

Parágrafo 4º- A legislação de uso e ocupação do solo na área da UAM 01 fica alterada com a criação da AIU-11 que sobrepõe-se parcialmente a área da AIU-9

Inciso I. Nas áreas onde houver sobreposição de normas prevalecerão as regras da mais permissiva que estiver vigente, querendo isto dizer que para prevalecer as regras da AIU-11, mais generosas, deverão ser tomadas as medidas para a mesma ser efetivada, conforme disposto no Parágrafo 1º deste artigo.

Inciso II. Os equipamentos comunitários públicos a serem localizados na área da referida AIU-11 poderão sê-lo mesmo sem ainda a sua implantação, sendo aos proprietários das áreas atingidas pelas ZRA que são as Zonas de Reserva de Área para tais equipamentos, é permitido o loteamento do seu entorno nos limites do perímetro da AIU-11, desde que respeitem as restrições urbanísticas da ZM-1, conforme definido no PRE- Plano Regional Estratégico, que assim permanecerão até que sejam modificados com a implantação da AIU-11.

Parágrafo 5º- Ficam estabelecidas as reservas de áreas para equipamentos comunitários públicos por intermédio da ZRA-F para a área de expansão urbana

da UAM 01 conforme *Mapa* nº UAM 01 – 10/13 – Demanda Futura – Uso do Solo.

Parágrafo 6º- Ficam estabelecidas as reservas de áreas para equipamentos comunitários públicos por intermédio da ZRA-F para a área de expansão urbana da UAM INT 03,04,05 conforme *Mapa* nº UAM INT 03,04, 05- 13/15 – Demanda Futura – Uso do Solo e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo 7º - Ficam estabelecidas as reservas de áreas para equipamentos comunitários públicos por intermédio da ZRA-F para a área de expansão urbana da UAM 06 conforme *Mapa* nº UAM 06- 03/03 – Demanda Futura – Desenvolvimento Urbano

Parágrafo 8º- Ficam estabelecidas as reservas de área para equipamentos comunitários públicos de saúde, educação, cultura, esporte e lazer, e áreas integrantes dos sistemas de áreas verdes por intermédio de ZRA fixa, para as UAMs em seus respectivos mapas os quais localizam as áreas destinadas aos respectivos equipamentos.

Parágrafo 9º- Ficam estabelecidas as reservas de área para edifícios garagem de acordo com *Mapa* nº UAM INT 03; 04; 05 - 13/15 para serem implantado pelo poder público ou através de parceria pública privada por Operação Urbana Consorciada ou outro adequado instrumento jurídico.

Parágrafo 10º- Fica estabelecida uma ZRA em frente ao CEU para que nessa área seja implantada uma faculdade pública ou privada, nesse caso a parceria público-privada sendo estabelecida por Operação Urbana Consorciada ou outro adequado instrumento jurídico de acordo com *Mapa* nº UAM INT 03; 04; 05 - 13/15;

Parágrafo 11º- Ficam estabelecidas as reservas de área para os equipamentos comunitários públicos por intermédio da ZRA-F (Zona de Reserva de Área Flexível), para a área de expansão urbana da UAM-08 de acordo com o mapa nº UAM 8 e 10 – 03/13 – Demandas Futuras/ Equipamentos de Saúde e *Mapa* nº UAM 8 e 10 – 05/13 – Demandas Futuras / Equipamentos de Educação.

CAPITULO IV

Das diretrizes para as AIU- Áreas de Intervenção Urbanística.

Artigo 9º - Das Diretrizes das AIU 1, 2 e 3 que são vistas em sua localização no *Mapa* nº Geral 03/06 da Localização das Áreas de Intervenção Urbana AIU1; AIU2 e AIU 3

I. Diretrizes conjuntas para as AIU 1, 2, e 3

Tendo em vista que as AIU 1, 2 e 3 se inter-relacionam por se situarem ao longo do principal eixo estruturador do Bairro de Perus, constituído pela Av. Dr. Sylvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco, são estabelecidas as seguintes diretrizes de conjunto:

- a) É um princípio norteador dos Planos Urbanísticos das mencionadas três AIUs a manutenção maior possível da mesclagem dos usos de

Folha nº <u>14</u> do anexo <u>—</u>	fls. 15
do proc. nº <u>01.331</u> de 20 <u>11</u>	
ADELINA C. SANTOCHIO	
Assistente Parlamentar	
RF 100.406	

habitação, comércio e serviços instalados ao longo das avenidas mencionadas, fortalecendo-os e possibilitando o seu desenvolvimento harmonioso em acordo com a diretriz de manutenção da tipologia de edifícios horizontais para o conjunto do tecido urbano do Distrito de Perus, acentuando os atrativos que a atual beleza da paisagem propicia.

- b) Decorrente do princípio anterior fica alterada a diretriz do PRE –Plano Regional Estratégico que prevê o alargamento das Av. Dr.Silvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco, no artigo 15 inciso VI e VII e VIII, substituída essa diretriz por ser desnecessária face a implantação do Anel Viário que deverá absorver a maior parte do crescimento do tráfego de passagem e de distribuição periférica das vias coletoras e estruturais internas.
- c) Se no futuro, mesmo com o desestímulo dos veículos automotores sobre pneus em benefício do transporte sobre trilhos previsto no PDE – Plano Diretor Estratégico, houver necessidade de ampliação da capacidade viária da Av. Dr. Sylvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco a diretriz que se fixa neste Plano de Bairro é a da implantação de binários sempre que possível, evitando-se ao máximo a desapropriação lateral de um lado da via que além de ser supressora de estabelecimentos de comércio, serviços e moradias tem custo muito elevado face ao preço a ser pago pelos chamados “pontos comerciais”, conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 03/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 04/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 29/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 30/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 31/31;*
- d) Tendo em vista a ampliação dos espaços públicos de fruição paisagística no centro histórico de Perus fixa-se diretrizes pela qual a Praça Inácio Dias é interligada ao Parque Linear do Ribeirão Perus, mantendo uma continuidade que valoriza sobremaneira essa praça histórica permitindo um seu reestudo integrando-a ao tecido urbano do seu entorno destacadamente a estação ferroviária que está na origem de Perus, conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 a Mapa nº AIU 1;2;3 – 25/31.*
- e) O Terminal de Passageiros de Ônibus previsto para o local, para que não se constitua em obstáculo para a diretriz anterior e mesmo um empecilho para o pleno desenvolvimento do Parque Linear, deverá se subdividir em um terminal menor com cerca de até 12 (doze) baias em frente a estação e ao lado do CEU e um maior a ser situado junto a nova estação ferroviária que servirá ao Centro Metropolitano de Logística Integrada, com acesso previsto pelo Anel Viário, conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 a Mapa nº AIU 1;2;3 – 25/31.*
- f) Sendo o Centro Comercial mais importante de Perus o trecho da Av. Dr .Sylvio de Campos entre a Rua Mogeiro e a Estação de Perus com cerca de 600 metros de extensão, define-se como diretriz valorizadora

de seu ambiente como centro de comércio e serviços a implantação de um “trinário viário” que o ampliará para as duas vias que lhe são paralelas, a Rua Padre Manuel Campelo e a Rua Carlos Santos Xavier de Moraes, retirando-se da Av. Dr. Silvio de Campos o tráfego mais intenso, reservando-a para o tráfego de ônibus e veículos institucionais (bombeiros, polícia, ambulância, coleta de lixo e de transporte de valores) além de táxis e bicicletas, com a característica conceitual de via na qual compartilham esse espaço os pedestres e os citados veículos, em uma relação harmoniosa de mútuo proveito, comumente chamado de calçadão, porém com a diferença do convívio citado entre pessoas a pé e no interior dos veículos, transitando e fruindo um ambiente agradável, conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 05/31* a *Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31*.

- g) As vias transversais nas quadras que interligam a Rua Padre Manuel Campelo e a Rua Carlos Santos Xavier de Moraes são destinadas a estacionamentos de veículos, em 45° graus, conforme desenho urbano constante dos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 05/31* a *Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31* anexo, compondo um ambiente urbano muito amigável para o desenvolvimento do comércio e serviços.
- h) É de se ressaltar que as extremidades do “trinário viário” se interligam de um lado com a Rua Mogeiro e Estrada de Jundiá que por sua vez, de um lado, se interligam com o Anel Viário e de outro, transpõe a ferrovia em dois viadutos o Viaduto Deputado Ulysses Guimarães e o Viaduto Mora Guimarães, um para cada mão de direção, os quais na sequência se entrelaçam com o sistema viário conjunto constituído pela Rua Fiorelli Peccicacco, Estrada do Pinheirinho e pelas ruas Oscar Correa, Dr. João Rodrigues de Abreu, Ribeiro Resende até a Rua do Pinheiro também conhecida como Estrada do Pinheirinho; e na direção da Av. Raimundo Pereira de Magalhães a partir dos viadutos se segue pelas ruas Bernardo José de Correa, Domingas Antonio di Sandro, até a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, sendo que uma ponte na altura da Rua Sorano, sobre o Córrego Areião possibilitará o acesso ao Anel Viário pela Rua Cleonice Kammer Di Sandro, e Rua Ernesto Bottoni permitindo assim bom escoamento do tráfego, mesmo sem a ampliação viária possível de ser implantada com a eliminação dos trechos que formam gargalos na Av. Dr. Silvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco, definida assim como uma segunda opção, conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 03/31*; *Mapa nº AIU 1;2;3 – 04/31*; *Mapa nº AIU 1;2;3 – 29/31*; *Mapa nº AIU 1;2;3 – 30/31*; *Mapa nº AIU 1;2;3 – 31/31*.

II. Ficam instituídas as diretrizes específicas urbanísticas da AIU-1

Inciso I- AIU-1 - Diretrizes específicas para a área centrada na Av. Dr. Sylvio de Campos :

Tendo em vista que a AIU-1 está localizada entre a Rodovia dos Bandeirantes e a Rua Mogeiro e a Av. Dr. Silvio de Campos é a principal avenida de acesso à centralidade maior e diversificada de Perus, na qual estão localizados os estabelecimentos comerciais mais importantes e sendo que este trecho possui largura de aproximadamente de 12 metros de testada a testada, com calçadas com larguras variáveis, chegando a 1 metro e com postes colocados no meio da calçada e o uso lindeiro é misto, destacando lojas comerciais de maior porte como posto de gasolina, lojas de comércio de veículos ou voltadas ao automóvel, supermercados e loja voltada à construção civil, entre estas alguns estabelecimentos de bares e mercearias de pequeno porte e que a Av. Dr. Silvio de Campos em conjunto com a Rua Fiorelli Peccicacco que são subsequentes, compõem o eixo estruturador viário do bairro de Perus no Distrito que lhe dá nome e a Rua Fiorelli Peccicacco em trecho próximo à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães com cerca de 400m é duplicada possuindo 22 metros de largura de testada a testada, isto é 14 metros de leito carroçável, 7m em cada sentido, e, assim sendo, a Av. Dr. Silvio de Campos e parte da Rua Fiorelli Peccicacco apresentam trechos de largura variável limitando sua capacidade de circulação, levou-nos a definir a seguinte orientação.

Optou-se, pelas razões apresentadas, como diretriz a ser seguida, por manter a Av. Dr. Silvio de Campos com a largura existente com o intuito de não desapropriar nenhum imóvel lindeiro prejudicando todo comércio e serviços aí estabelecidos assim como as poucas moradias ali localizadas. Optou-se por criar como alternativa ao intenso e crescente tráfego na região a implantação de um Anel Viário com prioridade para o seu trecho norte, que interligará o início da Av. Dr. Silvio de Campos junto a Via Bandeirantes com a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, próximo ao seu entroncamento com a Rua Fiorelli Peccicacco.

Assim ficam definidas as seguintes diretrizes específicas para a AIU 1 conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus constante do Relatório Técnico anexo

- a) As intervenções na Av. Dr. Silvio de Campos em uma primeira etapa, ficam restritas à reforma das calçadas, e a implantação de pontos de ônibus com maior beleza e qualidade em termos de conforto para o usuário do que os existentes, e a definição no piso das calçadas de espaços para o desenvolvimento mais pleno de árvores, evitando o seu estrangulamento ou a quebra do piso pelas suas raízes.
- b) Para tanto foram desenvolvidos projetos-tipos de calçadas seguindo desenhos apresentados no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus anexo, nos quais se explica a forma de assentamento dos blocos de cimento, a partir de padrão já utilizado pela Prefeitura de São Paulo seguindo o Programa Passeio Livre, com alguns pequenos complementos, principalmente nas calçadas muito estreitas e que, para isso, foram definidos dois tipos de ladrilhos hidráulicos que enriquecerão a composição, oferecendo a possibilidade de se criar nos

locais onde exista parede cega, sem entrada, pequenas jardineiras planas triangulares ao nível do piso, conforme desenhos: Desenho nºAIU 1;2;3 – 01/23 a Desenho nºAIU 1;2;3 – 11/23.

- c) Os pontos de ônibus serão cobertos seguindo padrão da Prefeitura de São Paulo ou de concessionária que tenha recebido delegação legal para tal e alternativamente e preferencialmente seguindo projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus anexo, em três módulos cada um condizente com determinada largura mínima das calçadas conforme desenhos: Desenho nºAIU 1;2;3 – 20/23 e Desenho nºAIU 1;2;3 – 21/23.
- d) Os espaços necessários para o plantio de árvores para assegurar-lhes espaço de irrigação e de crescimento estão definidos em projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus anexo, conforme: Desenho nºAIU 1;2;3 – 14/23.
- e) Define-se um tratamento de postes com duas opções que podem ser combinadas da pintura da base dos mesmos onde é usualmente pintada de branco, e no caso adotando-se cores específicas para cada Subprefeitura facilitando o reconhecimento pelo cidadão de onde ele está, enquanto região da cidade e a utilização de arbustos ao redor dos postes em casos que a calçada possui largura suficiente conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus anexo conforme desenhos: Desenho nºAIU 1;2;3 – 15/23 e Desenho nºAIU 1;2;3 – 16/23.
- i) f) No futuro se houver necessidade de aumentar em certa medida a capacidade de tráfego da Av. Dr. Silvio de Campos, define-se uma alternativa de ampliação da via com a implantação de “binário viário” com o aproveitamento de vias que já são aproximadamente paralelas, para com isso reduzir a um mínimo as desapropriações nos trechos em que as faixas de tráfego somadas não ultrapassam 7 a 8 metros, isso para manter constante a capacidade viária decorrente da largura de 14 metros de faixa carroçável, 7 m em cada sentido de tráfego em toda a extensão das Av. Dr. Silvio de Campos e Rua Fiorelli Peccicacco, sendo que implantação de um parque linear ao longo do córrego Laranjeiras, é uma alternativa que implica que proponhamos algumas desapropriações, dos lotes lindeiros ao córrego entre ele e a Av. Dr. Silvio de Campos, onde em lateral ao parque se implante uma segunda pista dessa avenida duplicando-a no trecho entre o ponto onde se dá o entroncamento da Rua Padre Manoel Campelo com a Av. Dr. Silvio de Campos e o Super Mercado Ricoy, e sendo que no trecho subsequente um binário será implantado com a utilização de trechos das Ruas R.Figueiredo, Bom Destino e F.Brioso e Pedro Vicente de Azevedo, até o entroncamento da Av. Dr. Silvio de Campos e a Estrada da Ligação sob a Via Bandeirantes, conforme se prevê nos Mapas: Mapa nº AIU 1;2;3 – 03/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 04/31.

III. Ficam instituídas as diretrizes específicas da AIU-2

Inciso II-1- AIU-2 : Diretrizes específicas para a Área Central a Oeste da Ferrovia, centrada na Av. Dr. Silvio de Campos.

Tendo em vista que este trecho é o centro comercial do bairro, o mesmo possui um uso estritamente comercial pois ali se localizam os bancos, comércio de vestuários, eletrodomésticos, etc., que apresentam o maior nível de diversificação e portanto de especialização da região e também que apesar do leito carroçável ser um pouco mais largo que a continuação da Av. Dr. Silvio de Campos, a largura das calçadas ainda é estreita para o uso lindeiro, pelas razões expostas ficam definidas as seguintes diretrizes conforme projeto apresentado anexo:

- a) Para que o fluxo de passagem não prejudique a qualidade do ambiente, esterilizando os dois lados da via comercial e dificultando a circulação dos pedestres, definiu-se o partido urbanístico de um “trinário viário”, utilizando as ruas paralelas à Av. Dr. Silvio de Campos, que são a Rua Padre Manoel Campelo e a Rua Carlos Santos Xavier de Moraes, como ruas para o tráfego de automóveis e caminhões e o tráfego geral, exceto os ônibus das linhas regulares e assim os demais ônibus privados inclusive os fretados poderão por elas trafegar e as ruas perpendiculares a esta, além de interligar os lados das vilas adjacentes, do “trinário viário”, em sua primeira quadra a partir da Av. Dr. Silvio de Campos oferecerão bolsões de estacionamentos conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 05/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31.*
- b) A Av. Dr. Silvio de Campos neste trecho a partir da Rua Mogeiro ficará restrita à circulação de ônibus, táxis, trolebus, viatura policial, ambulâncias e carros fortes, sendo que o seu leito carroçável terá 7 metros com baias para os pontos de ônibus e uso para embarque e desembarque de passageiros de táxis, e ainda as calçadas serão ampliadas para 4 a 5 metros, transformando a área em um centro de compras aberto com estacionamentos ao lado, aprazível ao convívio social conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 05/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31.*
- c) Todos os comerciantes e prestadores de serviço, a menos dos postos de combustível, deverão colocar toldos em frente seus imóveis, permitindo assim que seus clientes circulem de uma loja para outra protegidos do sol e da chuva e ainda para alargar este espaço protegido, definiu-se que no térreo dos imóveis aos poucos seja implantado um recuo de 3,5 metros, obrigatoriamente quando da reforma de vulto de cada imóvel, que inclua mais que 50% da área construída do pavimento térreo, criando ao longo do tempo uma agradável galeria atrativa para a clientela conforme se prevê nos Mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 09/31; Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31.*
- d) O desenho do pavimento das calçadas acompanha a tipologia de pavimento adotada pela Prefeitura conforme projeto apresentado no

âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 01/23 a Desenho nºAIU 1;2;3 – 11/23.*

- e) O mobiliário urbano desta área terá características especiais para valorizá-la ambientalmente e assim o ponto de ônibus foi desenhado em composição com os toldos, de acordo com projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 22/23 e Desenho nºAIU 1;2;3 – 23/23.*
- f) Ficam definidos Estares Urbanos ao longo das calçadas, conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 12/23 e Desenho nºAIU 1;2;3 – 13/23.*
- g) As lixeiras tem tratamento visual especial com o intuito de induzir a reciclagem do lixo conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 17/23 e Desenho nºAIU 1;2;3 – 18/23.*
- h) Estamos propondo ainda a arborização das calçadas seguindo os padrões do projeto e um tratamento específico de colorimento da parte inferior dos postes, usualmente pintada de branco, conforme um código de cores, que identifique cada Subprefeitura conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 14/23 a Desenho nºAIU 1;2;3 – 16/23.*
- i) Na praça da Estação existe uma área restrita que destina-se aos ambulantes, e para tanto definiu-se um módulo de abrigo e venda de produtos para os mesmos, conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus, conforme desenhos anexos: *Desenho nºAIU 1;2;3 – 19/23.*

Inciso II-2 - AIU-2- Diretrizes específicas para a Área Central a Leste da Ferrovia:

Tendo em vista que esta área fica embaixo dos viadutos Deputado Ulysses Guimarães e Mora Guimarães e dá acesso à estação ferroviária de Perus o ambiente aí produzido não é convidativo para o comércio e serviços e por isso é atualmente um local com poucas casas comerciais. Possui um CEU que pela sua beleza e imponência face a escala dos outros imóveis organiza a área como centro educacional importante que é. Grande parte desta área de uma antiga várzea, está destinada para o Parque Linear ao longo do Ribeirão Perus. A mesma possui a praça Inácio Dias, que é historicamente a praça central de Perus a ser recuperada. Tendo em vista essas condições urbanísticas define-se as seguintes diretrizes as quais estão pormenorizadas conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus em especial nos mapas e ou desenhos *Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 a Mapa nº AIU 1;2;3 – 25/31 anexo.*

- a) A Praça Inácio Dias será remanejada para uma nova localização um pouco deslocada em relação a atual, para adequá-la ao novo desenho urbanístico que reformula o sistema viário para produzir adequado acesso a Estação ou Terminal Ferroviário o qual também será deslocado para situar suas plataformas de embarque em trecho reto e também o desenho viário será reformulado para permitir o acesso ao Terminal de Ônibus a ser implantado e assim o desenho da Praça define-se que deva manter uma cobertura a semelhança da existente para abrigo de sol e chuva, onde existirão mesas e cadeiras e onde possam se apresentar conjuntos musicais, como se fora um palco, lembrando um tradicional coreto, e devemos ainda lembrar que a atual e a futura praça tem o Ribeirão Perus a cortá-la ao meio, devendo o seu desenho ressaltar essa característica facilitando a observação desse encontro ambientalmente chave do elemento estruturador hídrico e do foco principal da estrutura e do tecido urbano que é o conjunto praça e estação dos trens históricos e atuais, que se transformam gradativamente em Metrô, e por isso no principal sistema de transporte e portanto estruturador urbano regional. A praça Inácio Dias deverá ser deslocada para o noroeste ou em direção a Vila Caiuba, alguns poucos metros, sendo que ao seu redor existe um incipiente comércio de bares, os quais deverão permanecer e se desenvolver para dar vida a mesma, como um bom projeto de praça de convívio social deve sempre prover em especial nos mapas: *Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 a Mapa nº AIU 1;2;3 – 20/31 anexo.*
- b) Esta área receberá um terminal de ônibus que deverá abrigar no máximo 12 baias de ônibus, como está projetado em Relatório Técnico anexo, sendo que os planos de implantar-se ali um grande terminal de ônibus, que poderá degradar o Parque Linear inclusive por interrupção de sua continuidade são transformados em diretrizes visando a sua subdivisão em duas partes: uma pequena com até 12 baias a ser instalada junto a Estação em baixo dos citados viadutos com a forma da edificação dobrada como se fosse um boomerang para se adaptar a paisagem de entorno, encaixada sob os citados dois viadutos e, outra, implantando-se um Terminal de Ônibus maior com tantas baias quanto necessário para complementar a primeira a ser implantada junto a estação nova da CPTM junto ao Centro Metropolitano da Logística Integrada em especial nos mapas : *Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 a Mapa nº AIU 1;2;3 – 25/31 anexo.*
- c) A estação da CPTM será reformada e ampliada conforme diretriz dessa empresa, retificando suas plataformas de embarque e desembarque suprimindo a perigosa distância existente para essa operação derivada da atual forma curvilínea da linha onde hoje está, sendo que o seu acesso aconteça pela atual rampa a ser mantida e recuperada que deverá ser coberta por uma praça suspensa, prevista no PRE-Plano Regional Estratégico em seu artigo 48, inciso II item c) 6, a partir da qual haverá no futuro uma ligação com um edifício tipo Prédio Ponte

que está sendo proposto se implante no local quando houver condições que o viabilize economicamente, em especial nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 15/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 25/31 anexo.

- d) A passarela e rampa existente interligarão os dois lados de Perus, quais sejam o lado comercial da Av. Dr. Silvio de Campos com o lado de Cultura e Lazer em baixo e ao lado dos viadutos sendo que esta rampa dará acesso ao teatro proposto no parque linear, a um edifício de garagem e ao edifício do terminal de ônibus, sendo que o Teatro só deverá ser implantado caso a sala de espetáculos no interior do CEU ou sala que se instale no Centro Cultural de Esportes e Lazer que se define para o Parque Anhanguera, se revelem insuficientes para o atendimento do tipo de espetáculo que se queira oferecer, em especial nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 15/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 25/31 anexo.
- e) O terminal de ônibus deverá abrigar no seu piso superior, uma praça de serviços e uma área comercial, que poderá se entrelaçar com o possível Prédio-Ponte como prevê o partido arquitetônico indicado em especial nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 18/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 19/31 anexo.
- f) O Prédio Ponte é um edifício multiuso, isto é, poderá abrigar uma área comercial, uma faculdade ou até residências, dependendo dos interesses do mercado, em especial nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 22/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 25/31 anexo.
- g) Fica também reservada uma área para uma futura faculdade em frente ao atual CEU, junto ao parque linear. sendo esta uma forte demanda dos peruanos, conforme localização definida no *Mapa* constituindo zona definidora de uso específico de interesse comunitário em especial nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 15/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 19/31 anexo.
- h) O conjunto de sobradinhos residenciais existentes na Travessa José de Oliveira fica mantido como tipologia arquitetônica os quais poderão com o tempo abrigar um pequeno centro comercial e de serviços de apoio à faculdade, ao centro de cultura, esportes e lazer constituído pelo próprio parque linear situado no seu entorno : *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 15/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 20/31 anexo.

IV. Ficam instituídas as diretrizes específicas da AIU-3, a saber:

Institui-se ao Longo da Rua Fiorelli Peccicacco entre a Av. Raimundo Pereira de Magalhães e o acesso aos Viadutos Dona Mora Guimarães e Deputado Ulisses Guimarães as seguintes diretrizes específicas:

Tendo em vista que a AIU-3 está localizada ao longo da Rua Fiorelli Peccicacco entre a Av. Raimundo Pereira de Magalhães e o início dos citados viadutos e que a Rua Fiorelli Peccicacco está passando por um processo de

transformação em termos de pavimentação de calçada e arborização define-se as seguintes diretrizes conforme projeto apresentado no âmbito do Plano de Bairro do Distrito de Perus constante nos mapas e ou desenhos *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 26/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 31/31 anexo.

- a) Como o tipo de pavimentação utilizado é o mesmo que o proposto para Av. Dr. Silvio de Campos o projeto definido prevê adaptações como a ampliação das áreas com vegetação na base das árvores, a pintura dos postes e a implantação de pontos de ônibus nos mesmos moldes daquela Avenida conforme detalhes apresentados nos desenhos: Desenho nº AIU 1;2;3 – 01/23 a Desenho nº AIU 1;2;3 – 11/23 e Desenho nº AIU 1;2;3 – 14/23 a Desenho nº AIU 1;2;3 – 16/23 anexo e Desenho nº AIU 1;2;3 – 20/23 e Desenho nº AIU 1;2;3 – 21/23.
- b) O Trecho da Rua Fiorelli Peccicacco entre a Rua Julio de Oliveira e o acesso aos viadutos é mais estreito e varia de 15 a 18 metros de largura total, e sendo assim, no futuro, como definido para a situação do trecho mais estreito da Av. Dr. Silvio de Campos, quando e se houver necessidade de ampliação desta via, deverá ser utilizada a Rua José Correia Picanço que lhe é paralela como “binário viário”, sendo que para isso uma via de interligação será implantada interligando a Rua Fiorelli Peccicacco com aquela Rua em trecho próximo a Rua Julio de Oliveira e na outra ponta a Rua José Correia Picanço deverá no seu trecho mais central e estreito ter um alargamento a ser efetuado no seu lado que dá para a Rua Fiorelli Peccicacco, de modo a manter uniforme a largura do seu traçado conforme nos mapas: *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 29/31 a *Mapa nº* AIU 1;2;3 – 31/31 anexo.

Artigo 10º - Ficam instituídas as diretrizes gerais adicionais para a AIU-09- Requalificação Urbana da Fábrica de Cimento Portland e seu entorno, modificando-as parcialmente como segue:

- I. O Anel Viário atravessará a área da AIU-09 assim como sua ligação com a Rua Mogeiro, como definido no *Mapa nº* Geral 02/06.
- II. A implantação do Anel Viário de Perus será viabilizada com recursos provenientes de parte da valorização imobiliária decorrente da alteração do zoneamento propiciadora de uma intensificação dos usos em área a ser urbanizada do seu entorno conforme *Mapa nº* Geral 02/06 definindo a AIU-11.
- III. A alteração do zoneamento prevista na AIU-11 será autorizada mediante o compromisso formal dos proprietários beneficiários dessa alteração, do fornecimento dos recursos necessários para tal implantação viária em proporção com os benefícios por esse meio obtidos em uma parceria público-privada, que a todos beneficiará, inclusive os mesmos proprietários que deverão reter cerca da metade da valorização imobiliária estimada.
- IV. A ampliação da área de expansão urbana definida como parte da AIU-11 prevalecerá sobre as definições da AIU-9 e propiciará, conforme *Mapa nº*

Geral 02/06, a implantação dos equipamentos comunitários públicos pela população a ser instalada em área da AIU e nela AIU-9 mesmo, a menos que os empreendedores comprovem a sua não necessidade total ou parcial em função do nível de renda dos seus moradores atuais e futuros não necessitem equipamentos comunitários públicos.

- V. O Parque Linear ao longo do Ribeirão Perus na área da AIU-9 e respeitado pela AIU-11 fica delimitado conforme o *Mapa* nº Geral 04/06.
- VI. A área preservada ao longo da ferrovia histórica Perus-Pirapora fica delimitada conforme o *Mapa* nº Geral 04/06.
- VII. As diretrizes de entrelaçamento do sistema viário próprio do Plano Urbanístico da AIU-9 a ser apresentado pelo empreendedor se harmonizará com as diretrizes da AIU-2 que prevê um "trinário viário" no lugar do "binário viário" previsto pelo PRE- Plano Regional Estratégico em seu artigo 15 inciso XI letra d).
- VIII. O Corredor Cultural de Perus previsto no artigo 13 do citado PRE- Plano Regional Estratégico utilizará a passagem existente em desnível, por baixo da ferrovia que abriga a Linha A da CPTM antigamente usada pelos operários em sua caminhada desde seus bairros da moradia até a Fábrica de Cimento Portland.
- IX. A Fábrica de Cimento Portland também conhecida como Fábrica de Cimento Perus, será reformada visando sua transformação em um Centro Cultural homenageando a memória cívica dos que lutaram contra a poluição por ela produzida em um movimento social ambiental pioneiro no Brasil, transformando-a em um marco do turismo ambiental combinadamente com um Centro de Compras abrigados em suas vastas instalações, conforme é vontade expressa pela maioria dos votantes em votação formal em Assembléias havidas por vilas, abertas a todos os cidadãos para isso amplamente convocados, sendo que a reforma e adaptação das instalações da fábrica será implementada mediante projeto urbanístico e arquitetônico a ser aprovado pelas autoridades competentes destacadamente os órgãos que tombaram esse patrimônio histórico visando a sua preservação.
- X. Ficam definidas diretrizes de zoneamento alterando normas do PRE-Plano Regional Estratégico aprovados pela Lei 13885/04 segundo os seguintes parâmetros, na área definida como AIU-11 ao longo do Anel Viário de Perus conforme *Mapa* nº Geral 02/06:
 - a) O CA-Coefficiente de Aproveitamento Máximo é igual a 2,5 (duas vezes e meia) a área dos terrenos.
 - b) A taxa de ocupação será igual a 0,5.
 - c) O gabarito será de 5 pavimentos ou 15 metros contados até o nível da cobertura em sua borda externa.
 - d) Os usos permitidos serão os residenciais verticais, os locais e os diversificados de comércio e serviços além das indústrias não

poluentes, conforme especificação realizada por ocasião da revisão da legislação de uso e ocupação do solo e correlata.

CAPITULO V

Das Diretrizes de Intervenções Urbanísticas Específicas do Plano de Bairro do Distrito de Perus

Artigo 11º – Fica definido um plano de drenagem para o Distrito de Perus que minimize as freqüentes enchentes que ocorrem, com base em estudo hidrológico realizado pela consultora Hidro Estúdio.

Artigo 12º - Fica estabelecido um prazo de até 2 (dois) anos para a SABESP definir a solução definitiva para o transporte e tratamento final dos esgotos de Perus e de até 6 (Seis) anos para a implantação do transporte e tratamento final desses resíduos líquidos, com ambos os prazos contados da data da aprovação desta lei.

Artigo 13º - Fica o Poder Público Municipal, através deste Plano Diretor de Bairro, obrigado, dentro das limitações previstas em Lei, a viabilizar a implantação da infraestrutura necessária à melhoria da qualidade de vida da população das Unidades Ambientais de Moradia e áreas vizinhas, sendo que no que se refere ao Anel Viário de Perus terá a sua viabilização financeira realizada na medida do possível, apenas com a utilização de instrumentos legais que possibilitem a contribuição efetiva dos proprietários beneficiados pela valorização imobiliária decorrente, com exclusão daqueles de renda menor, conforme estudos realizados que mostram essa possibilidade que constam do Relatório Técnico anexo a esta lei.

Artigo 14º - Ficam instituídas as seguintes diretrizes gerais:

Parágrafo 1º - Fica instituído o direito das pessoas ou famílias a serem relocadas de optarem se desejam permanecer ou não no Distrito de Perus.

Parágrafo 2º - No caso em que decidam pela permanência no Distrito de Perus o Poder Público deverá oferecer-lhes moradia digna, na proporção do tamanho das famílias que deverão localizar-se preferencialmente em ZEIS, conforme estabelecido no artigo anterior, em condições de preço de acordo com a renda familiar.

Parágrafo 3º - Fica instituído que nas ZEIS-2 ou nas ZEIS-1 definidas pela Lei 13885/04 no PRE-Plano Regional Estratégico de Perus ou nesta lei, que as pessoas que nela morem comprovadamente por cadastramento efetivado pela Prefeitura, tenham os seguintes direitos: onde morem deverão ser abrigadas famílias realocadas em razão das obras a serem implantadas ou por se situarem em áreas de risco de vida, sem condições econômicas desse risco ser eliminado.

Artigo 15º – Para assegurar o atendimento a esses direitos a Prefeitura seguirá as seguintes diretrizes:

- I. Não permitir, nem facilitar a ampliação da área urbana para além daquelas definidas como de expansão urbana, com as modificações realizadas nesta lei.

- II. Impor separação clara entre zona urbana e rural (ZEPAG) estabelecendo elementos urbanísticos, na forma de lote, de área verde, e/ou usos institucionais que as separem, de modo a preservar as condições e características da área rural.
- III. Equipar áreas públicas de uso coletivo com equipamentos de recreação, lazer ou cultura e/ou conceder parte da área para entidades representativas dos moradores, de forma a assegurar o uso coletivo da área.
- IV. Integrar as ZEIS na área urbana em que se inserem, multiplicando aberturas da nova área para a área urbana consolidada adjacente, estabelecendo áreas de uso comum à população do bairro, se possível no interior da mesma, potencializando o uso coletivo, aliado à preservação de elementos marcantes da paisagem existentes no seu interior, tais como mirantes naturais, áreas de mata especialmente quando em áreas de alta declividade (acima de 30%) em beiras de córrego.
- V. Prover áreas verdes públicas para garantir a permeabilidade do solo.
- VI. Quando do parcelamento do solo nas zonas de expansão urbana os parceladores darão ampla publicidade ao tipo de loteamento escolhido se L1, L2 ou L3 de acordo com a lei nº 9413/81, sob pena de não o fazendo compensatoriamente doar 5% (cinco por cento) da área parcelada em lotes ao poder público municipal, que a destinará para habitação de interesse social.

Artigo 16º

Diretrizes específicas para implantação de Projetos de Urbanização de ZEIS-2

- a) O acesso de veículos às ZEIS-2 situadas junto ao Rodoanel se fará preferencialmente, pelo Anel Viário de Perus e Estrada São Paulo - Jundiaí.
- b) As vias coletoras das ZEIS-2 terão largura mínima de 12 (doze) metros, e as vias locais terão largura mínima de 10 (dez) metros,
- c) Os lotes das ZEIS-2 terão tamanho mínimo de 60 m² (sessenta metros quadrados),
- d) Serão implantados nas ZEIS-2 habitações para beneficiar as famílias já cadastradas no programa de reassentamento, além de garantir reserva técnica do programa,
- e) Serão implantados nas ZEIS-2 os equipamentos comunitários públicos destinados ao ensino, a saúde, ao lazer, cultura e/ou a capacitação profissional, demandados por vilas vizinhas que não tenham terrenos para a sua implementação.

Artigo 17º - A favela Bamburrall, deverá ser reurbanizada seguindo orientação a ser definida por laudo técnico que definirá as condições de salubridade que garantam a eliminação dos riscos de vida para seus atuais moradores.

Parágrafo único – Os atuais moradores que tiverem que ser remanejados pelos riscos de vida a que estiverem sujeitos, terão garantidos os seus direitos a moradia nos termos do artigo 14º desta lei.

Artigo 18º - As demais favelas a serem reurbanizadas, Beija Flor, 24 de Dezembro e Jardim da Paz que já são ou que se constituirão em ZEIS-1, seguirão os mesmos princípios definidos no artigo 14º.

Parágrafo 1º – A favela Beija-Flor e a favela 24 de Dezembro estão inseridas em perímetros da ZEIS-1 aprovados pela lei 13885/04 no PRE - Plano Regional Estratégico de Perus.

Parágrafo 2º - A favela Jardim da Paz tem o seu perímetro definido como ZEIS-1

com base em foto constante desta lei mostrada a seguir:



Parágrafo 3º - Ao Jardim da Paz fica assegurado o direito a regularização fundiária e edilícia como ZEIS -1.

Inciso Único - Serão regularizados, face a legislação municipal, os imóveis com qualquer área constituída desde que apresentem condições de segurança e salubridade quanto às edificações.

Artigo 19º - Para o Sítio Botuquara e Jardim das Flores, nos locais indicados no Mapa nº UAM 07 e 09- 11/13 Carências Atuais / Alteração de Zoneamento passam a vigorar com as regras válidas para ZEIS 1 sobre ZEPAM, tendo como meta a sua transformação em zona mista local esta definida nos termos do artigo 22º desta lei.

26

Artigo 20º – Fica assegurado o direito de, com orientação técnica da Prefeitura, os moradores de cada vila, definirem por votação formal em Assembléias, para isso convocando irrestritamente todos os moradores da vila considerada, as regras urbanísticas que deverão daí por diante obedecer, após amplo esclarecimento das questões de segurança e salubridade envolvidas, redigidas em regulamento próprio quanto aos parâmetros urbanísticos a que se dispõe a seguir, garantidos a segurança das edificações e a salubridade dos ambientes internos e externos dos mesmos, passando a parceiros da Prefeitura na fiscalização da sua obediência, evitando a manutenção das sucessivas anistias legais a que tem ficado historicamente submetidos.

CAPITULO VI –

Dos Planos Específicos das Unidades Ambientais de Moradia- UAMs

Artigo 21º - Fica instituído como princípio norteador do Plano de Bairro do Distrito de Perus o conceito de Unidade Ambiental de Moradia – UAM, como uma área de caráter predominantemente residencial, na qual a segurança e tranqüilidade dos moradores e usuários, serão asseguradas através do controle de tráfego e da localização interna de equipamentos sociais públicos, também nesta Lei chamados de equipamentos comunitários públicos, tais como: unidades da rede de saúde, escolas, até o nível fundamental, inclusive, equipamentos de cultura, lazer e esportes e mais praças e áreas verdes ou seja as Unidades Ambientais de Moradias são “ilhas de tranqüilidade” cercadas por vias de maior intensidade de tráfego ou por limites físicos determinantes.

Parágrafo 1º-Nestas ilhas estão localizadas, além das residências, a escola de ensino fundamental, creches e EMEIs, tantas quanto forem necessárias, pracinhas, pequenos estabelecimentos comerciais como quitandas, armazinhos e outros utilizados no dia a dia, assim como pequenas indústrias e locais de prestação de serviços não poluentes e não perturbadores da moradia. Para se chegar a qualquer desses estabelecimentos não será preciso atravessar nenhuma rua de movimento, o que possibilita que todas as pessoas, especialmente as crianças, os idosos e os deficientes físicos do bairro possam transitar livremente, sem risco de atropelamento.

Parágrafo 2º- As ruas internas das UAMs serão tranqüilas por só permitirem pouco tráfego e pequena ocupação comercial. limitando o seu uso a residencial, de comércio e serviço local, aonde se incluem as oficinas, e industrial não poluente e de pequeno porte, estas ruas não atrairão o tráfego de veículos, o que é bom para os moradores, pois assim é muito menor o risco de atropelamento e portanto algumas ruas poderão ser utilizadas como ruas de lazer.

Parágrafo 3º-As vias limites da UAM serão como regra as vias de maior movimento do bairro. e apenas nestas vias coletoras do tráfego local, denominadas vias de contorno pelo Plano de Bairro, será permitida a passagem de ônibus. O caminho por onde circula o ônibus atrai o comércio, o qual, por sua vez, provoca tráfego e diminui a segurança dos moradores do bairro e assim, o mesmo não deve existir nas vias internas das UAMs.

Parágrafo 4º-Para as vias de contorno será atraído o comércio de maior porte, ao qual damos o nome de comércio regional ou diversificado como supermercados, depósitos, postos de gasolina, e outros.

Parágrafo 5º- Dadas circunstâncias particulares em algumas UAMs como se verá a seguir, serão admitidas diretrizes pelas quais as “ilhas de tranquilidade” sejam obtidas, excepcionalmente, por outros meios que os citados acima e abaixo, conforme se especificará em cada caso.

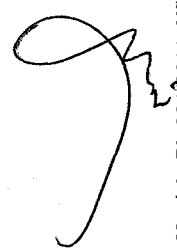
Artigo 22º- Para obter o controle do uso e ocupação do solo, visando a segurança e tranquilidade definidas no artigo 3º desta Lei, fica instituído como parte do Plano de Bairro do Distrito de Perus diretrizes para a definição do zoneamento de uso e ocupação do solo, distinguindo-se dois tipos básicos de zonas, a seguir conceituadas:

- I. Área Interna à Unidade Ambiental de Moradia – UAM definida como uma zona mista local predominantemente residencial, com permissão exclusiva para usos não geradores de tráfego e não incômodos aos moradores do bairro, quais sejam os de moradia de baixo impacto ambiental e os usos de comércio e serviços de apoio a moradia, independentemente da largura das vias.
- II. Área lindeira às vias de contorno da Unidade Ambiental de Moradia definida como uma zona mista diversificada, constituída pelos lotes lindeiros às vias de acesso às Unidades Ambientais de Moradia, vias limite estabelecidas no artigo 11 desta Lei, nas quais serão permitidos usos geradores de tráfego, mas não geradores de incômodo ou insegurança aos moradores, sendo sua diversidade dependente da largura e função da via.
- III. Os usos e parâmetros urbanísticos a serem permitidos na zona predominantemente residencial das Unidades Ambientais de Moradia assim como os usos e parâmetros urbanísticos a serem permitidos nas zonas mistas diversificadas vizinhas serão definidos e listados por ocasião da revisão do Plano Diretor Estratégico Municipal-PDE e de sua Lei Complementar e legislação correlata.

Artigo 23º - Dos parâmetros para definição dos equipamentos comunitários públicos: os parâmetros para a implantação dos equipamentos comunitários públicos serão aqueles adotados pela Prefeitura de São Paulo e pelo Governo Estadual, quando for o caso.

Parágrafo 1º – Cada Unidade Ambiental de Moradia deve ter todos os equipamentos necessários correspondentes para atender aos seus habitantes nas proporções adotadas oficialmente, sendo que as unidades novas deixarão de ser instaladas em cada uma das Unidades Ambientais de Moradia enquanto a população da Unidade for insuficiente para justificar a construção de novos equipamentos em decorrência dos padrões de atendimento referidos acima.

Parágrafo 2º - A suficiência da demanda para a implantação de uma nova unidade de equipamento comunitário público, de qualquer natureza, a menos de hospitais, será garantida quando a demanda for superior a 50% a da oferta máxima possível do equipamento, definida nos parâmetros técnicos adotados.



Parágrafo 3º - Os parâmetros adotados pelo Plano Diretor de Bairro de Perus são os seguintes:

Inciso I. Para os equipamentos comunitários públicos de educação:

- a) Creche - uma creche de 120 crianças atendendo 30% das crianças de 0 a 3 anos.
- b) EMEI - uma escola municipal de educação infantil com até 120 alunos para as crianças de 4 e 5 anos, atendendo 50% das crianças dessa idade sendo 25% em período integral e 25% em meio período.
- c) EMEF - uma escola municipal de educação fundamental de 630 alunos por turno e com dois turnos para todas as crianças de 6 a 14 anos inclusive.
- d) EM - ensino médio - uma escola de ensino médio de 630 alunos em 3 turmas para a totalidade dos jovens de 15 a 18 anos.
- e) EJA - ensino suplementar para jovens e adultos, sem limite de número de alunos, utilizando equipamentos escolares existentes.

Inciso II. Para os equipamentos de saúde:

- a) UBS - uma unidade a cada 20.000 habitantes
- b) AMA- idem associada a uma UBS.
- c) Pronto Socorro - estudo caso a caso.
- d) Hospital - 1,9 leitos a cada 1000 habitantes.

Inciso III. Para os equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer

- a) de pequeno porte (Clube-escola mínimo) atendendo 1600 alunos.
- b) de médio porte (Clube-escola padrão) atendendo 3000 alunos

Artigo 24º - Ficam constituídas de acordo com este Plano Diretor de Bairro, 10 (dez) Unidades Ambientais de Moradia, conforme *Quadro nº Geral 01 da Divisão das Unidades Ambientais de Moradia - Mapa a seguir e Mapa nº Geral 05/06 - Diretrizes Estruturais - Divisão das Unidades Ambientais de Moradia.*

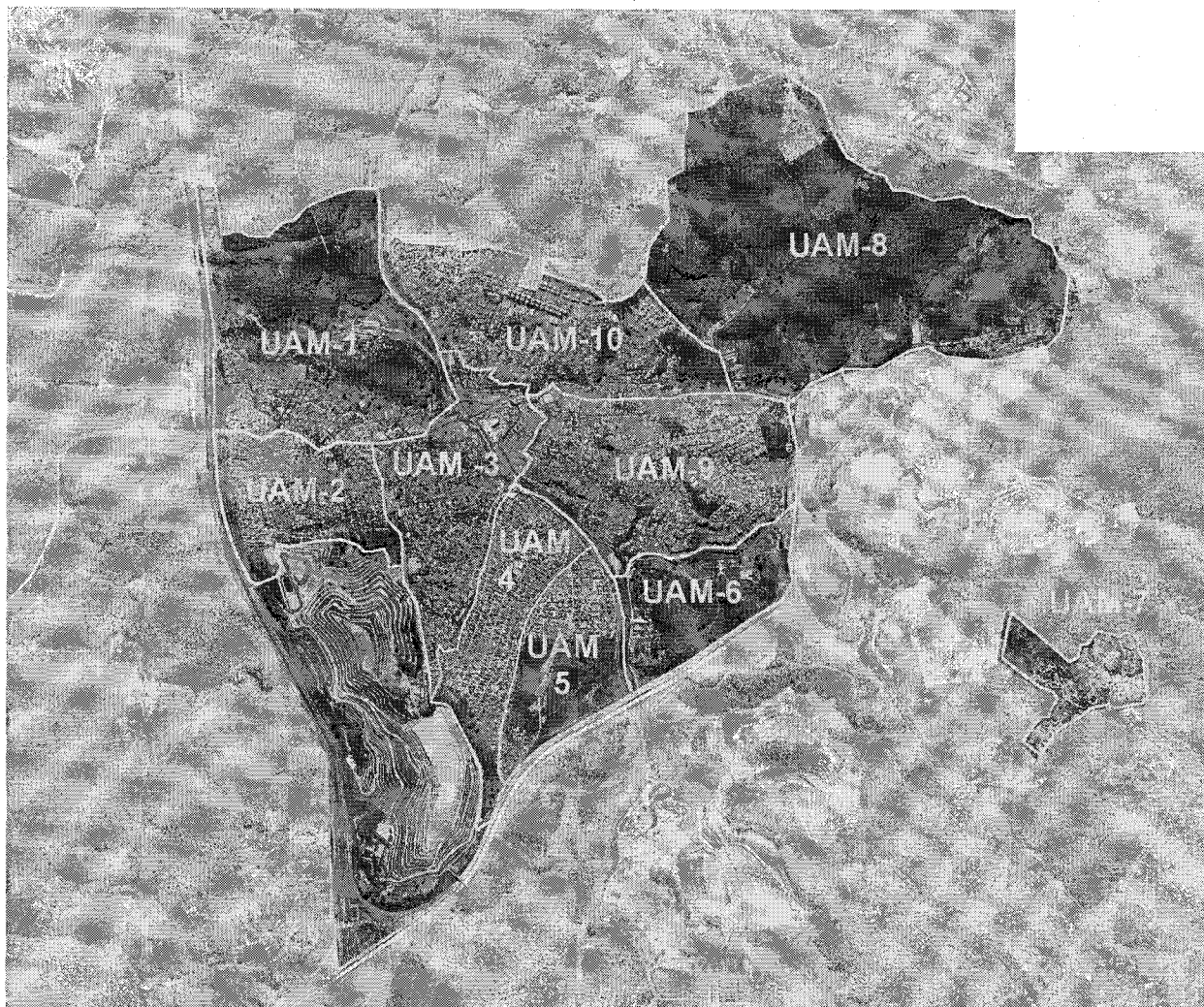
Quadro nº Geral 01 da Divisão das Unidades Ambientais de Moradia

UAM 1
Vila Inácio
Jardim Camargo
Beija Flor
Área de Expansão Urbana da fábrica de Cimento Perus
UAM 2
Jardim do Russo

Jardim dos Manacás		
Cidade das Crianças		
Bamburral		
UAM INTEGRADAS		
UAM 3	UAM4	UAM 5
Vila Perus	Recanto dos humildes	Jardim da Conquista
Vila Nona Perus	Recanto Paraíso	Jardim da Paz
		Área de Expansão Urbana ZEIS 2 no Jardim da Conquista
UAM 6		
Rua Cleonice Di Sandro Kammer		
Área de Expansão Urbana ZEIS 2		

UAM 7
Sítio Botuquara
UAM 8
Vila Santa Cruz
Ninho Verde
Área de Expansão Urbana entre as Av Raimundo Pereira de Magalhães, Rua Fiorelli Peccicacco e Rua Júlio de Oliveira
UAM 9
Vila Fanton
Vila Malvina
Sítio Joá
Jardim Adelfiori
Vila São Paulo
UAM 10
Vila Flamengo
Alto da Vila Hungareza
Conjunto Habitacional Perus A
Conjunto Habitacional Irmãos Casemiro
Vila Caiúba
Obs1: Áreas de Expansão Urbana em amarelo

Mapa a seguir e Mapa nº Geral 05/06 – Diretrizes Estruturais – Divisão das Unidades Ambientais de Moradia.



Artigo 25º- Demografia com população atual, adicional e futura para cada UAM:

Apresenta-se a seguir o *Quadro nº Geral 02 do Cálculo da População e Densidades* com os valores demográficos e de densidade populacional para cada UAM ou por agrupamento de UAM distinguindo a população atual, a adicional e a soma das duas qualificada como futura para fins de utilização dos parâmetros do atendimento definidos no artigo 28º, para a obtenção das carências atuais, das Demandas Adicionais e das Demandas Futuras dos equipamentos comunitários públicos e infraestrutura urbana.

Quadro nº Geral 02 do Cálculo da População e Densidades					
UAM	Unidade Ambiental de Moradia		População Atual	População Adicional	População Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)
	Bairros				
UAM 01	Vila Inácio e Jardim Camargo		7410	40017	47427
UAM2	Jardim do Russo / Jardim dos Manacás / Cidade da Criança		21320	178	21498

UAM3a	Vila Nova Perus e Vila Perus	1932	0	1932
UAM3b		5100	39	5139
UAM3c		1568	0	1568
UAM4a	Conjunto Habitacional Recanto dos Humildes / Recanto Paraíso	3976	0	3976
UAM4b		8384	0	8384
UAM4c		17960	0	17960
UAM5	Loteamento Jardim da Conquista	12760	34625	47385
UAM INTEGRADAS 3, 4, 5	Vila Nova Perus / Vila Perus / Conjunto Habitacional Recanto dos Humildes / Recanto Paraíso / Loteamento Jardim da Conquista	51680	34664	86344
UAM6	Rua Cleonice Kammer Di Sandro	180	23452	23632
UAM7	Sítio Botuquara	2999	484	3483
UAM8	Vila Santa Cruz/ Trecho Rua Julio de Oliveira x Rua Fiorelli Peccicacco/ Ninho Verde	1501	21370	22871
UAM9	Vila Fantoni/ Vila Malvina/ Sítio João/ Jardim Adelfiori/ Jd. São Paulo	15124	532	15656
UAM 010	Vila Flamengo/ Alto da Vila Hungaresa/ Conjunto Habitacional Perus A/ Conjunto Habitacional Irmãos Casemiro/ Vila Caiuba	10908	1092	12000
TOTAL		111122	121789	232911

Artigo 26º - No que se refere a infraestrutura a definição da necessidade, o déficit da infraestrutura, é feita a partir da extensão viária de acordo com os seguintes critérios:

- nas ruas, nas vias existentes foram levantados os déficits de infraestrutura por metragem linear de sua extensão;
- nas áreas de expansão urbana são estimadas as extensões viárias em função da obrigação legal de destinação para uso viário de uma proporção de 20% da área da gleba a ser loteada definida pela legislação de parcelamento do solo;
- nas áreas de ocupação irregular (favelas) são estimadas as extensões viárias tendo em vista o seu padrão de tecido urbano;
- nas áreas ocupadas em processo de regularização são estimadas as extensões viárias caso a caso, face ao tipo de tecido urbano prevalente.

Artigo 27º Ficam as 10 (dez) UAMs divididas em 4(quatro) Tipos, a saber:

- Tipo 1 UAM 01; UAM INT 03, 04 e 05; UAM 08 tecido urbano existente com área de expansão urbana;
- Tipo 2 UAM 02 e UAM 09 - tecido urbano consolidado;
- Tipo 3 UAM 06 -exclusivamente área de expansão urbana;
- Tipo 4 UAM 07 combinada com a UAM 08 recebendo clientela para os equipamentos comunitários de fora da mesma como a do Sítio Botuquara e Jardim das Flores.

Parágrafo único- As vilas Ninho Verde, Santa Cruz situados na UAM 08 por hoje existirem como núcleos isolados utilizarão temporariamente equipamentos comunitários públicos de UAM que se situem a uma certa distância até que

tenham população suficiente para justificá-los serem implantados no seu interior. Em razão dessa situação, enquanto for necessário, deverão ser garantidos os meios de transporte público para essa população, a esses equipamentos comunitários públicos quando situados a uma distância e/ou condições topográficas não acessível confortavelmente a pé.

Artigo 28º – Ficam definidas os critérios para o cálculo das Carências Atuais e as Demandas Adicionais e o total ou Demandas Futuras para uma UAM específica ou para cada agrupamento de UAM, que compartilhem equipamentos comunitários públicos.

Parágrafo 1º - *Quadros* apresentarão da mesma forma, com base na população atual as Carências Atuais, e com base na população adicional, relativa a ocupação dos lotes e glebas vazias, passíveis legalmente de ocupação urbana, de acordo com o padrão médio de tecido urbano existente as carências relativas a este acréscimo populacional denominada de Demandas Adicionais, e as Demandas Futuras, com base na população futura sendo esta a soma da população atual com a adicional, os equipamentos comunitários públicos necessários para o seu pleno atendimento.

Parágrafo 2º - *Mapas* relativos aos equipamentos comunitários públicos apresentarão para cada UAM ou agrupamento de UAMs que estejam referidos nos respectivos *Quadros*, a localização dos referidos equipamentos comunitários públicos a saber: um *Mapa* de Situação Atual ou seja o existente e três *Mapas* de situação futura contendo o primeiro as Carências Atuais mais o existente, o segundo as Demandas Adicionais além de mostrar as Carências Atuais quando existentes e o terceiro as Demandas Futuras (Carências Atuais mais Demandas Adicionais) além do existente.

Parágrafo 3º - No caso das UAMs consolidadas em que não haja Demandas Adicionais os *Mapas* relativos aos equipamentos comunitários públicos apresentarão para cada UAM ou agrupamento de UAMs que estejam referidos nos respectivos *Quadros*, o *Mapa* das Demandas Futuras coincidirá com o *Mapa* de Atendimento das Carências Atuais sendo que o primeiro com a localização dos equipamentos e infraestrutura existentes e o segundo com a localização dos equipamentos que atendem as Carências Atuais e terceiro atendendo as Demandas Adicionais, decorrente dos novos habitantes e o quarto somando o atendimento as Carências Atuais com o atendimento as Demandas Adicionais além de mostrar o existente.

Parágrafo 4º - No caso das UAMs com área de expansão urbana, os *Mapas* relativos aos equipamentos comunitários públicos apresentarão para cada UAM ou agrupamento de UAMs que estejam referidos nos respectivos *Quadros*, o *Mapa* das Demandas Adicionais que será o resultante das demandas relativas ao novos habitantes que aí se instalarão.

Parágrafo 5º - Os equipamentos de saúde UBS e AMA superam em geral como população a ser atendida o montante de habitantes de uma UAM e por isso ambos serão definidos para o conjunto das UAMs de todo o Distrito de Perus.

Parágrafo 6º - No que se refere aos demais equipamentos comunitários públicos de educação (CEI, EMEI, EMEF, EM e EJA), e cultura, esporte e lazer (Clube

Escola) eles são definidos para cada UAM, no entanto tendo em vista excesso de oferta de vagas em algumas UAMs optou-se por uma gradativa ampliação de ofertas de vagas nas UAMs carentes com a redução correspondente nas UAMs com excesso de modo a, com o tempo, cada UAM tenha seu próprio equipamento, evitando custos desnecessários de deslocamento dos seus usuários para os mesmos e para o poder público no subsídio ao seu transporte.

Inciso I. No caso dos EJA eles não terão equipamento próprio, pois trata-se de um programa que pode ser oferecido nos equipamentos de EMEF e EM.

Inciso II. No caso de vila isolada na zona rural ou de proteção ambiental que não possua população suficiente que justifique a implantação de equipamentos comunitários públicos, os seus moradores se utilizarão de vagas de outras UAMs, especialmente quando excedentes, oferecendo o poder público transporte subsidiado para quem dele necessite.

Parágrafo 7º - Nos Mapas relativos a Infraestrutura definiu-se um Mapa de Carências Atuais – Infraestrutura e em alguns casos o Mapa de Situação Atual por já mostrar o que falta coincide com o de Carências Atuais.

Artigo 29º -A rede de equipamentos de saúde por sua característica de ter como população a ser atendida um montante não necessariamente coincidente com o montante populacional de uma UAM, é dimensionada tendo em vista o conjunto da população e sua distribuição atual e futura de modo a minimizar distâncias percorridas e a superação de obstáculos naturais ou construídos, e, assim foi definida conforme *Quadro nº Geral 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus* e *Mapa nº Geral 06/06 – Diretrizes Estruturais- Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) – Equipamentos de Saúde.*

Quadro nº Geral 03 - do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus

Bairros	UAM	População Atual	Atendimento às Carências Atuais UBS + AMA - 20000hab	Adicional Populacional Ocupando os lotes e glebas vazias	Atendimento à Demanda Adicional UBS + AMA -20000hab	População Total Futura (Atual + Adicional)	Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional) UBS + AMA -20000hab
Vila Inácio e Jardim Camargo	UAM1	7410		40017	2UBS e 2 AMA	47427	2UBS e 2 AMA
Jardim do Russo / Jardim dos Manacas / Cidade da Criança	UAM2	21320	1UBS e 1 AMA	178		21498	1UBS e 1 AMA
Vila Nova Perus / Vila Perus	UAM3	8600	1AMA existente deverá receber uma 1UBS	39		8639	1UBS e 1 AMA
Conjunto Habitacional Recanto dos Humildes / Recanto Paraíso	UAM4	30320	1 Pronto Atendimento Existente + 1UBS e 1 AMA			30320	1 Pronto Atendimento Existente + 1UBS e 1 AMA
Loteamento Jardim da Conquista	UAM5	12760	1UBS e 1 AMA	34625	2UBS e 2AMA	47385	3UBS e 3AMA
Rua Cleonice Kammer Di Sandro	UAM6	180		23452	1UBS e 1AMA	23632	1UBS e 1AMA
Sítio Botuquara	UAM7	2999		484		3483	

94

Vila Santa Cruz/ Trecho Rua Julio de Oliveira x Rua Fiorelli Peccicacco/ Ninho Verde	UAM8	1501	1 Pronto Socorro Existente	21370	1UBS e 1AMA	22871	1Pronto Socorro Existente 1UBS e 1AMA(Nova)
Vila Fanton/ Vila Malvina/ Sítio Joá/ Jardim Adelfon/ Jd. São Paulo	UAM9	15124		532	1UBS e 1AMA	15656	1UBS e 1AMA (Novas)
Vila Flamengo/ Alto da Vila Hungaresa/ Conjunto Habitacional Perus A/ Conjunto Habitacional Irmãos Casemiro/ Vila Caiuba	UAM10	10908	1UBS existente deverá receber uma 1 AMA	1092		12000	1UBS existente deverá receber uma 1 AMA
População TOTAL e Necessidades Totais do Distrito		111122	Total - 5-UBSs (4 Novas) Total - 5-AMA (4Novas)	121789	Total - 7-UBSs (7 Novas) Total - 7-AMA (7Novas)	232911	Total - 12-UBSs (11 Novas) Total - 12-AMA (11Novas)

Seção I – Do Plano de Bairro para a UAM 01

Artigo 30º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA 01, que envolve as vilas: Inácio e Jardim Camargo e a área da antiga fabrica de cimento; e o conjunto faz divisa com a área de reflorestamento da Cia. Melhoramentos, Rodovia dos Bandeirantes, Av. Dr. Sílvio de Campos e a linha férrea da CPTM; e que esta unidade sofreu dois grandes impactos: sua interseção pela Rodovia dos Bandeirantes na década de 80 do século passado, e a Fábrica de Cimento Perus, que fez parte de sua história e tantos transtornos trouxe para a população local; e que constituem-se hoje em uma área de urbanização consolidada em sua ocupação atual mas que a parte que se situa ao redor da fábrica tombada, têm possibilidades de grande crescimento a partir do momento em que a área da antiga fabrica for loteada e urbanizada como prevêm projetos para ela; e ainda considerando que na mesma UAM, localiza-se a Favela Beija Flor, situada na Vila Inácio, que deverá ser objeto de projeto de reurbanização e também que de acordo com a pesquisa sócio-econômica apresentada no Título II, item 2 do Relatório Técnico anexo do total de habitantes desta Unidade Ambiental de Moradia, 41,43% dos moradores moram no bairro há mais de 10 anos, 45% trabalham com registro em carteira, 42% da população total trabalha; as pessoas que trabalham concentram-se na faixa de renda entre um e dois salários mínimos, correspondendo a 30%, define-se as seguintes diretrizes:

- I. Quanto aos equipamentos de saúde UBS e AMA, como estes são dimensionados para 20000 habitantes, esta população deverá ser atendida pela UBS prevista e AMA existente na UAM3, enquanto sua população não atinja os necessários 20000 habitantes;
- II. Por ser uma área urbana consolidada com 7410 habitantes de população atual, apresenta maior parte dos equipamentos comunitários públicos aos que os cidadãos paulistanos tem direito faltando apenas 1 creche (CEI) e 1 EMEI. Sendo que apresenta-se duas alternativas no que se refere ao futuro uso das amplas instalações da EE Gavião Peixoto:
 - i. Opção 1: usando a EE Gavião Peixoto como se apresenta atualmente abrigando ao mesmo tempo classes de ensino fundamental e de ensino médio. Para esta opção a necessidade em termos de equipamento de educação são somente uma creche (CEI) e 1 EMEI.

- ii. Opção 2: usando a EE Gavião Peixoto como uma possível faculdade, pois suas dimensões são grandes demais para o atendimento do ensino Fundamental ao Médio, misturando idades e dificultando sua gestão. Essa opção, foi a mais votada pela população, Assim se a EE Gavião Peixoto se transforma em uma faculdade, a UAM 01 terá necessidade de uma Creche (CEI), uma EMEI e uma EMEF, sendo que o Ensino Médio usará as instalações da EMEF no período noturno.
- III. O Córrego Laranjeiras deverá sofrer um processo de renaturalização e conjuntamente, deverá se transformar em uma praça linear. Tem seu início ou nascente na UAM 02, no Aterro Sanitário, e passa no interior favela Bamburral junto a Rua Silveirânia e prossegue na UAM 01 cruzando a Av. Dr. Silvio de Campos, continua mais ou menos paralelo a mesma, cruzando com a Rodovia dos Bandeirantes, desaguando no Ribeirão Perus próximo ao Parque Anhanguera.
- IV. Quanto aos equipamentos atuais de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola) no atendimento das carências, foi reservada uma área junto à Rua Mogeiro, ao lado do futuro hospital para atender 1600 crianças, e como estas deverão atravessar a Rua Mogeiro que é uma rua que faz parte do sistema viário principal, é necessário se instalar um ponto de travessia segura em frente ao Clube Escola.
- V. A Rua Padre Manoel Campelo na UAM 01 fará parte de um “trinário viário” com a Av. Silvio de Campos e Rua Carlos Santos Xavier de Moraes na UAM 03, na rua central a Av. Silvio de Campos circularão os ônibus e carros oficiais, e nas duas paralelas os automóveis particulares, estas duas ruas serão interligadas pelas suas transversais que terão mão única e áreas reservadas para estacionamento de veículos. Assim a Rua Manoel Campelo e suas transversais, fazem parte do centro comercial de Perus, para que as crianças, idosos, etc. atravessem com segurança foram criados dois pontos de travessia segura.
- i. Ponto de Travessia Segura: Esquina da Rua Mogeiro com a Rua Padre Manoel Campelo
- ii. Ponto de Travessia Segura: Esquina da Rua Antônio Maia com a Rua Padre Manoel Campelo
- VI. As escadarias existentes deverão ser reformadas recebendo tratamento adequado à circulação de pedestres.
- VII. A Favela Beija Flor, que está situada ao longo do Córrego Laranjeiras e apresenta seu tecido urbano precário, é indicada como uma área prioritária para receber melhoramentos.
- VIII. A parte nova de expansão urbana situa-se junto a Fábrica de Cimento Perus em uma margem e na outra margem do Ribeirão Perus, o conjunto com seus 118.5 hectares poderá abrigar até 40017 habitantes, os quais exigirão novos equipamentos comunitários públicos, dependendo do poder aquisitivo dos futuros habitantes.

- IX. Esses equipamentos comunitários públicos tem prevista a sua localização preferencial na margem direita do Ribeirão Perus no entorno do Anel Viário de Perus, sendo que por isso as duas margens do Ribeirão Perus serão interligadas por passarela de pedestres conjugada ou não com ponte para veículos, sendo que a localização dos equipamentos foi pensada de modo a não prejudicar o tecido urbano a ser implantado no entorno da fábrica, assegurando um ambiente adequado a esse bem preservado. O Clube Escola poderá ocupar em parte a área verde a ser doada pelo loteador ao município, pela Lei 9413/01 de parcelamento do solo, e assim a implantação do clube escola deverá observar as regras definidas no Plano Diretor do Município de São Paulo, isto é: Taxa de Permeabilidade 0,9; Taxa de Ocupação 0,1; Coeficiente de Aproveitamento 0,3.
- X. Para que os usuários, pedestres da área reservada aos equipamentos comunitários públicos cruzem o Anel Viário de Perus, isto é transitem de um lado do Anel Viário de Perus ao outro é prevista uma passarela de pedestres conforme localização no *Mapa* nº UAM 01-3/13 de Demanda Futura – Diretriz de Ocupação para Área de Expansão da Fabrica de Cimento Perus.
- XI. Acompanhando o vale do Ribeirão Perus temos o Parque Linear que por sua vez em sua margem esquerda abriga o antigo leito da ferrovia Perus-Pirapora também preservado por tombamento pelo CONPRESP, pontuado pelas majestosas instalações da fabrica de cimento também preservada por tombamento pelo mesmo órgão, o qual é reforçado pelas normas urbanísticas adotadas neste Plano de Bairro e podemos dizer assim que são esses os elementos estruturadores ambientais dessa UAM, e assim a área já tombada pelo CONPRESP do conjunto da fábrica que inclui como também 20m de cada lado do eixo da ferrovia Perus Pirapora ou Cajamar Perus em toda sua extensão será uma ZEPEC – Zona de Preservação Cultural.
- XII. O Anel Viário de Perus cruza por esse ambiente de modo harmonioso em ponte sobre o Ribeirão Perus a ser implantada com larga calçada para pedestres pois será através dela que as duas margens serão ligadas, para os moradores poderem acessar os equipamentos comunitários públicos situados em uma de suas margens, a direita, a uma distância máxima média de 900m de seus usuários.
- XIII. A atual AIU 09 definida pelo PRE - Plano Regional Estratégico de Perus, Lei 13885 / 04 deverá ter ser perímetro alterado segundo o *Mapa* nº UAM 01-11/13 das Demandas Adicionais - Desenvolvimento Urbano.
- XIV. A AIU 11, área de Intervenção Urbanística do Anel Viário, tem seu perímetro definido nos *Mapas*: *Mapa* nº UAM 01-11/13 das Demandas Adicionais - Desenvolvimento Urbano e pelo *Mapa* nº Geral 02.
- XV. O Plano Urbanístico da AIU-9 complementado pelo da AIU-11 deverão dar especial atenção a distribuição dos espaços cheios e vazios, dos espaços verdes e construídos harmonizando o tecido urbano com seus elementos estruturadores ambientais e viários, especialmente levando em conta a busca de manutenção de uma paisagem horizontalizada através da adoção de

edifícios como gabarito máximo de 5 pavimentos ou 15 m do piso no teto das edificações, coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 e taxa de ocupação de 0,5.

Artigo 31º - A População Atual e a População Futura para a UAM 01 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no *Quadro nº UAM 01 – 01* do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro nº UAM 01 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A	Vila Inácio e Jardim Camargo	
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	70
Número de moradias/lote	C	Dado	1,5
Número de Moradias Totais (70*(100/5%))	D	$B*(100/5)*C$	2100
número de habitantes pesquisados	E	Dado	247
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,53
População Atual	G	(D*F)	7410
Área (em ha)	H	Dado	100
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	74
Terrenos Vazios	J	Dado	22
População Adicional ocupando lotes vazios	K	$(J*(F*1C))$	116
População Adicional ocupando glebas vazias	L	Dado	39901
População Adicional Ocupando todos vazios	M	(K+L)	40017
População Futura (Atual + Adicional)	N	(M+G)	47427

Artigo 32º - O Dimensionamento das Carências da População Atual, das Demandas da População Adicional e Futura para o conjunto das UAMs, no caso da Saúde e específico para esta UAM 01 para os demais equipamentos comunitários públicos com localização na UAM 01 conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes, que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

- I. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no *Quadro nº Geral – 03* do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº - UAM 01- 01/13* de Situação Atual; *Mapa nº - UAM 01- 02/13* de Carências Atuais – Equipamentos de Saúde; *Mapa nº - UAM 01- 03/13* de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus; *Mapa nº Geral 06/06*.
- II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no *Quadro nº UAM 01- 02* de

Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº - UAM 01- 01/13 de Situação Atual; Mapa nº - UAM 01- 04/13 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação Opção 1 - Mantendo o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto; Mapa nº UAM 01- 05/13 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação Opção 1 - Mantendo o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto; Mapa nº UAM 01- 03/13 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus.*

a) *Quadro nº UAM 01- 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação*

Quadro nº UAM 01- 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES EDUCACIONAIS	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos					
1	Deficit Atual	144	220	-0.6	A oferta existente atende a carência atual, sobrando ainda 76 vagas.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	780	76	5.9	Faltam 6 CEIs com 6 salas. Sendo que 6 CEIs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
	Necessidade Futura	925	220	5.9	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos					
2	Deficit Atual	59	0	0.5	Falta 1 EMEI com 6 salas para atender a carência atual.
		59	0	0.2	
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	320	0	2.7	Faltam 4 EMEI com 6 salas. Sendo que as 4 EMEIs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
		320	0	1.3	
	Necessidade Futura	379	0	3.2	Faltam 5 EMEI com 6 salas. Sendo que 4 EMEIs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
		379	0	1.6	
Opção 1 - EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos usando as vagas oferecidas pela EE Gavião Peixoto					
3-OP1	Deficit Atual	996	1050	-0.04	A oferta existente atende às carências atuais, sobrando ainda 54 vagas.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	5378	54	4.23	Faltam 4 EMEFs. Sendo que as 4 EMEFs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
	Necessidade Futura	6374	1050	4.23	
Opção 2 - EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos sem usar as vagas oferecidas pela EE Gavião Peixoto transformando o espaço da EE Gavião em Faculdade					
3-OP2	Deficit Atual	996	0	0.79	Falta 1 EMEI atender a carência atual.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	5378	0	4.27	Faltam 4 EMEFs. Sendo que as 4 EMEFs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
	Necessidade Futura	6374	0	5.06	Faltam 5 EMEFs. Sendo que 4 EMEFs deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
Opção 1 - Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos usando as vagas oferecidas pela EE Gavião Peixoto					
4-OP1	Deficit Atual	576	945	-0.20	A oferta existente atende às carências atuais, sobrando ainda 369 vagas.

	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	3109	369	1.45	Falta 1 Escola de Ensino Médio. Sendo que deverá ser construída para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
	Necessidade Futura	3685	945	1.45	
Opção 2 - Ensino médio- para 100% das crianças de 15 a 17 anos sem usar as vagas oferecidas pela EE Gavião Peixoto transformando o espaço da EE Gavião em Faculdade					
4-OP2	Deficit Atual	576	0	0.30	Faltam 576 vagas - Deverá usar o período noturno da EMEF - ofertará 630 vagas sobram 54 vagas a noite para EJA até que não se ocupe a área de expansão Urbana
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	3109	0	1.65	Faltam 2 Escolas de Ensino Médio. Sendo que as 2 deverão ser construídas para atender às necessidades da Área de Expansão Urbana.
	Necessidade Futura	3685	0	1.95	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

III. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola), o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no *Quadro nº UAM 01- 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)* a seguir, sendo sua localização conforme *mapas: Mapa nº UAM 01- 01/13 de Situação Atual; Mapa nº UAM 01- 04/13 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação Opção 1 - Mantendo o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto; Mapa nº UAM 01- 05/13 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação Opção 1 - Mantendo o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto; Mapa nº UAM 01- 06/13 das Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes e Cultura, Esporte e Lazer; Mapa nº UAM 01- 03/13 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus e Mapa nº Geral 04/06.*

f) *Quadro nº UAM 01- 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)*

Quadro nº UAM 01 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
1	Carência Atual	1560	8535	1 - Clube Escola Mínimo para 1600 crianças	Foi reservada 1 área junto a Rua Moggiro.
	Demanda Adicional	9814	46944	3 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	Foi reservada 1 área de junto a área verde que será doada quanto a área for loteada.
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	11374	55479	3 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças + 1 - Clube Escola Mínimo para 1600 crianças	Foram reservadas 2 áreas, 1 para Clube Escola para 1600 crianças e 1 para abrigar 3 Clubes Escolas

- IV. Para o **Sistema de Áreas Verdes** o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no *Quadro* nº UAM 01 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM 01 -05 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM 01 -06 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme *mapas*: *Mapa* nº - UAM 01- 01/13 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 01- 06/13 das Carências Atuais – Sistema de Áreas Verdes e Cultura, Esporte e Lazer; *Mapa* nº - UAM 01- 03/13 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus e *Mapa* nº Geral 04/06.
- V. Para os **Sistemas Viário, Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres**, o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no *Quadro* nº UAM 01 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM 01 -05 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM 01 -06 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme *mapas*: *Mapa* nº UAM 01- 01/13 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 01- 07/13 das Carências Atuais - Sistema Viário; Transporte Público e Circulação de Pedestres; *Mapa* nº - UAM 01- 03/13 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus e *Mapa* nº Geral 02/06.
- VI. Para a **Infraestrutura**, o dimensionamento para UAM 01 encontra-se no *Quadro* nº UAM 01 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM 01 -05 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM 01 -06 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme *mapas*: *Mapa* nº - UAM 01- 01/13 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 01- 08/13 das Carências Atuais - Infraestrutura; *Mapa* nº - UAM 01- 03/13 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus.
- VII. Para as **Áreas Prioritárias para Urbanização**, o dimensionamento para a UAM 01 encontra-se no a) *Quadro* nº UAM 01 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; b) *Quadro* nº UAM 01 -05 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; c) *Quadro* nº UAM 01 -06 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme *mapas*: *Mapa* nº - UAM 01/ 01-13 de

Situação Atual; Mapa nº UAM 01- 09/13 das Carências Atuais - Áreas Definidas como Prioritárias para Urbanização e ZEIS; Mapa nº - UAM 01- 03/13 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus.

a) Quadro nº UAM 01 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais;

Quadro nº UAM01 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais.

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	0,7 km
25	Muros - gabião contínuo	1,4 m2
26	Muros - concreto, altura = 2.00m	1 ml
29	Calçamento (padrão PMSP)	7500 m2
31	Estreitamento de pista / alargamento passeio público (retirada guias, sarjetas e recolocação)	1,4 m2
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	94 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	188 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	94 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	376 m2
45	Implantação de praças	22735 m2
47	Gradil protetor árvores	100 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	30 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	6 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	5 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	5 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	2 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	22 un
	Rede de água	0,77 km
	Rede de esgoto	0,77 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,77 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	770 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3850 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	770 ml
	Complementação da urbanização	1 vb
OBS1.: Beija Flor - 220 domicílios aproximadamente		
OBS2.:Favela Beija Flor 220 domicílios - Remoção de 10% das famílias em função da implantação da Praça linear do córrego laranjeiras		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido desta favela, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.		

- b) *Quadro nº UAM 01 -05 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais;*

Quadro nº UAM01 – 05 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais.

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Rede coletora de esgoto	10 km
55	Iluminação pública	10 km
56	Pavimentação asfáltica	116379 m2

Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo

Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via

- c) *Quadro nº UAM 01 -06 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)*

Quadro nº UAM01 - 06 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	0,7 km
25	Muros - gabião contínuo	1,4 m2
26	Muros - concreto, altura = 2.00m	1 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	7500 m2
31	Estreitamento de pista / alargamento passeio público (retirada guias, sarjetas e recolocação)	1,4 m2
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	94 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	188 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	94 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	376 m2
45	Implantação de praças	22735 m2
47	Gradil protetor árvores	100 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	30 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	6 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	5 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	5 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un

53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	2 un
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Rede coletora de esgoto	10 km
55	Iluminação pública	10 km
56	Pavimentação asfáltica	116379 m2
	Total	
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via		
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	22 un
	Rede de água	0,77 km
	Rede de esgoto	0,77 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,77 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	770 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3850 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	770 ml
	Complementação da urbanização	1 vb.
OBS1.: Beija Flor - 220 domicílios aproximadamente		
OBS2.:Favela Beija Flor 220 domicílios - Remoção de 10% das famílias em função da implantação da Praça linear do córrego laranjeiras		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido desta favela, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.		

VIII. Quanto ao Desenvolvimento Urbano para a Área de Expansão Urbana da UAM 01 ver diretrizes no artigo 30º e Inciso VII a XIII e *mapas*: Mapa nº UAM 01 – 10/13 das Demandas Adicionais - Uso do Solo e Mapa nº UAM 01- 11/13 das Demandas Adicionais - Desenvolvimento Urbano.

Artigo 32 - A Síntese das Necessidades de Atendimento dos Equipamentos Comunitários públicos e Infraestrutura e seus Custos de Investimento e Custeio Totais e por Habitante para a UAM 01, consubstanciando o que foi neste plano definido, consta do a) *Quadro* nºUAM 01- 07 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; b) *Quadro* nºUAM 01 - 08 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; c) *Quadro* nºUAM 01-09 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; d) *Quadro* nº UAM 01-10 de Estimativa Sintética dos gastos dos Investimentos Públicos; e) *Quadro* nº UAM01-11 de Estimativa Sintética do Custeio Anual decorrente dos Investimentos públicos, todos os *Quadros* são relativos à OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) foi a mais votada pela população local; as Sínteses das Diretrizes estão representadas pelo Mapa nº UAM 01-12/13 de Carências atuais – Síntese e Mapa nº UAM 01-13/13 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Síntese.

- a) *Quadro* nºUAM 01- 07 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais - OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura

faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

Quadro nº UAM01 - 07 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais – Opção 2 – (Usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	0,7 km
25	Muros - gabião contínuo	1,4 m2
26	Muros - concreto, altura = 2.00m	1 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	7500 m2
31	Estreitamento de pista / alargamento passeio público (retirada guias, sarjetas e recolocação)	1,4 m2
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	94 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	188 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	94 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	376 m2
45	Implantação de praças	22735 m2
47	Gradil protetor árvores	100 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	30 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	6 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	5 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	5 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	2 un
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
62	EMEI	1 un
63	EMEF	1 un
CLUBE ESCOLA		
65,2	CLUBE ESCOLA - Mínimo	1 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	22 un
	Rede de água	0,77 km
	Rede de esgoto	0,77 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,77 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	770 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3850 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	770 ml
	Complementação da urbanização	1 vb
OBS1.: Beija Flor - 220 domicílios aproximadamente		
OBS2.:Favela Beija Flor 220 domicílios - Remoção de 10% das famílias em função da implantação da Praça linear do córrego laranjeiras		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido desta favela, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.		

- b) *Quadro nº UAM 01 - 08 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Adicionais - OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais*

Quadro nº UAM01 - 08 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Adicionais - Opção 2 – (Usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Rede coletora de esgoto	10 km
55	Iluminação pública	10 km
56	Pavimentação asfáltica	116379 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via		
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	6 un
62	EMEI	4 un
63	EMEF	4 un
64	E_MÉDIO	2 un
CLUBE ESCOLA		
65.1	CLUBE ESCOLA - Padrão	3 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	2 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	2 un

- c) *Quadro nº UAM 01-09 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais*

Quadro nº UAM01 - 09 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) de Equipamentos de Educação / Opção 2 (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	0,7 km
25	Muros - gabião contínuo	1,4 m2
26	Muros - concreto, altura = 2.00m	1 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	7500 m2

31	Estreitamento de pista / alargamento passeio público (retirada guias, sarjetas e recolocação)	1,4 m2
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	94 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	188 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	94 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	376 m2
45	Implantação de praças	22735 m2
47	Gradil protetor árvores	100 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	30 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	6 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	5 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	5 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	2 un
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Rede coletora de esgoto	10 km
55	Iluminação pública	10 km
56	Pavimentação asfáltica	116379 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via		
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	6 un
62	EMEI	5 un
63	EMEF	5 un
64	E MÉDIO	2 un
CLUBE ESCOLA		
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	3 un
65,2	CLUBE ESCOLA - Mínimo	1 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	2 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	2 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	22 un
	Rede de água	0,77 km
	Rede de esgoto	0,77 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,77 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	770 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3850 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	770 ml
	Complementação da urbanização	1 vb
OBS1.: Beija Flor - 220 domicílios aproximadamente		

OBS2.:Favela Beija Flor 220 domicílios - Remoção de 10% das famílias em função da implantação da Praça linear do córrego Iaranjeiras

OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido desta favela, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.

- d) *Quadro nº UAM 01-10 de Estimativa Sintética dos gastos dos Investimentos Públicos OPÇÃO 2 (Usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar) a partir dos quadros completos a saber: Quadro nº UAM01 – 07/12; Quadro nº UAM01 – 09/12; Quadro nº UAM01 – 11/12 das Necessidades de Atendimento. dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias, com base na OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar).*

Quadro nº UAM 01-10 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar)		Data Base jan.09
ITEM	COMPETÊNCIA	CUSTO TOTAL DO ITEM
4	Atendimento às Carências Atuais	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 19,679,155.32
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 19,679,155.32
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	7,410
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2,655.76
5	Atendimento às Demandas Adicionais (Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 99,431,523.73
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 9,088,000.00
	TOTAL	R\$ 108,519,523.73
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	40,017
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2,711.84
6	Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 119,110,679.05
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 9,088,000.00
	TOTAL	R\$ 128,198,679.05
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	47,427
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2,703.07

- e) Estimativa Sintética de Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Públicos previstos no *Quadro nº UAM01 -07* relativo às Carências Atuais; no *Quadro nº UAM01 -08* relativo às Demandas Adicionais; no *Quadro nº UAM01 -09* relativo às Demandas Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)

OPÇÃO 2 - (usando a EE Gavião Peixoto como futura faculdade ou uso similar).

Quadro nº UAM01- 11 de Estimativa Sintética do Custeio Anual		Data Base jan.09
ITEM	Custeio ANUAL	CUSTO TOTAL DO ITEM
1	Atendimento às Carências Atuais	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 11.382.961,73
	TOTAL ANUAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 11.382.961,73
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	7.410
2	Atendimento à Demanda Adicional - Loteamento Abdala- Área de Expansão Urbana	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 34.131.468,58
	TOTAL ANUAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 34.131.468,58
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	47.427
3	Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 38.191.755,61
	TOTAL ANUAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 38.191.755,61
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	47.427
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 805,27

Seção II – Do Plano de Bairro para a UAM 02

Artigo 34º - Descrição de suas características s e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA 02, compreende as vilas: Jardim do Russo, Jardim dos Manacás, Cidade das Crianças e Bamburrall; que o seu conjunto faz divisa com a Av. Dr. Sílvio de Campos, Rodovia dos Bandeirantes, Aterro Sanitário Bandeirantes e Rua Mogeiro; que sessenta por cento dela está assentada em locais de topografia acidentada, com grandes diferenças de níveis; que são as vilas que mais sofreram com o funcionamento do Aterro Sanitário Bandeirantes devido sua proximidade e ainda que nesta mesma unidade encontra-se a Favela do Bamburrall, objeto de projeto de reurbanização em curso, e a Favela Cidade das Crianças localizada entre o talude da Rodovia dos Bandeirantes e o Aterro Sanitário citado e também que de acordo com a pesquisa sócio-econômica apresentada no Título II, item 2 do Relatório Técnico anexo do total de habitantes desta Unidade Ambiental de Moradia, 44,93% dos moradores moram no bairro há mais de 10 anos, 50% trabalham com registro em carteira, 30% da população total trabalha; e que as pessoas que trabalham concentram-se na faixa de renda entre dois e três salários mínimos.

correspondendo a 30,43%; que 99,18% de seu território está totalmente ocupado, não apresentando aumento populacional significativo que aumente as demandas por equipamentos de saúde, educacionais e de lazer, bem como infraestruturais em relação ao atendimento das carências atuais, define - se as seguintes diretrizes para a UAM 02:

Diretrizes para a UAM 02:

- I. A UAM 02, possui 99,18% de seu território totalmente ocupado, não apresentando possibilidade de aumento populacional significativo que aumente as demandas por equipamentos de saúde, educacionais, cultura, esporte e lazer, bem como infraestruturais em relação ao atendimento das carências atuais e assim os dimensionamentos foram feitos a partir da população futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais), de acordo com *Quadro* n° UAM 02 – 1 abaixo;
- I. Quanto aos equipamentos de saúde UBS e AMA, está previsto uma unidade de UBS e uma unidade de AMA.
- II. A parte consolidada da UAM 02 refere-se às vilas Jardim do Russo, Jardim dos Manacás, Cidade das Crianças e Bamburral e para atender a esta população de 21320 habitantes, existe somente 1 EMEF localizada junto ao Córrego Laranjeiras ao lado da favela Bamburral.
- III. Quanto aos equipamentos educacionais está sendo previsto mais 3 Creches (CEIs); 2 EMEIs; mais 2 EMEFs e 1 Escola de Ensino Médio.
- IV. Quanto aos equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer, foi reservada uma área junto ao antigo Aterro Sanitário Bandeirantes para atender 4600 crianças, um Clube Escola para atender 3000 crianças e um para atender 1600 crianças.
- V. No antigo Aterro Sanitário Bandeirantes, deve-se estudar a possibilidade de implantação de um parque para a comunidade tão logo o esgotamento do gás que dá origem aos créditos de carbono possibilite. Ainda neste aterro ou em suas proximidades, deve-se estudar a possibilidade de instalação de galpões para recolhimento, separação de resíduos recicláveis, aos moldes da COOPERCLOSE - Cooperativa de Trabalhadores da Coleta, Triagem e Comercialização de Materiais Recicláveis e Prestadores de Serviços, que tem sua instalação no aterro junto a Estrada São Paulo – Jundiá.
- VI. A Favela Cidade das Crianças situa-se junto a base do Aterro Sanitário ao lado do Jardim Russo assim como a Favela Bamburral, que está situada ao longo do Córrego Laranjeiras que tem suas nascentes junto ao mesmo aterro, e também a favela que está localizada entre as Rua Silveirânia e Rua Geraldo de Resende, todas as três favelas apresentam tecidos urbanos precários a serem melhorados.
- VII. O Córrego Laranjeiras deverá sofrer um processo de renaturalização e no trecho ao longo da Av. Dr. Silvio de Campos até o início da favela Bamburral junto a Rua Silveirânia deverá se transformar em um parque linear. Este deverá continuar ao longo do mesmo córrego na UAM1, até a

Rodovia dos Bandeirantes, ultrapassando-o e desaguando no Ribeirão Perus no Parque Anhanguera.

- VIII. As áreas florestadas dentro do Aterro Sanitário, que fazem divisa com a área urbanizada consolidada da UAM 02 deverão ser transformadas em parque público, ao lado dos equipamentos comunitários públicos para ali previstos e possivelmente com eles integrados.
- IX. Quanto ao Sistema Viário Principal, fica definida uma diretriz de ligação entre o futuro Anel Viário de Perus e a Estrada São Paulo – Jundiá e sua continuação na Rua Mogeiro passando pela borda do Aterro Sanitário Bandeirantes entre ele e a Cidade das crianças e a Bamburral.
- X. A Favela Bamburral será urbanizada através de projeto urbanístico, que para ser desenvolvido ainda depende de laudo de autoridades sanitárias quanto ao risco de vida envolvido pela legalização de moradias ao lado do córrego hoje poluído pela ausência de rede de esgotos que os colete e conduza ao local que possibilite ser tratado.
- XI. De acordo com o estabelecido neste Plano de Bairro, será assegurada aos seus moradores carentes cadastrados, a permanência da moradia no Distrito de Perus aos que tiverem que ser removidos por razões de risco de saúde, através de habitação popular ofertada pela Prefeitura com custos compatíveis a capacidade aquisitiva de cada morador.
- XII. Tendo em vista a diretriz de não desapropriar a área ocupada por moradia ou negócio para a implantação de equipamentos comunitários públicos, definiu-se a reserva de uma área para a sua localização junto do Aterro Sanitário e de futura via de ligação entre a Rua Mogeiro e o Anel Viário de Perus.
- XIII. A UAM 02 possui 3 áreas consideradas de risco pelo Relatório Técnico 1464R/2008 – Estudos Geológico- Geotécnico de parte do Distrito de Perus, São Paulo, SP., anexo.
 - i. Área 2; Rua Pirabebe, vila Jardim do Russo;
 - ii. Área PR 27; Rua Paulina Cabral/ Bamburral;
 - iii. Área PR 28; Árvore de São Tomás, vila Jardim do Russo.

Artigo 35º - A População Atual e a População Futura para a UAM 02 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no *Quadro nº UAM 02 -01* do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro UAM 02 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A		Jardim do Russo Jardim dos Manacás Cidade das Crianças Bamburral
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	138
Número de moradias/lote	C	Dado	2,0

Número de Moradias Totais (70*(100/5%))	D	B*(100/5)*C	5520
número de habitantes pesquisados	E	Dado	533
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,86
População Atual	G	(D*F)	21320
Área (em ha)	H	Dado	57
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	374
Terrenos Vazios	J	Dado	23
População Adicional ocupando lotes vazios	K	(J*(F*1C))	178
População Adicional ocupando glebas vazias	L	Dado	
População Adicional Ocupando todos vazios	M	(K+L)	178
População Futura (Atual + Adicional)	N	(M+G)	21498

Artigo 36º - UAM 02 - O Dimensionamento das Carências da População Atual, das Demandas da População Adicional e Futura para o conjunto das UAMs no caso da Saúde e específico para esta UAM 02 para os demais equipamentos comunitários públicos com localização na UAM 02, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e infraestrutura correspondentes, que consta do Relatório Técnico é o que segue:

- I. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde, o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro* nº Geral – 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº UAM 02- 01/10 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 02- 02/10 de Carências Atuais – Equipamentos de Saúde; *Mapa* nº Geral 06/06.
- II. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Educação o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro* UAM 02 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº UAM 02- 01/10 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 02- 03/10 – Carências Atuais - Equipamentos de Educação e de Cultura, Esporte e Lazer.

a) *Quadro UAM 02 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação*

Quadro nº UAM 02- 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES EDUCACIONAIS	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos					
1	Déficit Atual	326	0	2,7	Faltam 3 CEIs com 6 salas para atender a carência atual e futura.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	3	0	0,0	
	Necessidade Futura	329	0	2,7	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos					
2	Déficit Atual	149	0	1,2	Faltam 2 EMEIs com 6 salas para atender a carência atual e futura.
		149	0	0,6	
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	1	0	0,0	
		1	0	0,0	
	Necessidade Futura	150	0	1,3	
		150	0	0,6	
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos					
3	Déficit Atual	3313	980	1,85	Faltam 2 EMEFs atender a carência atual e futura.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	28	0	0,02	
	Necessidade Futura	3341	980	1,87	
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos					
4	Déficit Atual	2015	0	1,07	Falta 1 Escola de Ensino Médio atender a carência atual e futura.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	17	0	0,01	
	Necessidade Futura	2032	0	1,08	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

III. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola), o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro nº UAM 02- 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)* a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº UAM 02- 01/10 de Situação Atual; Mapa nº UAM 02-03/10 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação e Cultura, Esporte e Lazer; Mapa nº UAM 02- 04/10 - Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes e Cultura, Esporte e Lazer.*

a) *Quadro nº UAM 02- 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)*

753

Quadro nº UAM 02 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
2	Carência Atual	5229	8535		
	Demanda Adicional	44			
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	5273	8535	1 - Clube Escola Mínimo para 1600 crianças mais 1 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	O atendimento ao déficit atual já atende a necessidade futura. Foi reservada uma área junto ao Aterro Sanitário.

- IV. Para o **Sistema de Áreas Verdes** o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro nº UAM 02 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais* quanto às Carências Atuais a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº UAM 02- 01/10 de Situação Atual*; *Mapa nº UAM 02- 04/10 das Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes e Cultura, Esporte e Lazer e Mapa nº Geral 04/06.*
- V. Para os **Sistemas Viário, Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres**, o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro nº UAM 02 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais* quanto às Carências Atuais a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº - UAM 02 - 01/10 de Situação Atual*; *Mapa nº UAM 02- 05/10 de Carências Atuais - Sistema Viário*; *Transporte Público e Circulação de Pedestres e Mapa nº Geral 02/06.*
- VI. Para a **Infraestrutura**, o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro nº UAM 02-04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais* quanto às Carências Atuais a seguir exposto, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº UAM 02 - 01/10 de Situação Atual*; *Mapa nº UAM 02- 06/10 de Carências Atuais - Infraestruturais.*
- VII. Para as **Área de Risco**, o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro nº UAM 02/05 de Síntese dos resultados do mapeamento de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008)* quanto às Carências Atuais a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº UAM 02- 01/10 de Situação Atual*; *Mapa nº UAM 02- 07/10 de Áreas de Risco Rua Pirabebe*; *Rua Árvore de São Tomás e Bamburral.*
- a) *Quadro nº UAM 02/05 de Síntese dos resultados do mapeamento de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008)*

Quadro nº UAM 02 - 05 de Síntese dos resultados do mapeamento das áreas de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008).

Área	Localização	Setor	Processo Adverso	Grau de probabilidade	Nº de Moradias ameaçadas	Alternativas de intervenção	Observação em 2008
------	-------------	-------	------------------	-----------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------

2	Rua Pirabebe, Vila Jardim Russo	S1	Escorregamento	Médio	10,00	* Estruturas de contenção de médio a grande porte; Obras de drenagem de subsu-perfície e superficial.	* Não houve alteração
PR 27	Rua Paulina Cabral/ Bamburrãl, Vila Recanto dos Humildes	S1	Ação direta das águas (solapamento de margem de córrego)	Médio	24,00	* Obra linear; Eventual reforço de fundação; Implantação de coleta de esgoto.	* não houve alteração
PR 28	Árvore de São Tomás, Vila Jardim Russo	S1	Escorregamento	Alto	48,00	* Sistema de contenção de médio porte; Obras de drenagem superficial; Obra de proteção superficial.	* não houve alteração

Fonte : IPT/ Fundunesp (2003 e 2004). Foram adicionadas informações obtidas em 2008

VIII. Para a as **Áreas Prioritárias para Urbanização**, o dimensionamento para a UAM 02 encontra-se no *Quadro* nº UAM 02 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Carências Atuais a seguir,, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº UAM 02 – 01/10 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 02- 08/13 das Carências Atuais - Áreas Definidas como Prioritárias para Urbanização e ZEIS.

a) Quadro nº UAM 02 -04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento
Infraestruturais quanto às Carências Atuais

Quadro nº UAM02-04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais		
OBS: A UAM2 não possui lotes ou glebas vazias, portanto não há carências futuras.		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	626,00
6	Rede de esgoto	0,35 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,35 Km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	0,31 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada ⁴	0,31 km
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	0,31 km
25	Muros - gabião contínuo	1800 m2
26	Muros - concreto, altura = 2.00m	1 ml
29	Calçadão (padrão PMSP)	7500 m2
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	358 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	358 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	716 ml
45	Implantação de praças	3260 m2
47	Gradil protetor árvores	130 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	130 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	8 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	8 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	8 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	8 un
AQUISIÇÃO DE TERRENO		
57	Desapropriação - Aquisição de terreno	7650 m2
58	Indenização quando não é proprietário	30 famílias
60	Área verde	500 m2
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	54 moradias
	Rede de água	3,65 km
	Rede de esgoto	3,65 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	3,65 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3650 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	18200 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	3650 ml
	Complementação da urbanização	4 un

OBS1.: Árvore de São Tomás, Cidade da Criança e uma favela sem nome ao norte da Bamburral - 500 domicílios aproximadamente e Bamburral 540 domicílios.		
OBS2.:Favela Bamburral 540 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido destas favelas, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	3 áreas

VIII. Quanto ao Desenvolvimento Urbano para a UAM 02 fica definida como ZRA – Zona de Reserva de Área Fixa, as áreas reservadas para os Equipamentos Comunitários Públicos, conforme mapa: *Mapa nº UAM 02-09/10 de Carências Atuais - Uso do Solo.*

Artigo 37º - A Síntese da Oferta dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestrutura e seus gastos públicos de Investimento e Custeio Anual Totais e por habitante para a UAM 02, consubstanciando o que foi neste plano definido, consta do *Quadro nº UAM 02- 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais*, do *Quadro nº UAM 02- 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos* e do *Quadro nº UAM 02 - 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual*, e as sínteses das diretrizes estão representadas pelo *Mapa nº UAM 02- 10/10 das Carências Atuais – Síntese.*

a) *Quadro nº UAM02 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários e Infraestruturais.*

Quadro nº UAM02 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários e Infraestruturais		
OBS: A UAM2 não possui lotes ou glebas vazias, portanto não há carências futuras.		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
2	Canalização de córrego aberta	626,00
6	Rede de esgoto	0,35 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,35 Km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	0,31 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada ⁴	0,31 km
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	0,31 km
25	Muros - gabião contínuo	1800 m2
26	Muros - concreto, altura = 2,00m	1 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	7500 m2
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	358 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	358 ml

ADELINA C. IAPTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.496

36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	716 ml
45	Implantação de praças	3260 m2
47	Gradil protetor árvores	130 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	130 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	8 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	8 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	8 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	2 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	8 un
AQUISIÇÃO DE TERRENO		
57	Desapropriação - Aquisição de terreno	7650 m2
58	Indenização quando não é proprietário	30 família
60	Área verde	500 m2
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	3 un
62	EMEI	2 un
63	EMEF	2 un
64	E. MÉDIO	1 un
CLUBE ESCOLA		
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	1 un
65,2	CLUBE ESCOLA - Mínimo	1 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	1 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	1 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	54 moradias
	Rede de água	3,65 km
	Rede de esgoto	3,65 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	3,65 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3650 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	18200 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	3650 ml
	Complementação da urbanização	4 un
OBS1.: Árvore de São Tomás, Cidade da Criança e uma sem nome ao norte da Bamburral - 500 domicílios aproximadamente e Bamburral 540 domicílios.		
OBS2.:Favela Bamburral 540 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido destas favelas, a seguinte relação: 17,5m2 de viário por família e 3,5ml de viário por família.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	3 áreas

- b) *Quadro* nº UAM 02-07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos a partir do completo *Quadro* nº UAM02 – 01/02 do Cálculo das Necessidades de Atendimento atuais dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias;

Quadro nº UAM02 – 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos		Data Base jan.09
OBS: A UAM2 não possui lotes vazios, portanto não há carências futuras.		
ITEM	Investimento	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais.		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 56.226.585,97
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 5.632.689,51
	TOTAL	R\$ 61.859.275,47
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	21.498
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2.877,44

- c) Estimativa Sintética do Custeio Anual decorrente dos Investimentos Públicos previstos no *Quadro* nº UAM 02 – 07 de Estimativa Sintética do Custeio Anual relativo às Carências Atuais.

Quadros nº UAM 02 - 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual		Data Base jan.09
OBS: A UAM02 não possui lotes vazios, portanto não há Demandas Adicionais.		
ITEM	Custeio Anual	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 20.951.418,23
	TOTAL ANUAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 20.951.418,23
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	21.498
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 974,58

Seção III – Do Plano de Bairro para a UAM INT 03;04;05

Artigo 36º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

A aglomeração das UAMs 03, 04 e 05 em uma Unidade Ambiental de Moradia integrada.

- I. Tendo em vista que sempre se pode fazer coincidir as divisas das Unidades Ambientais de Moradia com as das Vilas originais existentes, para melhor utilização dos equipamentos sociais existentes ou a construir assim, 359

Unidade Ambiental de Moradia UAM 03 que se refere aos bairros Vila Perus e Vila Nova Perus, por se tratar do loteamento mais antigo e estruturado do Distrito de Perus, concentra uma grande oferta de vagas nos equipamentos de educação e consequentemente, para melhor usar estas vagas existentes, efetiva-se uma integração entre estas duas vilas e suas vizinhas das Unidades Ambientais de Moradia UAM 04 – Recanto dos Humildes e Recanto Paraíso, e UAM 05 Jardim da Conquista, com pouquíssima oferta de vagas.

- II. Para efeito do dimensionamento das necessidades de equipamentos de educação, foi feita como dito uma re-divisão das UAMs em questão, pois havia uma concentração de vagas na Vila Perus. A definição das áreas de atendimento de cada equipamento educacional existente, foi feita a partir da proximidade das áreas em questão com as unidades de ensino existentes, tendo em vista o acesso às unidades de ensino a pé e com segurança, quanto aos perigos de atropelamento dos seus usuários vulneráveis de um modo geral e especificamente crianças, idosos e pessoas acompanhantes.
- III. Tendo em vista que mesmo ocupando-se todas as vagas oferecidas existentes ainda se registra um grande déficit de equipamentos nas UAMs 04 e 05 e como o loteamento que deu origem a Vila Recanto dos Humildes não reservou áreas de uso comum do povo para localização de equipamentos sociais necessários, na UAM 04 - Recanto dos Humildes define-se uma reserva de área nas proximidades da divisa com o Aterro Sanitário ao longo da Estrada São Paulo–Jundiaí, na qual institui-se uma área de Zona de Uso do Solo mista onde concentramos uma reserva de área para os equipamentos comunitários públicos necessários a mesma; na UAM 05, Jardim da Conquista, localizamos uma reserva de área para os equipamentos comunitários públicos necessários em uma gleba vazia que receberá além destes equipamentos, habitações, comércio e serviços, área essa definida até então como ZEIS-2 pelo PRE-Plano Regional Estratégico, na Lei 13885/04

Parágrafo 1º - Tendo em vista que a UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA 03, que compreende as vilas: Perus, Nova Perus e o Centro e o seu conjunto faz divisa com a Av. Dr. Sílvio de Campos, Rua Mogeiro / Estrada São Paulo – Jundiaí, Rua Codorna e Rua Júlio Maciel; que são elas as vilas mais antigas de Perus e estão completamente consolidadas e que, tanto na escala do município como na dos bairros, é nesta unidade que está concentrado o maior número de equipamentos comunitários públicos, o comércio de maior movimento e grande tráfego de veículos e pedestres; estando presente também aí um terminal de ônibus e a estação de trem da CPTM, que liga o distrito ao centro da cidade de São Paulo e aos municípios vizinhos de maneira mais rápida e eficiente; e ainda que o perfil sócio-econômico dos seus habitantes, de acordo com a pesquisa sócio-econômica apresentada no Título II, item 2 do Relatório Técnico anexo, revela que do total de habitantes desta Unidade Ambiental de Moradia, 34,43% dos moradores sempre moraram no bairro, 51,20% trabalham com registro em carteira, 49,07% da população total trabalha, as pessoas que trabalham concentram-se na

faixa de renda entre cinco e sete salários mínimos, correspondendo a 23% do total, definem-se as seguintes diretrizes para a UAM 03

Inciso I. Na parte Central da mesma junto a Av. Silvio de Campos, será implantado o "Trinário Viário" que desafogará essa avenida e permitirá um convívio harmonioso entre os poucos veículos que serão permitidos de por ela trafegar quais sejam ônibus, táxis e veículos institucionais e os pedestres e ciclistas que utilizarem suas calçadas duplicadas em largura dos dois lados, nas quais baias de embarque e desembarque de passageiros devidamente cobertas com leves estruturas metálicas de desenho elegante valorizador do ambiente, pois casado formalmente com ele combinadas inicialmente com toldos de lona, tornados obrigatórios na frente de todos os estabelecimentos comerciais e de serviços, menos os postos de combustível, serão completadas com os demais elementos do mobiliário urbano; como estares urbanos; recipientes coletores cobertos de lixo reciclável; cobertura especial para o comércio ambulante no único local previsto para tal onde hoje já estão estabelecidos, junto da estação todas essas coberturas são do tipo leve desenhados com a mesma linguagem visual já citada; e ainda conferindo importância especial aos terraços urbanos revitalizando os dois "terraços" hoje existentes junto ao início da Rua Padre Manoel Campelo na desembocadura do Viaduto Deputado Ulisses Guimarães, como também para definição da praça suspensa por sobre a ferrovia no entremeio da atual passarela de pedestres de grande porte que entrelaça os dois lados de Perus separados pela ferrovia; e o possível futuro Prédio-Ponte multiuso, a realçar a horizontalidade do tecido urbano de Perus, gerando uma praça-terraço no seu topo constituindo um passo ousado como urbanismo, atestando a conjugação do tecido urbano herdado do passado e requalificado pelo "trinário viário", com um tecido contemporâneo destacado por um Prédio-Ponte, que acentua simbolicamente, como um grande traço de união, por sua vez, a integração dos dois lados históricos do núcleo urbano de perus.

Inciso II. O lado do Centro Histórico que se situa a leste da ferrovia, margeando o Ribeirão Perus no que se refere a UAM 03, terá em seu interior a parcela central do Parque Linear o envolvendo e demarcando-o, e com isso gerando um amplo ambiente aberto com muita vegetação e com o Ribeirão Perus, contendo em uma extremidade o Céu e na outra a Praça Inácio Dias, que é e sempre foi a Praça Central do núcleo urbano e por isso deve ser mantida e revigorada com a sua integração com o Parque Linear, que com ela vai continuar a cruzar, em estímulos recíprocos.

Inciso III. O desenho histórico da Praça Inácio Dias que deve ser revigorado, atualizando-o, tem uma construção que lembra, mas não é um coreto, mas que deve abrigar pessoas em convívio social jogando jogos de mesa de vários tipos ou simplesmente conversando ou desfrutando o ambiente de um lado com forte concentração humana ou vivencial e de outro, aberto a um ambiente de forte carga natural. Nessa multiplicidade de opções ambientais que se tem na Praça, o seu entorno, o seu desenho histórico como dizia-se, deve ser mantido "repaginado", como memória viva do passado de uma Perus de pequena escala para um outro de escala mais ampla e com uma nova e importante dimensão ambiental natural, expressiva do que se quer implantar, isto é, a passagem de uma Perus que tanto sofreu no passado remoto com o pó de cimento e no passado recente com o Aterro Sanitário, para uma Perus especialmente qualificada ambientalmente, dando assim uma "volta por cima", com uma recuperação ambiental marcante, definindo uma nova marca, com base na qualidade da paisagem urbana e natural, combinadas.

Inciso IV. Desse modo é diretriz importante não implantar um terminal de ônibus que por sua dimensão excessiva passe a perturbar ou mesmo destruir essa importante ambientação central.

Inciso V. A ciclovía implantada ao longo de Ribeirão Perus e a chegada da ferrovia Perus-Pirapora à estação histórica, constituirão elementos dessa paisagem que através deles, será especialmente valorizada.

Parágrafo 2º - Tendo em vista que a UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA UAM- 04, que compreende as vilas: Recanto dos Humildes, e Recanto Paraíso; faz divisa com a Rua Júlio Maciel, Rua Codorna, Rua Pica-Pau, Rodoanel Mário Covas, e uma gleba não urbanizada e Rua Violeta Silvestre, e que essas vilas fazem parte de uma antiga gleba que foi ocupada de forma irregular, e que atualmente se apresenta como uma área de grande adensamento populacional onde a administração pública tem destinado um grande esforço para a melhoria da qualidade de vida; e ainda que a área se assenta sobre uma colina alongada, que se situa entre dois vales, a leste e a oeste, e que no espigão central localiza-se a Avenida Pavão, onde se concentram o comércio e os equipamentos sociais: de um tipo especial que é Pronto Atendimento e duas Escola (EMEFs). Suas duas encostas se apresentam ocupadas na sua quase totalidade por moradias acrescidas de pequeno comércio e serviços situados de modo disperso e ainda, onde antes existia a favela Julio Maciel foi implantado o Parque Linear Recanto dos Humildes, com a retificação do córrego Julio Maciel ali existente, com áreas recreativas para crianças e quadras poliesportivas para jovens e adultos, possibilitando a abertura de sistema viário até o Recanto Paraíso, onde está prevista uma nova conexão com o centro de Perus, sendo uma característica

marcante na Unidade Ambiental de Moradia UAM 04 a de ter ruas estreitas com grandes declividades a serem vencidas quando no sentido do declive e planas quando perpendiculares aquelas com larguras de 3 a 8 metros, excluindo-se a Rua Pavão com 10m, situada sobre o espigão e com sua pequena inclinação; e um grande fluxo de pessoas nas ruas; e sendo o perfil sócio econômico de seus habitantes de acordo com a pesquisa sócio-econômica apresentada no Título II, item 2 Relatório Técnico anexo, do total de habitantes desta Unidade Ambiental de Moradia, 51,85% dos moradores sempre moraram no bairro; 45,35% trabalham com registro em carteira; 35,49% da população total trabalha; as pessoas que trabalham concentram-se na faixa de renda entre um e dois salários mínimos, correspondendo a 31,22% do total e na faixa de renda entre dois e três salários mínimos, se aposentam com a mesma porcentagem, definem-se as seguintes diretrizes para UAM 04:

- Inciso I.** Sendo o tecido urbano em xadrez diferentemente dos demais tecidos em Perus, inadequado para a topografia onde se encontra, pois se existem vias perpendiculares ao declive que são praticamente planas, as que a partir da parte alta seguem inclinação do terreno de cima para baixo, e começam em pequeno trecho plano, vão acentuando sua inclinação chegando a declividades próximas a 50% e no final no fundo do vale voltam a ser basicamente planas em pequeno trecho já que são pequenos e estreitos os vales, quase sem várzea.
- Inciso II.** As vias planas paralelas grosso modo ao espigão devem servir de acesso e escoamento as inclinadas em suas quadras contíguas.
- Inciso III.** Existem trechos que do espigão ao fundo do vale tem cerca de 130m de extensão, e no entanto sem nenhuma via transversal plana que pudesse ajudar lateralmente no seu acesso a área onde a declividade é máxima e essas vias muito inclinadas tem de 6 a 8m de largura apenas e por isso o acesso a veículos normais de 4 rodas é penoso, senão impossível.
- Inciso IV.** Os seus moradores, quando possuem automóveis e quando conseguem o estacionam nessas estreitas vias, dificultando o seu uso como caminho de pedestres e local de lazer das pessoas que habitam a vizinhança, e como as moradias não tem em geral quintal tem apenas nas lajes de cobertura um local de convívio entre familiares e amigos. A rua, que seria uma alternativa de acesso mais amplo para um convívio da comunidade vizinha apresenta, pelas características apontadas, dificuldades para que seja utilizada com essa finalidade.
- Inciso V.** Desse modo define-se como diretrizes para buscar atender em alguma medida esse objetivo um tipo de pavimento "híbrido" que sirva ao mesmo tempo para veículos de 4 rodas de

pequeno porte, de duas rodas motorizados ou não e para pedestres, não distinguindo o espaço para calçadas separadamente do espaço para esses veículos e desenvolvendo um convívio pacífico entre pedestres e veículos, através de uma progressiva orientação dos seus usuários, como já é muito comum em ruas estreitas do tecido urbano histórico europeu.

Inciso VI. Dada a alta declividade dessas vias é necessária a existência de pequenos patamares que funcionam como escadas que são construídas no espaço viário, já que as edificações estão quase sempre no alinhamento da via, sem nenhum recuo de frente. Nesses patamares se são um poucos maiores que o estreitamento necessário para as escadas, é possível construir-se pequenos “estares urbanos”, com cadeiras e até pequenas mesas, com vasos com plantas ornamentais ou floreiras e até pequenas árvores ou altas, porém transparentes, como o pau-ferro, em localizações que permitam que as raízes atinjam o solo e possam por isso bem vegetar se bem adubadas e com área suficiente para irrigação das raízes.

Inciso VII. No entanto porque há uma resistência para a implantação desses terraços, além de patamares das escadas é preciso que os interessados nessa implantação dialoguem com os proprietários fronteiros, para obter sua adesão, que embelezaria essas vias e as tornariam mais aprazíveis para todos.

Inciso VIII. O incentivo de pintar com cores vivas ao gosto de cada um, cada casa, dará um bonito colorido quaisquer que sejam as cores escolhidas, refletindo e valorizando o gosto popular, podendo inclusive se estabelecer uma sadia disputa de tempos em tempos para se definir qual a via que está mais bonita.

Inciso IX. Para obtenção de uma circulação de pedestres com travessia segura da Rua Pavão prevê-se uma passagem em desnível junto ao conjunto de equipamentos comunitários públicos na sua implantação lindeira a Estrada São Paulo - Jundiá, que deve privilegiar os pedestres ao eles atravessarem ao nível do chão sendo então aos veículos a alternativa de passarem por baixo ou por cima em passagem construída com esse conceito;

Inciso X. No caso da UAM 04 a circulação de pedestres para acessar ao conjunto a área onde está concentrado o conjunto de equipamentos de saúde, educação e cultura, esporte e lazer, junto a Estrada São Paulo Jundiá, deverá ser feita através das duas ruas paralelas a Av. Pavão, sendo elas a Rua Gaivotas e a Rua Beija Flor que deverão receber um tratamento

paisagístico em suas calçadas dando priorizando a circulação segura de pedestres.

Inciso XI. Os pontos de travessia segura para pedestres estão no cruzamento das seguintes vias:

- i. Na Rua Carlos Santos Xavier de Moraes com a Rua Antônio Maia pela existência da EE Suzana de Campos na área central de Perus;
- ii. na confluência das Ruas Aquilino Ribeiro, Rua Violeta Silvestre e Rua Emb. Alexandre Conty;
- iii. na Rua Joaquim Xavier com a Rua Roque Callage;
- iv. na Rua Juriti com a Rua Pavão e na Av. Domingos Antônio Di Sandro com a Rua Virgílio Paltrinieri na divisa com a UAM 09.

Inciso XII. Os pontos de travessia segura com passagem em desnível, sendo que os automóveis passam por baixo e a circulação de pedestre fica no nível estão localizados no cruzamento das seguintes vias:

- i. Av. Pavão com a Rua Pica -Pau;
- ii. Rua Argentina, ligando-se à Rua Argélia com a Rua Principal no Jardim da Conquista.

Inciso XIII. Há dois pontos que deverão receber pontes:

- i. No córrego Recanto dos Humildes;
- ii. no córrego da Mina.

Inciso XIV. As duas passarelas de pedestre existentes que transpõem a Ferrovia, deverão receber tratamento adequado para inibir sua travessia por motoqueiros, e sempre permitindo a circulação de cadeirantes.

Inciso XV. As escadarias existentes deverão ser reformadas recebendo tratamento adequado à circulação de pedestres.

Inciso XVI. Fica assegurado que os córregos da Mina e Recanto dos Humildes sofrerão um processo de renaturalização e abrigarão duas praças lineares, sendo que as elaborações dos projetos específicos estão em andamento junto à Secretaria da Habitação SEHAB do Município de SP.

Inciso XVII. No trecho entre as Ruas Papagaio e a Rua Manoel F. De Souza ao longo da Estrada São Paulo -Jundiaí, na face das quadras tem uma área pública vazia, na qual deverá ser implantada uma praça linear, com ciclovias que passará ao longo do Clube Escola, chegando até a praça em implantação e a Praça do Samba que deverá receber uma revitalização.

Este trecho de ciclovia poderá ser usado por crianças pois é seguro por não cortar nenhuma via de tráfego intenso. Esta ciclovia poderá continuar pela Rua Mogeiro, atravessando a av. Silvio de Campos, e a partir daí acessando o Parque Linear na área da Fabrica de Cimento Perus, sendo que no entanto neste trecho a ciclovia deixa de ser tão segura para o uso das crianças, o que deverá ser sinalizado.

Inciso XVIII. A área ao longo da ferrovia ao lado do Jardim da Conquista, Recanto dos Humildes e Vila Perus deverá receber tratamento paisagístico adequado e se possível se transformar em uma praça pública no que restar da implantação viária aí prevista.

Parágrafo 3º - Tendo em vista que na UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA 05, se localiza o Jardim da Conquista e também faz parte dela uma grande gleba ainda não urbanizada, sendo que o conjunto faz divisa com a Rua Violeta Silvestre, o Recanto dos Humildes, Jardim da Paz, Rodoanel Mário Covas e linha férrea da CPTM e apresenta características um pouco diferentes em relação à Unidade Ambiental de Moradia 04, onde a característica é de arruamento estreito com declividades acentuadas. Na Unidade Ambiental de Moradia 05, com exceção da rua que tem por nome Principal e que corta a Unidade desde a cota mais baixa até o topo do morro, as demais ruas estão no sentido transversal à Rua Principal e quase 80% destas ruas se apresentam em trechos praticamente planos. Os lotes são maiores, e o fluxo de pessoas e veículos não é tão marcante como no Recanto dos Humildes. Existe uma grande gleba de 30,7 hectares que deverá ser urbanizada em um futuro próximo e que possibilitará a conexão da unidade com a Rua Mogeiro, passando pelo Jardim da Paz.

De acordo com a pesquisa sócio-econômica apresentada no Título II, item 2 do Relatório Técnico anexo, do total de habitantes desta Unidade Ambiental de Moradia, 45,24% dos moradores sempre moraram no bairro; 39% trabalham com registro em carteira; 37% da população total trabalha; as pessoas que trabalham concentram-se na faixa de renda entre um e dois salários mínimos, correspondendo a 42,86; tendo em vista essas características define-se as seguintes diretrizes para a

Inciso I. Quanto a declividade das vias e sua estreiteza do Jardim da Conquista, valem as diretrizes já bem expostas para a UAM 04, Recanto dos Humildes e Parque Paraíso.

Inciso II. A Rua da Mina que fica ao longo do córrego que lhe acompanha foi loteada sem critério urbanístico em uma ocupação linear ao longo do vale, gerando uma situação de risco para muitos moradores que por isso deverá ser melhor estudada se deve ou não receber melhorias, com um plano urbanístico específico, se for o caso esta área se configura uma das áreas de risco indicadas no Relatório Técnico 1464R/2008 de Estudos Geológico-Geotécnicos de parte do Distrito de Perus, anexo ao Relatório Técnico.

- Inciso III.** Estando essa via em um fundo do vale na divisa entre o Recanto dos Humildes e o Jardim da Conquista se utilizássemos uma antiga e muito comum diretriz de aí implantar uma via estrutural de fundo do vale, dela decorreria um sem número de desapropriações atingindo pessoas de baixo poder aquisitivo, as quais, durante as Assembléias havidas, pediram que essa via mais ampla não fosse implantada.
- Inciso IV.** Nas votações, essa posição contrária às desapropriações que atingissem moradores para ampliação viária foram se consolidando, transformando-se em uma diretriz básica do Plano de Bairro de Perus minimizar as mesmas.
- Inciso V.** Da diretriz anterior decorre a diretriz do Anel Viário e também a de melhorar e completar a via que corre paralela e lindeira a ferrovia da CPTM, de modo a contornar tanto o Recanto dos Humildes quanto o Jardim da Conquista e estendendo-a até chegar ao Anel Viário de Perus, gerando um acesso adicional a nova estação de Perus, de atendimento ao Centro Metropolitano de Logística Integrada.
- Inciso VI.** O desenho da localização da diretriz da extensão dessa via no trecho final ao chegar ao Anel Viário de Perus com cerca de 500m, é definido de modo a produzir entre ela e a ferrovia da CPTM uma área aproximadamente triangular onde possam se instalar além de um grande terminal de ônibus, como os previstos pelo PITERP- Plano Integrado de Terminais Rodoviários e que poderá ocupar cerca de 1 hectare no interior dos cerca de 5 ha. da mesma, localização essa definida de modo flexível como ZRA-F (Zona de Reserva de Área Flexível), de modo a permitir que um Plano Urbanístico específico com base neste trecho da AIU-11, o defina precisamente.
- Inciso VII.** Uma nova estação de Perus, implantada sem desativar a atual, pelo contrário valorizando-a através das diretrizes aprovadas neste Plano de Bairro para a AIU-2, desafogando o Centro Histórico de um excesso de veículos e um terminal de ônibus muito grande que obstruiria o Parque Linear na amplificação de espaço no entorno da Praça Inácio Dias, essa nova estação será implantada no trecho retilíneo da ferrovia junto do novo terminal de ônibus e com passarela que a interligará com a Centralidade Polar a ser desenvolvida na UAM 06, como centro de comércio e serviços do Centro Metropolitano de Logística Integrada.

Artigo 38º - A População Atual e a População Futura para a UAM INT 03;04;05 ficam estabelecidas conforme cálculo apresentado no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura										
UAM			UAM 3			UAM 4			UAM 5	UAM INT 03;04;05 E GRADAS
			UAM 3a	UAM 3b	UAM 3c	UAM 4a	UAM 4b	UAM 4c		
Bairros	A		Vila Nova Perus e Vila Perus			Conjunto Habitacional Recanto dos Humilides / Recanto Paraíso			Loteamento Jardim da Conquista	População Total
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	122			84			84	
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0			2,0			2,0	
Número de Moradias Totais (70*(100/5%))	D	$B*(100/5)*C$	2440			3360			3360	
número de habitantes pesquisados	E	Dado	430			319			319	
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,52			3,80			3,80	
População Atual	G	(D*F)	1932	5100	1568	3976	8384	17960	12760	51680
Área (em ha.)	H	Dado	21	55	17	21	18	39	61	
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	93	93	93	191	462	462	208	
Terrenos Vazios	J	Dado	0	11	0	0	0	0	17	
Incremento de habitantes ocupando lotes vazios	K	$(J*(F*1C))$	0	39	0	0	0	0	129	
Incremento de habitantes ocupando glebas vazias	L	Dado	0	0	0	0	0	0	34496	
Adicional de População Ocupando todos vazios	M	(K+L)	0	39	0	0	0	0	34625	34664
População Futura (Atual + Adicional)	N	(M+G)	1932	5139	1568	3976	8384	17960	47385	86344

Artigo 39º - UAM INT 03;04;05 O Dimensionamento das Carências da População Atual, das Demandas da População Adicional e Futura para o conjunto das UAMs, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e infraestrutura correspondentes, que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

- I. Quanto aos **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde UBS** e AMA, está previsto uma unidade de UBS na UAM 03 junto a AMA existente; na UAM 04 está sendo prevista a instalação de uma UBS e uma AMA; na UAM 05 está sendo prevista mais 1 UBS e 1 AMA, para atendimento das carências atuais. Com a ocupação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista no atendimento das Demandas Adicionais, na UAM 05 será necessário mais 2UBSs e 2 AMAs.

O dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro* nº Geral – 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05-

02/15 de Carências Atuais – Equipamentos de Saúde; *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista; *Mapa* nº Geral 06/06.

II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** foi pensada a integração entre as UAMs 03;04;05, como foi dito. Os mapas que mostram a integração entre as UAMs 03; 04; 05 para formar a UAM INT 03;04;05 são: *Mapa* nº UAM INT 03;04;05 - 10/15 Carências Atuais- Distribuição das Carências Atuais Educacionais (CEI); *Mapa* nº UAM INT 03;04;05 - 11/15 Carências Atuais- Distribuição das Carências Atuais Educacionais (EMEI); *Mapa* nº UAM INT 03;04;05 - 12/15 Carências Atuais- Distribuição das Carências Atuais Educacionais (EMEF), Usando as Unidades Existentes para formar a UAM INT 03;04;.

- i. Como existe uma grande oferta de **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** na UAM 03, e falta de área para os mesmos na UAM 04, está sendo definida uma área junto a Estrada São Paulo Jundiá ao sul do Recanto Paraíso que receberá estes equipamentos, e como terá uma concentração dos mesmos é importante que haja nesta área uma mesclagem de usos com habitação, comércio e serviços. Na UAM 05, deverá receber uma Creche (CEI) e uma Escola de Ensino Médio, já que já está sendo implantada 2 EMEFs no local.
- ii. A **Área de Expansão Urbana** da UAM 05 que é uma ZEIS 2 pelo Plano Regional de Perus é a única que contribuirá para a população adicional da UAM INT 03;04;05. Assim esta área além das habitações de HIS previstas na Lei 13885/04 deverá receber os equipamentos comunitários públicos necessários para esta população adicional de 34625 habitantes. Assim: Quanto aos equipamentos de saúde: 2 UBSs e 2 AMAs; quanto aos equipamentos educacionais: 5 creches (CEI); 4 EMEIs; 5 EMEFs; e 2 Escolas de Ensino Médio; o Clube Escola deverá atender a uma população efetiva de 10000 crianças, e poderá ocupar em parte a área verde a ser doada pelo loteador ao município, pela Lei Federal 6766/79 e a Lei Municipal 9413/81 de parcelamento do solo, a implantação do clube escola deverá observar as regras definidas no Plano Diretor do Município de São Paulo, isto é: Taxa de Permeabilidade 0,9; Taxa de Ocupação 0,1; Coeficiente de Aproveitamento 0,3.
- iii. Para estes **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se nos seguintes quadros a) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos Educacionais CEI para atender as crianças de 0 a 3 anos; b) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos

Educacionais EMEI para atender as crianças de 4 a 5 anos; c) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-04 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos Educacionais EMEF para atender as crianças de 6 a 14 anos; d) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05- 05 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos Educacionais de Ensino Médio para atender as crianças de 15 a 17 anos a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05-01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05-04/15 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação Cultura, Esporte e Lazer; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista.

- a) **Quadro nº UAM INT 03;04;05 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação CEI para atender as crianças de 0 a 3 anos**

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação CEI para atender as crianças de 0 a 3 anos

ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM3a					
1	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	20	280	-2,2	Estão sendo usadas para UAM3a as vagas do CEU; . Sobram ainda 266vagas nestas unidades que serão usadas pela UAM4b.
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM4b					
2	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	158	260	-0,8	Estão sendo usadas para UAM4b as vagas do CEU; . Sobram ainda 102vagas nestas unidades que serão usadas pela UAM5.
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM 3b					
3	Déficit Atual	54	220	-1,4	Estão sendo usadas para UAM3b as vagas das CEIs Vila Perus e Pequeno Príncipe; . Sobram ainda 166vagas nestas unidades que serão usadas pela UAM4a.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	0	220	-1,8	
	Necessidade Futura	54	220	-1,4	
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM4a					
4	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	75	166	-0,8	Estão sendo usadas para UAM4a as vagas das CEIs Vila Perus e Pequeno Príncipe; . Sobram ainda 91vagas nestas unidades que serão usadas pela UAM3c.
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM3c					
5	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	16	91	-0,6	Estão sendo usadas para UAM4a as vagas das CEIs Vila Perus e Pequeno Príncipe; . Sobram ainda 75vagas nestas unidades que serão usadas pela UAM5.
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM 5					
6	Déficit Atual	249	177	0,6	Faltam 1 CEI com 6 salas para atender a carência atual.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	675	48	5,2	Usa 48 vagas da CEI que atende a carência atual e ainda faltam 5 CEIs com 6 salas para atender a demanda futura.
	Necessidade Futura	924	177	6,2	Faltam 6 CEIs com 6 salas, 1 CEI para atender a carência atual e 5 CEIs para atender a demanda futura.
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos UAM4c					
7	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	339	0	2,8	Faltam 3 CEIs com 6 salas para atender a demanda Atual.

1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.

2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.

- b) **Quadro nº UAM INT 03;04;05-03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação EMEI para atender as crianças de 4 a 5 anos;**

ADELINA C. B. G. COCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação EMEI para atender as crianças de 4 a 5 anos

ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 3a					
1	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	13	100	-0,7	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI CEU. Sobram 87 vagas no período Integral e 186 vagas em meio período. Estas vagas devem ser usadas na UAM 4b
		14	200	-0,8	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 4 b					
2	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	103	167	-0,5	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI CEU e EMEI Oliveira Lima. Sobram 64 vagas no período Integral e 284 vagas em meio período. Estas vagas devem ser usadas na UAM 3b
		103	387	-1,2	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 3b					
3	Déficit Atual	33	64	-0,3	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI Oliveira Lima.
		36	284	-1,0	
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	0	31	-0,3	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI Oliveira Lima. Sobram 31 vagas no período Integral e 248 vagas em meio período. Estas vagas devem ser usadas na UAM 3c
		0	248	-1,0	
	Necessidade Futura	33	64	-0,3	
		36	284	-1,0	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 3c					
4	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	10	31	-0,2	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI Oliveira Lima. Sobram 21 vagas no período Integral e 237 vagas em meio período. Estas vagas devem ser usadas na UAM 5
		11	248	-1,0	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 4a					
5	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	49	70	-0,2	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI Jardim da Conquista. Sobram 21 vagas no período Integral e 91 vagas em meio período. Estas vagas devem ser usadas na UAM 5
		49	140	-0,4	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 5					
6	Déficit Atual	131	141	-0,1	Atendimento das carências atuais usando vagas da EMEI Oliveira Lima e Jd. Da Conquista, 198 vagas de 1/2 período ofertada pela Oliveira Lima deverá se transformar em 99 de período Integral. Sobram 31 vagas no período Integral e 248 vagas em meio período.
		131	134	0,0	
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	355	10	2,9	Para Atendimento a Demanda Futura Faltam 4 EMEIs
		355	3	1,5	
	Necessidade Futura	486	141	2,9	
		486	134	1,5	
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos. UAM 4c					
7		220	0	1,8	

Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	220	0	0,9	Para Atendimento da Carência Atual Faltam 3 EMEIs
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.				
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.				

c) **Quadro nº UAM INT 03;04;05-04 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação EMEF para atender as crianças de 6 a 14 anos**

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -04 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação EMEF para atender as crianças de 6 a 14 anos					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM3a					
1	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	235	840	-0,48	Atendimento às carências atuais usando a vaga do CEU. Sobram ainda 606 vagas para ser usada pela UAM 4b.
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM4b					
2	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	1725	2566	-0,67	Atendimento às carências atuais usando a vaga do CEU e das 2 EMEFs Recanto dos Humildes e Professor Jairo de Almeida. Sobram ainda 841 vagas para ser usada pela UAM 4c.
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM3c					
3	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	191	525	-0,27	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Manoel Bandeira. Sobram ainda 334 vagas para ser usada pela UAM 4a.
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM3b					
4	Déficit Atual	621	1120	-0,40	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Suzana de Campos.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	5	499	-0,39	Atendimento à demanda Futura usando as vagas da EE Suzana de Campos. Sobram ainda 494 vagas para ser usada pela UAM 4a.
	Necessidade Futura	626	1120	-0,39	
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM4a					
5	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	818	828	-0,01	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Suzana de Campos e EE Manoel Bandeira. Sobram ainda 10 vagas para ser usada pela UAM 4c.
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM5					
6	Déficit Atual	2358	2520	-0,13	Atendimento às carências atuais usando as vagas das EMEFs que estão em implantação.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	6399	162	4,95	Faltam 5 EMEFs para atendimento da demanda futura.
	Necessidade Futura	8757	2520	4,95	
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos UAM4c					
7	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	3696	851	2,26	Atendimento às carências atuais usando as vagas excedentes das 2 EMEFs Recanto dos Humildes e Professor Jairo de Almeida. Faltam ainda 2 EMEFs.
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					

2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.

d) Quadro nº UAM INT 03;04;05-05 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação de Ensino Médio para atender as crianças de 15 a 17 anos

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -05 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação de Ensino Médio para atender as crianças de 15 a 17 anos					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM3a					
1	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	170	175	0,00	Atendimento às carências atuais usando as vagas do CEU de 5 salas no período noturno. Sobram ainda 5 vagas que deverão ser usadas na UAM4b
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM3b					
2	Déficit Atual	450	1050	-0,32	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Manoel Bandeira.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	3	600	-0,32	Atendimento à demanda futura usando as vagas da EE Manoel Bandeira. Sobram ainda 597 vagas para ser usada pela UAM 3c.
	Necessidade Futura	453	1050	-0,32	
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM3c					
3	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	138	597	-0,24	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Manoel Bandeira. Sobram ainda 459 vagas para ser usada pela UAM 4a.
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM4a					
4	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	397	459	-0,03	Atendimento às carências atuais usando as vagas da EE Manoel Bandeira. Sobram ainda 62 vagas para ser usada pela UAM 4b.
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM4b					
5	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	836	67	0,41	Falta 1 Escola de Ensino Médio para atender as carências atuais.
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM4c					
6	Déficit Atual igual a Necessidade Futura. Não há lotes nem glebas vazias.	1792	851	0,50	
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos UAM5					
7	Déficit Atual	1380	0	0,73	Falta 1 Escola de Ensino Médio para atender as carências atuais.
	Déficit Adicional Futuro (lotes + Glebas vazias)	3745	510	1,71	Faltam 2 e Escolas de Ensino Médio para atendimento da demanda futura.
	Necessidade Futura	5125	0	2,71	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

74

- III. Os **Equipamentos Comunitários Públicos** relativos aos moradores do Recanto dos Humildes estão distribuídos pelas UAM 03, 04 e 05 conforme *Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 02*, sendo que sua localização consta do *Mapa nº UAM INT 03;04;05 - 02/15 das Carências Atuais-Equipamentos de Saúde* e do *Mapa nº UAM INT 03;04;05 - 04/15 das Carências Atuais- Equipamentos de Educação e de Cultura, Esporte e Lazer* e sua distribuição territorial obedecerá as diretrizes do tecido urbano conforme as ZRA Zona de Reserva de Área com localização flexível prevista no artigo 8º parágrafo 4º Inciso II desta lei e *Mapa nº UAM INT 03;04;05 - 13/15 das Demandas Futuras-Uso do Solo e Desenvolvimento Urbano*.
- IV. Os **Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)**, para atendimento das Carências Atuais está sendo prevista 3 áreas. A atual área do CDM Centro Desportivo Municipal deverá ser adaptada aos padrões do Clube Escola, a área que abriga atualmente a garagem da subprefeitura deverá ser designada para um Clube Escola, e fica reservada para o mesmo fim também uma área junto a Estrada São Paulo -Jundiá, próximo as áreas designadas para Equipamentos Educacionais na UAM 04.
- V. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)**, o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro nº UAM INT 03;04;05- 06 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura , Esporte e Lazer (Clube Escola)* a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual*; *Mapa nº - UAM INT 03;04;05- 04/15 das Carências Atuais - Equipamentos de Educação e de Cultura, Esporte e Lazer*; *Mapa nº - UAM INT 03;04;05-05/15 das Carências Atuais – Sistema de Áreas Verdes e Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer* ; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista e *Mapa nº Geral 04/06*.

a) *Quadro nº UAM INT 03;04;05-06 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura , Esporte e Lazer (Clube Escola)*

Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 06 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)					
UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
UAM INT 03;04;05	Carência Atual	14647	78240	5 - Clubes/Escolas Padrão para 3000 crianças	Foram reservadas 3 áreas: 1- Antigo CDM; 2- Atual CPO da Sub-prefeitura; 3- Junto a Estr. SP- Jundiá.

	Demanda Adicional	10006	46944	3 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	Foi reservada uma área junto a área verde que será doada quanto a área for loteada.
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	24653	125184	8 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	Foram reservadas 3 áreas: 1- Antigo CDM; 2- Atual CPO da Sub-prefeitura; 3- Junto a Estr. SP- Jundiaí e uma área junto a área verde que será doada quanto a área for loteada.

VI. Para o **Sistema de Áreas Verdes** o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-07 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-09 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05-05/15 das Carências Atuais – Sistema de Áreas Verdes e Cultura, Esporte e Lazer; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista e *Mapa* nº Geral 04/06.

VII. Para os **Sistema Viário, Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres**, o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-07 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-09 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05-06/15 das Carências Atuais – Sistema Viário; Transporte Público e Circulação de Pedestres; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista e *Mapa* nº Geral 02/06.

VIII. Para a **Infraestrutura**, o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-07 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-09 do Cálculo das

Folha nº 77 do anexo 78
 do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. SATTOCHIO
 Assistente Parlamentar
 RF 100.406

Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM INT 03;04;05- 07/15 das Carências Atuais - Infraestruturais; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista.

IX. Para as **Áreas de Risco**, o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no a) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 - 07 de Síntese dos resultados do mapeamento de das áreas de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008) quanto à Carência Atual a seguir, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM INT 03;04;05- 08/15 das Carências Atuais - Áreas de Risco; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista.

a) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 - 07 de Síntese dos resultados do mapeamento de das áreas de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008)

Quadro nº UAM INT 03;04;05 – 07 de Síntese dos resultados do mapeamento das áreas de risco na área de estudo (Anos 2003, 2004 e 2008).

Área	Localização	Sector	Processo Adverso	Grau de probabilidade	Nº de Moradias ameaçadas	Alternativas de intervenção	Observação em 2008
16	16a - Rua da Mina / Rua Violeta Silvestre Vila Recanto dos Humildes	S1	Queda; Escorregamento	Muito Alto	95,00	* Remoção temporária de moradias, com possibilidade de reocupação; Estrutura de contenção localizada; Obras de drenagem superficial e de subsuperfície; Proteção Vegetal.	A área foi ocupada por residências em sua maior parte. Não foram identificados processos de movimento de massa
	16b - entre Rua Rouxinol e Rua Tico-Tico ao longo da Rua Bem Te Vi Vila Recanto dos Humildes						
17	17a - entre Rua Argentina e Rua Gavião na área de expansão do Vila Jardim da Conquista	S1; S2; S3	Queda; Escorregamento	Alto	37,00	* Remoção temporária de moradias, com possibilidade de reocupação; Estrutura de contenção localizada; Obras de drenagem superficial e de subsuperfície.	A área foi ocupada por residências em sua maior parte. Não foram identificados processos de movimento de massa
	17b - entre Rua Tico-Tico e a Rua Gavião ao longo da Rua Bem Te Vi - Vila Recanto Paraíso						

Fonte : IPT/ Fundunesp (2003 e 2004). Foram adicionadas informações obtidas em 2008

X. Para as **Áreas Prioritárias para Urbanização**, o dimensionamento para a UAM INT 03;04;05 encontra-se no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 - 08 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05 - 09 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-10 das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme

mapas: Mapa nº - UAM INT 03;04;05- 01/15 de Situação Atual; Mapa nº UAM INT 03;04;05- 09/15 das Carências Atuais das Áreas Definidas como Prioritárias para Urbanização e ZEIS; UAM INT 03;04;05- 03/15 de Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista.

a) Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais.

Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,64 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	1,35 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3000 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3900 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	3000 ml
27	Redução de Velocidade por lombada	10 un
29	Calçamento (padrão PMSP)	7000 m2
	Escadaria UAM3: 5 unidades	300 ml
	Escadaria UAM4: 9 unidades	450 ml
	Escadaria UAM5: 1 unidade	60 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	858 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	3432 m2
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	129 un
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2"	172m2
41	Passarela existente (adequação da circulação sistema de segurança - retirada de motos)	1 un
45	Implantação de praças	7000 m2
47	Gradil protetor árvores	1500 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	1500 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	32 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	20 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	40 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	20 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	40 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	20 domicílio
	Rede de água	0,95 km
	Rede de esgoto	0,95 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,95 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	950 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	6650 m2

Folha nº 19 do anexo — fls. 80

do proc. nº 01-331 de 20 11

ADELINA C. COELHO
Assistente Parlamentar
RF 100.436

	Abertura de via - guias e sarjetas	950 ml
	Calçada (cimentado)	2850 m2
	Complementação da urbanização	1 un
OBS1.: Jardim da Paz - 200 domicílios aproximadamente.		
OBS2.: Favela Jardim da Paz 200 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3.: Foi considerado, depois de estudar o tecido do Jardim da Paz, 950ml de via com largura média de 10m sendo 7 de leito carroçável e 3 de calçada 1,5m de cada lado.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	2 áreas

b) *Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 09 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais.*

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -09 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	214650 m2
55	Habitação de Interesse Popular	9100 un
56	Rede de água	4,3 km
	Rede de esgoto	4,3 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	4,3 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	4300 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	30100 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	4300 ml
	Calçada (cimentado)	12900 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via		

c) *Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 10 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências atuais + Demandas Adicionais)*

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -10 do Cálculo das Necessidade

de Atendimento Infraestruturais quanto à Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,64 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	1,35 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3000 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3900 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	3000 ml
27	Redução de Velocidade por lombada	10 un
29	Calçamento (padrão PMSP)	7000 m2
	Escadaria UAM3: 5 unidades	300 ml
	Escadaria UAM4: 9 unidades	450 ml
	Escadaria UAM5: 1 unidade	60 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	858 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	3432 m2
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	129 un
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2'	172m2
41	Passarela existente (adequação da circulação sistema de segurança - retirada de motos)	1 un
45	Implantação de praças	7000 m2
47	Gradil protetor árvores	1500 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	1500 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	32 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	20 un

51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	40 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	20 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	40 un
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	214650 m2
55	Habitação de Interesse Popular	9100 un
56	Rede de água	4,3 km
	Rede de esgoto	4,3 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	4,3 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	4300 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	30100 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	4300 ml
	Calçada (cimentado)	12900 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via		
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		

Luiz

68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	20 domicílio
	Rede de água	0,95 km
	Rede de esgoto	0,95 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,95 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	950 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	6650 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	950 ml
	Calçada (cimentado)	2850 m2
	Complementação da urbanização	1 un
OBS1.: Jardim da Paz - 200 domicílios aproximadamente.		
OBS2.:Favela Jadim da Paz 200 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido do Jardim da Paz, 950ml de via com largura média de 10m sendo 7 de leito carroçável e 3 de calçada 1,5m de cada lado.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	2 áreas

XI. Quanto ao **Desenvolvimento Urbano para a Área de Expansão Urbana** da ZEIS 2 do Jardim do Conquista na UAM 05 ver diretrizes no artigo 38º, Parágrafo III, Inciso VI e VII e *Mapa* nº - UAM INT 03;04;05 - 13/15 Demandas Futuras de Uso do Solo e de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 40º - A Síntese Síntese da Necessidade de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais e seus Custos de Investimento e Custeio Decorrente Anual totais e por habitante para a UAM INT 03;04;05, consubstanciando o que foi neste plano definido, consta do a) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-11 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos comunitários Públicos e Infraestruturais; b) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-12 de Síntese da Necessidade de Atendimento à Demandas Adicionais dos Equipamentos comunitários Públicos e Infraestruturais; c) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-13 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos comunitários Públicos e Infraestruturais; d) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-14 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos e) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-15 de Estimativa Sintética do Custeio Anual; as sínteses das diretrizes estão representadas pelos *Mapa* nº UAM INT 03;04;05- 14/15 de Carências Atuais – Síntese e *Mapa* nº UAM INT 03;04;05- 15/15 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Síntese.

[Assinatura]

a) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-11 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais;

Quadro nº UAM INT 03;04;05-11 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Carências Atuais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,64 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	1,35 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3000 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3900 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	3000 ml
27	Redução de Velocidade por lombada	10 un
29	Calçadão (padrão PMSP)	7000 m2
	Escadaria UAM3: 5 unidades	300 ml
	Escadaria UAM4: 9 unidades	450 ml
	Escadaria UAM5: 1 unidade	60 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	858 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	3432 m2
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	129 un
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2'	172m2
41	Passarela existente (adequação da circulação sistema de segurança - retirada de motos)	1 un
45	Implantação de praças	7000 m2
47	Gradil protetor árvores	1500 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	1500 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	32 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	20 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	40 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	20 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	40 un
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	4 un
62	EMEI	3 un
63	EMEF	2 un
64	E MÉDIO	2 un
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	5 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (300m2 +equipamentos)	2 un

67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	3 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	20 domicílios
	Rede de água	0,95 km
	Rede de esgoto	0,95 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,95 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	950 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	6650 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	950 ml
	Calçada (cimentado)	2850 m2

	Complementação da urbanização	1 un
OBS1.: Jardim da Paz - 200 domicílios aproximadamente.		
OBS2.:Favela Jadim da Paz 200 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido do Jardim da Paz, 950ml de via com largura média de 10m sendo 7 de leito carroçável e 3 de calçada 1,5m de cada lado.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	2 áreas

b) *Quadro nº UAM INT 03;04;05-12 de Síntese da Necessidade Atendimento às Demandas Adicionais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais.*

Quadro nº UAM INT 03;04;05-12 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Adicionais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	214650 m2
55	Habitação de Interesse Popular	9100 un
56	Rede de água	4,3 km
	Rede de esgoto	4,3 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	4,3 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	4300 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	30100 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	4300 ml
	Calçada (cimentado)	12900 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via		
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	5un

62	EMEI	4 un
63	EMEF	5 un
64	E_MÉDIO	2 un
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	3 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (300m2 +equipamentos)	2 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	2 un

c) *Quadro nº UAM INT 03;04;05-13 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Futuras (Carências atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais.*

Quadro nº UAM INT 03;04;05-13 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,64 km
8	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	1,35 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3000 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	3900 m2
13	Via aberta - guias e sarjetas	3000 ml
27	Redução de Velocidade por lombada	10 un
29	Calçamento (padrão PMSP)	7000 m2
	Escadaria UAM3: 5 unidades	300 ml
	Escadaria UAM4: 9 unidades	450 ml
	Escadaria UAM5: 1 unidade	60 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	858 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	3432 m2
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	129 un
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2'	172m2
41	Passarela existente (adequação da circulação sistema de segurança - retirada de motos)	1 un
45	Implantação de praças	7000 m2
47	Gradil protetor árvores	1500 un
48	Arborização do sistema viário/ cada árvore	1500 un
49	Abrigo p/ passageiros (6 passageiros)	32 un
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	20 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	40 un
52	Sinalização urbana - semáforo para veículos	20 un

53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	40 un
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	214650 m2
55	Habitação de Interesse Popular	9100 un
56	Rede de água	4,3 km
	Rede de esgoto	4,3 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	4,3 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	4300 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	30100 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	4300 ml
	Calçada (cimentado)	12900 m2
	Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo	
	Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via	
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	9 un
62	EMEI	7 un
63	EMEF	7 un
64	E_MÉDIO	4 un
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	8 un

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (300m2 +equipamentos)	4 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	5 un
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (obs. 1)		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	20 domicílio
	Rede de água	0,95 km
	Rede de esgoto	0,95 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	0,95 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	950 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	6650 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	950 ml
	Calçada (cimentado)	2850 m2
	Complementação da urbanização	1 un
OBS1.: Jardim da Paz - 200 domicílios aproximadamente.		
OBS2.:Favela Jadim da Paz 200 domicílios - Remoção de 10% das famílias		
OBS3: Foi considerado , depois de estudar o tecido do Jardim da Paz, 950ml de via com largura média de 10m sendo 7 de leito carroçável e 3 de calçada 1,5m de cada lado.		
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco ⁴	2 áreas

- d) *Quadro* nº UAM INT 03;04;05-14 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir do *Quadro* completo ~~*Quadro* nº UAM~~

INT 03;04;05 – 10, 11, 12 das Necessidades de Atendimento. dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias.

Quadro nº UAM INT 03;04;05 - 14 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos		Data Base jan.09
ITEM	Investimentos	CUSTO TOTAL DO ITEM
1	Atendimento às Carências Atuais	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 115.512.623,14
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 0,00
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 13.639.116,54
	TOTAL	R\$ 129.151.739,69
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	12.760
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 10.065,58
2	Atendimento à Demanda Adicional	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 410.963.478,23
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 0,00
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 9.763.000,00
	TOTAL	R\$ 420.726.478,23
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	34.625
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 12.150,95
3	Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 526.476.101,38
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 0,00
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 23.402.116,54
	TOTAL	R\$ 549.878.217,92
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	47.385
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 11.604,48

- e) **Quadro de Estimativa Sintética do Custeio Anual** Decorrente dos gastos dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir do completo Quadro nº UAM 03;04;05 – 10, 11, 12 das Necessidades de Atendimento. dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias prevista no Quadro nº UAM INT 03;04;05-08 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Carências Atuais; no Quadro nº UAM INT 03;04;05-09 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Adicionais; e no Quadro nº UAM INT 03;04;05-10 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais). Ver Quadro nº UAM INT 03;04;05-15 de Estimativa Sintética de Custeio Anual a seguir.

Quadro nº UAM INT 03;04;05 -15 de Estimativa Sintética de Custeio Anual	Data Base
---	-----------

		jan.09
ITEM	Custeio Anual	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 35.288.626,70
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 35.288.626,70
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	51.680
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 682,83
Atendimento à Demanda Adicional - Loteamento Jardim da Conquista- Área de Expansão Urbana		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 35.022.583,90
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 35.022.583,90
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	34.664
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 1.010,34
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 62.945.584,60
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 62.945.584,60
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	86.344
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 729,01

Seção IV – Do Plano de Bairro para a UAM 06

Artigo 41º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UNIDADE AMBIENTAL DE MORADIA 06, é praticamente um grande vazio, com exceção de uma vila de casas e algumas outras poucas dispersas na unidade, onde moram aproximadamente 40 famílias, a maioria situada na Rua Cleonice Kammer Di Sandro e que faz divisa com a Rua Ernesto Bottoni, Jardim da Conquista e Rodoanel; apresentando uma topografia pouco acidentada, com áreas na várzea ao longo do Córrego Areião e do Ribeirão Perus; e que existem empresas voltadas à fabricação de blocos de cimento para a construção civil, e uma mineradora de água; e ainda que parte desta unidade será cortada pelo Parque Linear de Perus, projetado pela EMURB, define-se as seguintes diretrizes:

- I. A parcela da UAM 06 que é lindeira ao Rodoanel tem trechos hoje definidos como Zona Mista e o conjunto restante é uma ZEIS-2, zona especial de interesse social para a habitação popular de baixa renda do tipo HIS e para essa definição do uso e ocupação do solo se tornar adequada ao objetivo de nela se instalar uma Centralidade de usos diversificados necessária para apoiar o Centro Metropolitano de

Logística Integrada, destina-se o topo da colina para a mesma como uma ZCP-Zona de Centralidade Polar, um tipo de zona definida pelo PRE-Plano Regional Estratégico.

- II. O limite da atual ZEIS, definida pelo Plano Regional Estratégico de Perus Lei 13885/04 é modificado de acordo com o perímetro representado pelo *Mapa* nº UAM 06 – 03/03, abrangendo uma Zona de Reserva de Área Flexível - ZRA-F para os necessários equipamentos comunitários públicos em proporção a população moradora estimada. Além da habitação de interesse social, esta gleba deverá receber comércios e serviços de apoio ao uso residencial, bem como todos citados equipamentos de saúde; educação; cultura; esporte e lazer (Clube Escola e infraestruturais necessários à população que ali irá residir de acordo com *Mapa* nº UAM 06- 02/03.
- III. Para tornar possível a imprescindível implantação do Anel Viário sem que sejam onerados os cofres públicos, define-se que a AIU-11 abrangerá uma área lindeira ao Rodoanel e ao Anel Viário de Perus no interior da UAM 06, de modo que a mudança do zoneamento valorizadora do uso do solo se compute para os proprietários beneficiados cerca da metade da mais valia resultante derivada dos compromissos formais firmados que possibilitem essa implantação viária, como se define neste Plano de Bairro, sendo que nesse caso o coeficiente de aproveitamento passará de 1 (uma vez a área do terreno) para 2,5 (dois e meio a área do terreno) e os demais parâmetros serão definidos pelo Plano Urbanístico Específico para essa centralidade, aprovada em lei.
- IV. Caso necessário e conveniente uma ponte sobre o Rodoanel interligará a ZCP prevista com a outra margem onde se desenvolverá a parte industrial e de serviços do Centro Metropolitano de Logística Integrada.
- V. No futuro com o desenvolvimento do Centro Metropolitano de Logística Integrada um Prédio-Ponte multiuso poderá se estender entre o topo da colina onde se implantará a centralidade polar e a estação nova e o terminal de ônibus já instalados ou em instalação.
- VI. O desenho da centralidade polar, ZCP deverá se acomodar por sobre a colina com um tecido urbano , de no máximo 2 a 3 pavimentos casando com o tecido urbano horizontal do restante do Distrito de Perus, com diretrizes preservadoras da qualidade de paisagem e se o mesmo tecido urbano for organizado em patamares sucessivos e arredondados como se apresenta a colina, valorizará ainda mais a sua qualidade paisagística.
- VII. O segundo hospital geral a ser implantado tem sua localização definida no encontro do Rodoanel em seu final atual e a citada grande rotatória onde termina, em sua articulação com a Av. Raimundo Pereira de Magalhães sendo a instalação hospitalar acessada também pelo Anel Viário de Perus.

Folha nº 89 do anexo — fls. 90
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
R\$ 104,406

- VIII. As cerca de 40 famílias que moram em área onde se implantará o Parque Linear ao longo do Córrego Areião tem assegurada a sua permanência em Perus, se o desejarem.
- IX. As construções em forma de galpões com usos diferenciados ao longo do Ribeirão Perus e do Parque Linear poderão ser aproveitados pelo seu Plano Urbanístico, incorporando-os com edifícios onde cursos e atividades sobre o ambientalismo possam ser dados e exercidos e/ou produção de produtos com técnicas sustentáveis e os mesmos produtos a serem consumidos o sejam também com critérios de sustentabilidade ambiental, podendo inclusive essa reorientação ser obtida por parcerias público-privadas tornando nesse caso desnecessárias a sua desapropriação para incorporação ao Parque Linear.
- X. As condições geológicas de algumas parcelas de área que serviram no passado como depósito de material inerte em locais donde se extraiu minério, deverão ser objeto de avaliação específica visando verificar a possibilidade de lhes dar uso urbano.

Artigo 42º - A População Atual e a População Futura para a UAM 06 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no *Quadro nº UAM 06 / 01* do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro UAM 06 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A		Rua Cleonice Di Sandro Kammer
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	2
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0
Número de Moradias Totais ($70 \times (100/5\%)$)	D	$B \times (100/5) \times C$	40
número de habitantes pesquisados	E	Dado	9
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	4,50
População Atual	G	$(D \times F)$	180
Área (em ha)	H	Dado	172
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	1
Terrenos Vazios	J	Dado	0
População Adicional ocupando lotes vazios	K	$(J \times (F \times 1C))$	0
População Adicional ocupando glebas vazias	L	Dado	23452
População Adicional Ocupando todos vazios	M	$(K+L)$	23452
População Futura (Atual + Adicional)	N	$(M+G)$	23632

Artigo 43º - O Dimensionamento das Carências da População Atual, das Demandas da População Adicional e Futura para o conjunto das UAMs, conforme cálculo

detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes, que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

- I.** Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 06 encontra-se no *Quadro* nº Geral – 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM 06–01/03 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 06–01/03 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06 e *Mapa* nº Geral06/06.
- II.** Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** o dimensionamento para a UAM 06 encontra-se no a) *Quadro* nº UAM 06 / 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos Educacionais, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº - UAM 06–01/03 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 06–01/03 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06.
- a) *Quadro* nº UAM 06 / 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação

Quadro nº UAM 06- 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação

ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA DE VAGAS DA FAIXA ETÁRIA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para 30% das crianças de 0 a 3 anos					
1	Necessidade Futura	461	0	3,8	Faltam 4 CEIs atender a demanda futura.
EMEI - para 25% (período integral) + 25% (meio - período) crianças de 4 a 5 anos					
2	Necessidade Futura	242	0	2,0	Faltam 3 EMEIs atender a demanda futura.
		242	0	1,0	
EMEF - para 100% das crianças de 6 a 14 anos					
3	Necessidade Futura	4367	0	3,47	Faltam 3 EMEFs atender a demanda futura.
Ensino Médio - para 100% das crianças de 15 a 17 anos					
4	Necessidade Futura	2556	0	1,35	Falta 1 Escola de Ensino Médio atender a demanda futura.
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

- III.** Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)**, o dimensionamento para a UAM 06 encontra-se no a) *Quadro* nº UAM 06 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa* nº UAM 06–01/03 de Situação Atual; *Mapa* nº UAM 06–01/03 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06 e *Mapa* nº Geral 04/06.

a) Quadro nº UAM 06 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer

Quadro nº UAM 06- 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
6	Carência Atual	0	0	0	
	Demanda Adicional	6784	31296	2 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	6784	31296	2 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	Foi reservada uma área junto a área verde que será doada quando a área for loteada.

IV Para o Sistema de Áreas Verdes a sua localização na UAM 06 encontra-se nos mapas: Mapa nº UAM 06-01/03 de Situação Atual; Mapa nº - UAM 06-01/03 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06 a seguir e Mapa nº Geral 04/06.

VI Para a **Infraestrutura da ZEIS 2 na UAM 06**, o dimensionamento para a mesma encontra-se nos quadros: a) *Quadro nº UAM 06 - 04* do Cálculo da Estimativa das Necessidades Infraestruturais, contabilizados somente os investimentos decorrentes da ZEIS, sendo sua localização conforme mapas: *Mapa nº UAM 06-01/03* de Situação Atual; *Mapa nº UAM 06-01/03* das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06.

a) *Quadro nº UAM 06 - 03* do Cálculo das Necessidades Infraestruturais, contabilizados somente os investimentos decorrentes da ZEIS

Quadro nº UAM 06 - 04 do Cálculo das Necessidades Infraestruturais, contabilizados somente os investimentos decorrentes da ZEIS.		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	152541m2
55	Habitação de Interesse Popular	5200 un
56	Rede de água	3,05 km
	Rede de esgoto	3,05 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	3,05 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3050 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	21350 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	3050 ml
	Calçada (cimentado)	9150 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via		

VIII. Quanto ao **Desenvolvimento Urbano para a Área de Expansão Urbana no entorno da Rua Cleonice Kammer Di Sandro** ver diretrizes no artigo 41º, Inciso I a X e *Mapa nº UAM 06-03/03* das Demandas Adicionais Desenvolvimento Urbano.

Artigo 44º - A Síntese das Necessidades de Atendimento dos Equipamentos Comunitários e Infraestrutura e seus custos de Investimento e Custeio Anual totais e por habitante para a UAM 06, consubstanciando o que foi neste plano definido, consta dos Quadros: a) *Quadro nº UAM 06 / 04* de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Adicionais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; b) *Quadro nº UAM 06 / 04* de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos; c) *Quadro nº UAM 06 / 06* de Estimativa Sintética do Custeio Anual - Demanda Adicional e *Mapa nº*

Folha nº 93 do anexo 118 p. 94
do proc. nº 01.931 de 20 11
ADELINA C. SA MOCHIO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

UAM 06-01/03 das Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Diretrizes de Ocupação da UAM 06.

- a) *Quadro nº UAM 06 - 05 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Adicionais para a ZEIS 2 dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais.*

Quadro nº UAM 06 - 05 de Síntese da Necessidade de Atendimento às Demandas Adicionais para a ZEIS 2 dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
54	Aquisição do Terreno	152541m2
55	Habitação de Interesse Popular	5200 un
56	Rede de água	3,05 km
	Rede de esgoto	3,05 km
	Iluminação pública (postes a c/ 50m, h=20m)	3,05 km
	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	3050 ml
	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	21350 m2
	Abertura de via - guias e sarjetas	3050 ml
	Calçada (cimentado)	9150 m2
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 10 m de largura da via		
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	4 un
62	EMEI	3 un
63	EMEF	3 un
64	E MÉDIO	1 un
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão 3000 crianças	2 un
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	AMA - Atendimento Méd. Amb. (300m2 +equipamentos)	1 un
67	UBS - Unidade Básica de Saúde (760.00 m2)	1 un

- b) *Quadro nº UAM 06-06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir do completo Quadro nº UAM06 - 01/02 do Cálculo das Necessidades de Atendimento dos Investimentos constante do Capítulo IX - Das Diretrizes Orçamentárias*

Folha nº <u>94</u> do anexo <u>fls. 95</u>
do proc. nº <u>01-331</u> de 20 <u>11</u>
ADELINA C. MACHADO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

Quadro nº UAM 06 - 06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos		Data Base Jan.09
ITEM	Investimentos	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento à Demanda Futura contabilizado somente os investimentos decorrentes da ZEIS.		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 246.959.856,69
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 0,00
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 4.881.500,00
	TOTAL	R\$ 251.841.356,69
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	23.632
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 10.656,79

- c) *Quadro nº UAM 06-07 de Estimativa Sintética do Custeio Anual – Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)* previstos no *Quadro nº UAM06 – 05* a partir do completo *Quadro nº UAM06 – 02/02* de Custeio Anual Decorrente do Capítulo IX- Das Diretrizes Orçamentárias.

Quadro nº UAM 06- 07 de Estimativa Sintética do Custeio Anual - Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)		Data Base Jan.09
ITEM	Custeio ANUAL	CUSTO TOTAL DO ITEM
1	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 25.326.810,69
	TOTAL ANUAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL ANUAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL ANUAL	R\$ 25.326.810,69
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	23.632
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 1.071,72

Seção V – Do Plano de Bairro para a UAM 07

Artigo 45º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UAM 07, que compreende o Bairro Sítio Botuquara e Jardim das Flores, fazendo divisa com o bairro de Parada de Taipas, Distrito de Jaraguá, e Pedreira Juruacu, encontrando-se em um terreno muito acidentado, com a presença de inúmeros matacões e uma área de risco, conforme Mapa __, em área definida pelo Plano Diretor Estratégico – PDE parte dela como ZMp e parte como Zona de Proteção Ambiental - ZEPAM, nesta última irregularmente não possuindo em quase sua totalidade nenhum item de equipamentos comunitários públicos e suficiente infraestrutura públicos, por ter uma população de aproximadamente 3.000 habitantes, dos quais cerca de 45% situam-se na faixa de renda entre 1 e 2 salários mínimos e cerca de 32% moram no bairro a mais de 10 anos, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

Folha nº 95 do anexo 11. 96
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. MATOCHIO
Assistente Parlamentar
RE 100.406

- I. A ocupação da localidade deve aumentar o mínimo possível, isto é, apenas ocupando os lotes vagos da área já urbanizada, prevendo-se para isso o controle do poder público e da própria comunidade moradora, devendo para tal ser elaborado um cadastro dos domicílios existentes na data de aprovação desta lei.
- II Para a sua regularização na parte hoje urbanizada, de acordo com o cadastro referido no inciso I deste artigo, compreendida pela Zepam, conforme PRE- Perus instituído pela Lei 13885/04, define-se uma ZEIS-1 que encaminhará a sua transformação em uma zona do tipo mista local, de acordo com o artigo 22º desta lei.
- III A fim de garantir o atendimento à diretriz estabelecida no inciso I deste artigo, na parte hoje urbanizada, de acordo com o cadastro referido no inciso I deste artigo, correspondente à ZMp/05, conforme PRE- Perus instituído pela Lei 13885/04, define-se a sua transformação em uma zona do tipo mista local, de acordo com o artigo 22º desta lei.
- IV A UAM 07, será complementada apenas com os equipamentos comunitários públicos que não sejam elementos indutores do crescimento urbano como CEI e EMEI.
- V A população da UAM 07 será atendida, no que tange aos demais equipamentos comunitários públicos que não os citados no inciso III deste artigo pelos de UAMs que se situem distante dela e onde foi por este plano previsto tal atendimento, conforme está estabelecido no Quadro nº UAM 07 - 02 e no Quadro nº UAM 10 - 02.
- VI Em razão do atendimento à diretriz constante no inciso IV deste artigo, deverão ser garantidos os meios de transporte público subsidiado para a população demandante dos equipamentos comunitários públicos que estiverem situados distantes do local de moradia da UAM 07

Artigo 46º - A População Atual e a População Futura para a UAM 07 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no Quadro nº UAM 07 – 01 do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro nº UAM 07 – 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A		Sítio Botuquara e Jd. das Flores
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	38
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0
Número de Moradias Totais (70*(100/5%))	D	B*(100/5)*C	760
Número de habitantes pesquisados	E	Dado	146
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,87
População Atual	G	(D*F)	2999
Área (em ha.)	H	Dado	62
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	48

Terrenos Vazios	J	Dado	125
População adicional ocupando lotes vazios	K	$(J \cdot (F \cdot 1C))$	310
População adicional ocupando glebas vazias	L	Dado	0
População adicional ocupando todos vazios	M	$(K+L)$	484
População Futura (Atual + Adicional)	N	$(M+G)$	3483

Artigo 47º - O Dimensionamento e a localização das Carências da População Atual e das Demandas da População Adicional Futura, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

I. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 07 encontra-se no *Quadro* nº Geral – 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme *Mapas* nº UAM 07 e 09 - 01/13 - Situação Atual, *Mapa* nº UAM 07 e 09 - 02 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Saúde e *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde e *Mapa* nº Geral 06/06.

II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação**, isto é, uma CEI e uma EMEI o dimensionamento para a UAM 07 encontra-se no *Quadro* nº UAM 07 -02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas* nº UAM 07 e 09 01/13 – Situação Atual e *Mapa* nº UAM 07 e 09 - 04 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Educação.

a) *Quadro* nº UAM 07 - 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação;

Quadro nº UAM 07 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para crianças de 0 a 3 anos					
1	Carência Atual	87	0	0,7	Falta 1 CEI.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	14	0	0,1	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	101	0	0,8	
EMEI - p/ crianças de 4 a 5 anos					
2	Carência Atual	54	0	0,5	Falta 1 EMEI com 6 salas.
		54	0	0,2	
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	9	0	0,1	
		9	0	0,0	
		63	0	0,5	

Folha nº 97 do anexo 115 98
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. LATOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	63	0	0,3	
EMEF - p/ crianças de 6 a 14 anos					
3	Carência Atual	441	0	0,35	Faltam 8 salas de EMEF
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	71	0	0,06	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	512	0	0,41	
EM - para jovens de 15 a 17 anos					
4	Carência Atual	81	0	0,04	Falta 1 sala para EM. Demanda transferida para UAM 10.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	13	0	0,01	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	93	0	0,05	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

III. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer, Clube Escola, o dimensionamento para a UAM 07 encontra-se no Quadro nº UAM 07 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola) a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 07 e 09 - 04 /13 - Carências Atuais/Equipamentos de Educação e Mapa nº Geral 04/06.

a) Quadro nº UAM 07 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

Quadro nº UAM 07 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
7	Carência Atual	576	0	0	Demanda a ser transferida para a UAM 10
	Demanda Adicional	92	0	0	
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	668	0	0	

IV. Para o Sistema de Áreas Verdes para a UAM 07, sendo sua localização é conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 07 e 09 - 05 /13 – Carências Atuais/Sistema de Áreas Verdes e Mapa nº Geral 04/06.

IV. Para os **Sistemas Viário e de Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres** o dimensionamento para a UAM 07 é o apresentado no Quadro nº UAM 07 – 04 - Demandas Futuras - Infraestruturais abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 – 01/13 – Situação Atual, Mapa nº UAM 7 e 9 – 07/13 – Carências Atuais/Sistema Viário e Transporte Coletivo e Mapa nº UAM 7 e 9 – 08/13 - Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e Mapa nº Geral 02/06.

V. Para a **Infraestrutura** o dimensionamento para a UAM 07 encontra-se no Quadro nº UAM 07 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13, Mapa nº UAM 07 e 09 - 07/13 - Carências Atuais/Sistema Viário e Transporte Coletivo , Mapa nº UAM 07 e 09 – 08/13 - Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e Mapa nº UAM 07 e 09 – 09/13 – Carências Atuais/Complementação da Infraestrutura.

a) *Quadro nº UAM 07–04 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais);*

Quadro nº UAM 07–04 do Cálculo das Necessidades de Atendimentos Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRAESTRUTURA		
1	Rede de água	4,8 km
6	Rede de esgoto	4,8 km
7	Rede de energia elétrica	4,8 km
8	Iluminação pública	4,8 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	2.333,1 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	27.996,8 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	2.333,1 ml
14	Terraplenagem (escarif. 40 cm de profund)	567,1 m³
15	Sub-leito (reforço e melhoramento 20% c/brita)	567,1 m³
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	567,1 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	189,00 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	11.738,4 m²
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	2.333,1 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	6,00 un

Folha nº 99 do anexo 115 100
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
R\$ 100,406

53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	4,00 un
----	--	---------

VIII. Para as **Áreas de Risco** na UAM 07, segundo localização nos *Mapas* nº UAM 07 e 09 – 01/13 – Situação Atual e *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 10/13 – Carências Atuais/Áreas de Risco, as diretrizes alternativas para os projetos de intervenção são apresentadas no *Quadro* nº UAM 07 – 05 de Diretrizes Alternativas para projetos de Intervenção em Áreas de risco que segue.

a) *Quadro* nº UAM 07 – 05 de Diretrizes Alternativas para projetos de Intervenção em Áreas de risco

Quadro nº UAM 07 – 05 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco.						
Área	Localização	Setor	Processo adverso	Grau de probabilidade	Nº de moradias ameaçadas	Alternativas de intervenção
PR 26	Rua Vieira de Brito/ R. Nilo Bruzzi, Sítio Botuquara	S1	Queda ou rolamento de blocos	Alto	12	* Desmonte de blocos; * Atiramento; * Remoção de blocos.
		S2	Queda ou rolamento de blocos	Alto	27	* Desmonte de blocos/atiramento; * Remoção de blocos; * Sistema de contenção de grande porte; * Obra de drenagem superficial e profunda.
		S3	Queda ou rolamento de blocos	Alto	6	* Desmonte de blocos/atiramento; * Remoção de blocos; * Sistema de contenção de grande porte; * Obra de drenagem superficial e profunda.

Fonte: IPT/Fundunesp (2003 e 2004), modificada – REGEA (2008).

VIII. As **Alterações do Zoneamento**, conforme diretrizes estabelecidas nos incisos II e III do artigo 45º desta lei, ficam estabelecidas de acordo com o *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 11/13 – Carências Atuais / Alteração de Zoneamento.

Artigo 48º A Síntese das Necessidades de Atendimento dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestrutura e seus Custos de Investimento e Custeio Anual totais e por habitante para a UAM 07, consubstanciando o que foi aqui definido, consta do a) *Quadro* nº UAM 07 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; b) *Quadro* nº UAM 07 – 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir dos quadros completos *Quadro* nº UAM 07 – 01, *Quadro* nº UAM 07 – 03 e *Quadro* nº UAM 07 – 05 das Necessidades de Atendimento dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias e c) *Quadro* nº UAM 07 – 08 de Síntese das Estimativas de Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelos investimentos constantes do *Quadro* nº UAM 07-07, abaixo e dos *Mapas* nº UAM 07 e 09 –

Folha nº 100 do anexo 101
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. PATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

12/13 – Síntese das Carências Atuais e Mapa nº UAM 07 e 09 – 13/13 – Síntese das Demandas Futura

- a) *Quadro nº UAM 07 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais*

Quadro nº UAM 07 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) dos Equipamentos Comunitários Públicos e infraestruturais		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS INFRAESTRUTURA	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
1	Rede de água	4,8 km
6	Rede de esgoto	4,8 km
7	Rede de energia elétrica	4,8 km
8	Iluminação pública	4,8 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	2.333,1 ml
11	Via aberta com pavimentação por piso intertravado pesado	27.996,8 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	2.333,1 ml
14	Terraplenagem (escaríf. 40 cm de profund)	567,1 m³
15	Sub-leito(reforço e melhoramento 20% c/brita)	567,1 m³
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	567,1 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	189,00 ml
29	Calçamento (padrão PMSP)	11.738,4 m²
50	Sinalização urbana horizontal extrusão mecânica	2.333,1 un
51	Sinalização urbana vertical (conjunto completo)	6,00 un
53	Sinalização urbana - semáforo para pedestres	4,00 un
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	1,00
62	EMEI	1,00
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco	3 áreas

- b) *Quadro nº UAM 07-07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir dos completos Quadro nº UAM07 – 01/06; Quadro nº UAM07 – 03/06; Quadro nº UAM07 – 05/06 dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias ;*

Quadro nº UAM 07 – 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos		Data Base Jan.09
ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM

Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 10602396,52
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 152275,97
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 1221160,02
	TOTAL ANUAL	R\$ 11975832,51
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	2.999
	CUSTO ANNUAL POR HABITANTE	R\$ 3993,28
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ -
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL ANUAL	R\$ -
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	484
	CUSTO ANNUAL POR HABITANTE	R\$ -
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 10602396,52
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 152275,97
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 1221160,02
	TOTAL ANUAL	R\$ 11975832,51
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	3.483
	CUSTO ANNUAL POR HABITANTE	R\$ 3438,37

c) Quadro nº UAM 07 – 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelos investimentos constantes do Quadro nºUAM 07 – 07

Quadro nº UAM 07 – 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual		Data Base Jan.09
ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 1.272.102,40
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL ANUAL	R\$ 1.272.102,40
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	2.999
	CUSTO ANNUAL POR HABITANTE	R\$ 424,18
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 4.336,20
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL ANUAL	R\$ 4.336,20
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	484
	CUSTO ANNUAL POR HABITANTE	R\$ 8,96
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 1.276.438,60
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL ANUAL	R\$ 1.276.438,60
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	3.483

Folha nº <u>102</u> do anexo <u>—</u>	fts. 103
do proc. nº <u>02-331</u> de 20 <u>11</u>	
ADELINA C. <u>CHATOCHIO</u>	
Assistente Parlamentar	
RF 100.406	

CUSTO ANUAL POR HABITANTE

R\$

366,48

Seção VI – Do Plano de Bairro para a UAM 08

Artigo 49º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UAM 08, composta pelas vilas isoladas de Ninho Verde e Santa Cruz, pelo Caminho 8 e grandes glebas não urbanizadas; fazendo divisa com o Município de Caieiras, Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Avenida Fiorelli Peccicacco, Rua Julio de Oliveira e Estrada do Pinheirinho, incluindo um conjunto de equipamentos sociais localizados na Rua Júlio de Oliveira, com a população atual de cerca de 1500 pessoas, sendo que cerca de 45% delas recebem entre dois e três salários, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

- I. A expansão da área através da urbanização das glebas vazias deverá ser feita conforme o conceito da Unidade Ambiental de Vizinhança – UAM, descrito no artigo 21º estabelecendo tantas Unidades Ambientais de Moradia – UAMs, quantas forem necessárias para atender ao conceito estabelecido e o cálculo dos equipamentos comunitários públicos será feito de acordo com o princípio norteador e diretrizes constante dos artigos 21º, 22º e 23º deste projeto de lei.
- II. A localização dos equipamentos comunitários públicos por UAM será feita de forma a evitar aglomerados de equipamentos a fim de se evitar grandes áreas muradas, ou se for eficiente a aglomeração deles, que se insiram praças ou outro tipo de áreas abertas.
- III. A utilização dos equipamentos já implantados na Rua Júlio de Oliveira será otimizada, servindo os moradores desta UAM 08, embora hoje localizados em núcleos distantes, e também moradores de outras UAM que não possam dispor de equipamentos por ainda não possuírem a população suficiente, conforme Inciso II, parágrafo 6º do artigo 28º ou por ser objeto de diretriz específica, como na UAM 07, segundo inciso IV do artigo 45º.
- IV. A população das vilas isoladas do Ninho Verde e Santa Cruz será atendida, no que tange aos equipamentos comunitários públicos, pelos equipamentos situados na Rua Júlio de Oliveira, embora se situem distantes dela e onde foi por este plano previsto tal atendimento, até que possuam população suficiente, conforme o parágrafo único do artigo 27º.
- V. Em razão do atendimento à diretriz constante no inciso III deste artigo, deverão ser garantidos os meios de transporte público subsidiado para a população demandante dos equipamentos comunitários públicos que estiverem situados distantes do local de moradia da UAM 08

Artigo 50º - A População Atual e a População Futura para a UAM 08 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no Quadro nº UAM 08 – 01 do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Folha nº 163 do anexo — f. 104
do proc. nº 01-931 de 20 11
ADELINA C. B. BOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Quadro nº UAM 08 – 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
UAM - 08	A		Ninho Verde, Sta. Cruz e Caminho 8
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	18
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0
Número de Moradias Totais ($70 \times (100/5\%)$)	D	$B \times (100/5) \times C$	360
número de habitantes pesquisados	E	Dado	74
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	4,17
População Atual	G	(D * F)	1501
Área (em ha.)	H	Dado	27
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	56
Terrenos Vazios	J	Dado	94
População adicional ocupando lotes vazios	K	$(J \times (F \times 1C))$	392
População adicional ocupando glebas vazias	L	Dado	20978
População adicional ocupando todos vazios	M	(K+L)	21370
População Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	N	(M+G)	22871

Artigo 51º O Dimensionamento e a Localização das Carências da População Atual e das Demandas da População Adicional Futura, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes que consta do Relatório Técnico é o que segue:

- I. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 08 encontra-se no *Quadro nº Geral – 03* do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme *Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 Situação Atual*, *Mapa nº UAM 08 e 10- 02 /13 – Carências Atuais de Equipamentos de Saúde* e *Mapa nº UAM 08 e 10 - 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde* e *Mapa nº Geral 06/06*.
- II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** o dimensionamento para a UAM 08 encontra-se no *Quadro nº UAM 08 – 02* do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual*, *Mapa nº UAM 08 e 10- 04 /13 – Carências*

Atuais/Equipamentos de Educação e Mapa nº UAM 08 e 10 – 05/13 –
Demandas Futuras/Equipamentos de Educação.

a) Quadro nº UAM 08 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação

Quadro nº UAM 08 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para crianças de 0 a 3 anos					
1	Carência Atual	31	0	0,3	Faltam 4 CEIs.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	436	0	3,6	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	467	0	3,9	
EMEI - p/ crianças de 4 a 5 anos					
2	Carência Atual	41	140	-0,8	Faltam 4 EMEIs
		41	320	-1,2	
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	577	140	3,6	
		577	320	1,1	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	618	140	4,0	
		618	320	1,2	
EMEF - p/ crianças de 6 a 14 anos					
3	Carência Atual	189	1120	-0,74	Falta 1 EMEF
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	2693	0	2,14	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	2882	1120	1,40	
EM - para jovens de 15 a 17 anos					
4	Carência Atual	85	0	0,05	Falta 1 EM
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	1212	0	0,64	
	Demanda Futura (Carências Atuais + Demandas Adicionais)	1297	0	0,69	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					

1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.

II. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer incluindo Clube Escola, o dimensionamento para a UAM 08 encontra-se no Quadro nº UAM 08 – 03 do Cálculos das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola) a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 08 e 10 -01/13 – Situação Atual, Mapa nº UAM 08 e 10 - 04 /13 - Carências

Atuais/Equipamentos de Educação e Mapa nº UAM 08 e 10 – 05/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Educação e Mapa nº Geral 04/06.

III.

a) Quadro nº UAM 08 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura, Esporte e Lazer (Clube Escola)

Quadro nº UAM 08 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)					
UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
8	Carência Atual	396	0	0	Demanda a ser transferida para a UAM 09
	Demanda Adicional	4401	24183	1 - Clube Escola Mínimo para 1600 crianças mais 1 - Clubes Escolas Padrão para 3000 crianças	Serão construídas 2 unidades: 1 para atender 3.000 alunos e 1 para atender 1600 alunos
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	4797	24183		

IV. Para o **Sistema de Áreas Verdes** para a UAM 08 sua localização é conforme Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 08 e 10 - 06 /13 – Carências Atuais/Sistema de Áreas Verdes e Mapa nº UAM 08 e Mapa nº Geral 04/06 .

V. Para os **Sistemas Viários e de Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres** o dimensionamento para a UAM 08 é o apresentado no Quadro nº UAM 08 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 08 e 10 – 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 8 e 10 – 08/13 – Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e Mapa nº Geral 02/06.

VI. Para a **Infraestrutura** o dimensionamento para a UAM 8 encontra-se no Quadro nº UAM 08 – 04 do cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 - Situação Atual e Mapa nº UAM 08 e 10– 09/13 – Carências Atuais/Complementação da Infraestrutura.

Folha nº 106 do anexo fls. 107
do proc. nº 01.331 de 20 11
ADELINA C. BAITCOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

a) *Quadro nº UAM 08 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)*

Quadro nº UAM 08 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,11 km
8	Iluminação pública	1,11 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	1.108,4 ml
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	13.300,3 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	422,3 ml
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	1.134,2 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	296,9 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	884,6 m²
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
56	Rede coletora de esgoto	36,00 km
57	Iluminação pública	36,00 km
58	Pavimentação asfáltica	436.200,00 m²
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via		

Artigo 52º- A Síntese da Oferta dos Equipamentos Comunitários e Infraestrutura e seus custos de Investimento e Custeio Anual Totais e por habitante para a UAM 08, consubstanciando o que foi aqui definido, consta do a) *Quadro nº UAM 08 – 05 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)* dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; b) *Quadro nº UAM 08 – 06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Futuras Adicionais*; c) *Quadro nº UAM 08 – 07 de Síntese das Estimativas de Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelo investimento constantes no Quadro nº UAM 08 – 06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos, abaixo e dos Mapas nº UAM 08 e 10 – 12/13 de Síntese das Carências Atuais e Mapa nº UAM 8 e 10 – 13/13 de Síntese das Demandas Futuras.*

a) *Quadro nº UAM 08 – 05 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais*

b)

Quadro nº UAM 08 – 05 de Síntese das Necessidades de

Folha nº 101 do anexo 11 fls. 108
do proc. nº 01.331 de 2011
ADRIANA C. TOCHIO
Assessoria Parlamentar
10/09/2016

Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
6	Rede de esgoto	1,11 km
8	Iluminação pública	1,11 km
9	Galeria de águas pluviais (asent. 1 linha tubo concreto de diam 80)	1.108,4 ml
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	13.300,3 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	422,3 ml
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	1.134,2 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	296,9 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	884,6 m²
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR DE URBANIZAÇÃO DE GLEBAS		
56	Rede coletora de esgoto	36,00 km
57	Iluminação pública	36,00 km
58	Pavimentação asfáltica	436.200,00 m²
Obs1.: custo público na hipótese de loteamento popular tipo L3, conforme legislação do município de São Paulo		
Obs2.: critério de cálculo: 20% da área da gleba / 12 m de largura da via		
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
60	CEI	4,00
61	EMEI	4,00
62	EMEF	1,00
63	EM	1,00
CLUBE ESCOLA		
64	CLUBE ESCOLA - Padrão	1,00
65	CLUBE ESCOLA - Mínimo	1,00
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	UBS - Unid. Básico Saúde (760 m2 + equipamentos)	1,00
67	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	1,00

b) **Quadro nº UAM 08-06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos** a partir do quadro completo **Quadro nº UAM08 – 01/06**; **Quadro nº UAM08 – 03/06**; **Quadro nº UAM08 – 05/06** dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias

Quadro Nº UAM 08 - 06 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos

ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
------	-------------	---------------------

Folha nº 108 do anexo fls. 109
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. NATTOCHIO
Ass. do Parlamentar
nº 100.406

Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 2.423.135,76
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 177.408,15
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 2.600.543,91
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	1.892
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 1.374,49
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 112.927.814,76
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 2.610.533,33
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 115.538.348,09
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	20.979
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 5.507,33
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 115.350.950,52
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 2.787.941,48
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 118.138.892,00
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	22.871
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 5.165,44

c) *Quadro nº UAM 08 – 07 de Estimativa Sintética do Custeio Anual no*
Quadro nº UAM 08-06

Quadro nº UAM 08 - 07 de Estimativa Sintética do Custeio Anual

ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 42.734,20
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 42.734,20
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	1.892
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 22,59
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 16.102.839,23
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 3.066.360,00
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 19.169.199,23
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	20.979
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 913,73
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 16.145.573,43

Materia PL 331/2011 Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo anexo

Folha nº <u>109</u> do anexo <u>110</u>
do proc. nº <u>01.331</u> de 20 <u>11</u>
ADELINA C. <u>MAIOCHIO</u>
Assistente Parlamentar
RP 100.406

TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 3.066.360,00
TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$
TOTAL	R\$19.211.933,43
NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	22.871
CUSTO POR HABITANTE	R\$ 840,01

Seção VI – Do Plano de Bairro para a UAM 09

Artigo 53º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UAM 09, composta pelas vilas: Fanton, São Paulo, Malvina, Jardim Adelfiori e Sítio Joá, fazendo divisa com a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Avenida Fiorelli Peccicacco, Rua João Batista Fanton, Avenida Domingos Antonio di Sandro e Rua Ernesto Bottoni é um território de declividades acentuadas, e de bela vista, onde, na maioria das situações, as Ruas seguem as curvas de nível do terreno, resultando em quadras excessivamente compridas, cujas interrupções se dão por escadas extensas e íngremes, o que dificulta muito a locomoção de pedestres na região e que, em decorrência dessa ocupação e do tipo do solo, registram-se áreas com risco de escorregamento, é também uma unidade praticamente consolidada na ocupação de rendas médias na sua maioria, restando poucas áreas vazias, das quais, a grande maioria não é propícia ao assentamento de moradias, em meio as quais se destaca no cume de uma colina no Jardim Adelfiori, descentralizada em relação ao conjunto da UAM 09 uma concentração dos equipamentos sociais existentes na unidade, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

- I. A UAM 09 recebe uma subdivisão orientativa, constante de todos os seus *Mapas* que visa equilibrar no futuro a distribuição dos equipamentos comunitários públicos, facilitando assim o acesso dos moradores.
- II A utilização dos equipamentos já implantados no cume da colina do Jardim Adelfiori será otimizada servindo os moradores de outras UAMs que não possam dispor de equipamentos por ainda não possuírem a população suficiente, conforme Inciso II do parágrafo 6º do artigo 28º, ou adaptando equipamento como de EMEI para CEI para atender moradores da própria UAM, conforme está estabelecido no Quadro nº UAM 09 - 02.
- III Os equipamentos comunitários públicos necessários para atender a demanda atual ou nova localizar-se-ão preferencialmente na sub-unidade composta pelas Vilas Fanton, Sítio Joá, conforme diretriz constante no inciso I deste artigo.
- IV Os acessos de pedestres serão privilegiados para receber melhorias e adequações, de forma a facilitar o caminhamento a pé pela UAM, seja para acessar os equipamentos comunitários públicos, seja para desfrutar a paisagem.



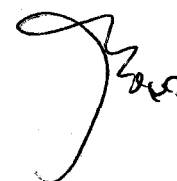
Folha nº 110 do anexo 1 s. 111
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. B. VOCHIO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

Artigo 54° - A População Atual e a População Futura para a UAM 09 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no *Quadro nº UAM 09 – 01* do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro nº UAM 09 - 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A		Vila Fanton, Vila Malvina, Jd Adelfiori e Jd S. Paulo
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	225
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0
Número de Moradias Totais ($70 \times (100/5\%)$)	D	$B \times (100/5) \times C$	4682
número de habitantes pesquisados	E	Dado	737
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,23
População Atual	G	(D * F)	15124
Área (em ha)	H	Dado	137,16
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	110,26
Terrenos Vazios	J	Dado	165
Incremento de habitantes ocupando lotes vazios	K	$(J \times (F \times I))$	532
Incremento de habitantes ocupando glebas vazias	L	Dado	0
População Adicional Ocupando todos vazios	M	(K+L)	532
População Futura (Atual + Adicional)	N	(M+G)	15656

Artigo 55° - O Dimensionamento e a Localização das Carências da População Atual e das Demandas da População Adicional Futura, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

- I. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 09 encontra-se no *Quadro nº Geral – 03* do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29° desta Lei, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 – Situação Atual, Mapa nº UAM 07 e 09 - 02 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Saúde e Mapa nº UAM 07 e 09 – 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde e Mapa nº Geral 06/06.
- II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação**, o dimensionamento para a UAM 09 encontra-se no *Quadro nº UAM 09 – 02* do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 07 e 09 - 04 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Educação



Folha nº 111 do anexo — p. 112
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. RIBEIRO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

a) Quadro nº UAM 09 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação

Quadro nº UAM 09 - 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para crianças de 0 a 3 anos					
1	Carência Atual	211	120	0,8	Necessidade: 1 CEI. Demanda atendida por parte da EMEI adaptada.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	7	0	0,1	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	218	120	0,8	
EMEI - p/ crianças de 4 a 5 anos					
2	Carência Atual	113	140	-0,2	Há sobra de 6 salas. Parte da EMEI será adaptada para atender a demanda da CEI.
		113	320	-0,9	
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	4	0	0,0	
		4	0	0,0	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	117	140	-0,2	
		117	320	-0,8	
EMEF - p/ crianças de 6 a 14 anos					
3	Carência Atual	1747	1610	0,11	Faltam 3 salas de EMEF compondo com a demanda futura de EM resultando em 1 escola conjunta.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	61	0	0,05	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	1808	1610	0,16	
EM - para jovens de 15 a 17 anos					
4	Carência Atual	905	500	0,21	Faltam 4 salas de EM compondo com a demanda futura de EMEF resultando em 1 escola conjunta.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	32	0	0,02	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	937	500	0,23	
1 - Os números negativos apresentam sobra de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

IV. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer incluindo Clube Escola, o dimensionamento para a UAM 09 encontra-se no Quadro nº UAM 09 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola) a seguir, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 – Situação Atual, Mapa nº UAM 07 e 09 - 04 /13 - Carências Atuais/Equipamentos de Educação e Mapa nº Geral 04/06.

a) Quadro nº UAM 09 – 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)

Quadro nº UAM 09 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)

Folha nº 112 do anexo 1 fls. 113
de proc. nº 01.331 de 20 11
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RE 100.406

UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
9	Carência Atual	2765	15648	1 para atender 3.000 alunos	Contando numa situação de transição, com a demanda da UAM 08.
	Demanda Adicional	97	0	0	Construir 1 unidade para 3.000 alunos
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	2862	15648	1 para atender 3.000 alunos	Mantida unidade para 3.000 alunos, superando a necessidade da UAM 09.

IV. Para o **Sistema de Áreas Verdes** para a UAM 09 é o apresentado no Quadro nº UAM 09 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização é conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 - Situação Atual, Mapa nº UAM 07 e 09 - 05 /13 - Carências Atuais/Sistemas de Áreas Verdes e Mapa nº UAM 07 e 09 - 06/13 - Carências Atuais/"Parque de Bairro" - Diretrizes; e Mapa nº Geral 04/06, cujas diretrizes para a implantação do Parque de Bairro através de adequada reserva de área são as que seguem:

- Preservação da Área de Preservação Permanente - APP, com declividade acima de 30%
- Contenção de encosta no local indicado.
- Reserva de área destinada à implantação de uma escola para atendimento de EMEF e EM.
- Recuperação da praça existente.
- Implantação de praça.
- Recuperação de escadaria com criação de jardim lateral
- Criação de trilhas e implantação de equipamentos de lazer e ginástica nas áreas indicadas com possibilidade de abertura de clareiras, de acordo com estudo específico da vegetação que será feito no desenvolvimento do projeto básico e executivo do parque.

V. Para os **Sistemas Viários e de Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres** o dimensionamento para a UAM 09 é o apresentado no Quadro nº UAM 09 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização conforme Mapas nº UAM 07 e 09 - 01/13 - Situação Atual, Mapa nº UAM 07 e 09 - 07/13 - Carências Atuais/Sistema Viário e Transporte Coletivo e Mapa nº UAM 07 e 09 - 08/13 -

Folha nº 113 do anexo —

do proc. nº 01-331 de 2011

ADELINA C. L. LEITCHIO

Assistente Parlamentar

RP 100.406

Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e Mapa nº Geral 02/06.

VI. Para a **Infraestrutura** o dimensionamento para a UAM 09 encontra-se no *Quadro* nº UAM 09 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas* nº UAM 07 e 09 - 01/13 -Situação Atual, *Mapa* nº UAM 07 e 09 – 09/13 – Carências Atuais/“Parque de Bairro” - Diretrizes.

a) *Quadro* nº UAM 09 – 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)

Quadro nº UAM 09 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
8	Iluminação pública	0,37 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	1.781,4 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	884,6 ml
29	Calçamento (padrão PMSP)	1.733,5 m²
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	718,00 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	3.146,00 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	3.146,00 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	7.758,00 m²
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	480,00 m²
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2'	51,00 un
39	Plano inclinado(20 passag., larg 2.00 m 1 rampa de 50 m, 2 estações-estrutura fixação trilhos)	7,00 cj
45	Implantação de praças - <i>Parque de Bairro</i>	13.000,00 m²

IX. Para as **Áreas de Risco** na UAM 09, segundo localização nos *Mapas* nº UAM 07 e 09 – 01/13 – Situação Atual e *Mapa* nº UAM 07 e 09 - 10/13 – Carências Atuais/Áreas de Risco , as diretrizes alternativas para os projetos de intervenção são apresentadas no *Quadro* nº UAM 09 – 05 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco que segue.

a) *Quadro* nº UAM 09 – 05 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco que segue.

Quadro nº UAM 09 – 05 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco.

Área	Localização	Setor	Processo adverso	Grau de probabilidade	Nº de Moradias ameaçadas	Alternativas de intervenção
3	Rua Gualtério, Vila Malvina	S1	Escorregamento	Alto	7	* Remoção temporária de moradias, com possibilidade de recuperação

Folha nº 114 do anexo fls. 115
do proc. nº 01-331 de 2011
ADELINA C. L. TOCHIO
Assistente Parlamentar
RP 100.406

						* Estrutura de contenção localizada. * Obras de drenagem superficial e de superfície. * Proteção vegetal
5	Rua Aimpim, Vila Fanton	S4	Escorregamento	Baixo	2	* Obras de drenagem superficial e proteção vegetal (gramíneas). Estrutura de contenção localizada de pequeno porte.
10	Rua Cavalo Marinho, bairro Jardim Adelfiori	S1	Escorregamento	Alto	58	* Remoção temporária de moradias, com possibilidade de reocupação. * Estrutura de contenção localizada. * Obras de drenagem superficial e de superfície. * Proteção vegetal

Fonte: IPT/Fundunesp (2003 e 2004), modificada – REGEA (2008).

Artigo 56° - A Síntese da Oferta dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestrutura e seus custos de Investimento e Custeio Anual totais e por habitante para a UAM 09, consubstanciando o que foi aqui definido, consta do a) Quadro nº UAM 09 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais; b) Quadro nº UAM 09 - 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir do quadros completos Quadro nº UAM 09 – 01, Quadro nº UAM 09 – 03 e Quadro nº UAM 09 – 05 do Cálculo das Necessidades de Atendimento. dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias; c) Quadro nº UAM 09 - 08 de Síntese das Estimativas de Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelos investimentos constantes no Quadro nº UAM 09 - 07, abaixo e dos Mapas nº UAM 07 e 09 – 12/13 – Síntese das Carências Atuais e Mapa nº UAM 07 e 09 – 13/13 – Síntese das Demandas Futuras.

- a) Quadro nº UAM 09 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

Quadro nº UAM 09 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
INFRA ESTRUTURA		
8	Iluminação pública	0,37 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	1.781,4 m ²
13	Via aberta - guias e sarjetas	884,6 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	1.733,5 m ²
32	Escadaria hidráulica (0.60m)	718,00 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	3.146,00 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	3.146,00 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	7.758,00 m ²

37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	480,00 m²
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2'	51,00 un
39	Plano inclinado(20 passag., larg 2,00 m 1 rampa de 50 m, 2 estações-estrutura fixação trilhos)	7,00 qj
45	Implantação de praças - <i>Parque de Bairro</i>	13.000,00 m²
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
62	EMEI adaptada para atender CEI	1,00
63	EMEF + EM	1,00
CLUBE ESCOLA		
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	1,00
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	UBS - Unid. Básico Saúde (760 m2 + equipamentos)	1,00
67	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	1,00
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco	3 áreas

- b) Quadro nº UAM 09-07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos apartir dos quadros completos: Quadro nº UAM09-01/06; Quadro nº UAM09-03/06; Quadro nº UAM09 – 05/06 dos Investimentos constantes do Capítulo IX – das Diretrizes Orçamentárias;

Quadro nº UAM 09 – 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos

ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 44.759.757,59
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 44.759.757,59
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	15124
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 2.959,52
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ -
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ -
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	532
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ -
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		

3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 44.759.757,59
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 44.759.757,59
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	15656
	CUSTO ANUAL POR HABITANTE	R\$ 2.858,95

c) *Quadro nº UAM 09-08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual decorrente dos investimentos previstos no Quadro nº UAM 09-07*

QUADRO Nº UAM 09 - 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual		
ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 7.871.556,20
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 2.161.260,00
	TOTAL	R\$ 10.032.816,20
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	15.124
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 663,37
Atendimento à Demanda Adicional		
2	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 5.781,60
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 5.781,60
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	532
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 10,87
Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)		
3	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 7.877.337,80
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 2.161.260,00
	TOTAL	R\$ 10.038.597,80
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	15.656
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 641,20

Seção VI – Do Plano de Bairro para a UAM 10

Artigo 57º - Descrição de suas Características e Diretrizes decorrentes:

Tendo em vista que a UAM 10, que compreende as vilas: Caiuba, Flamengo, Alto da Vila Hungaresa, conjuntos habitacionais da CDHU e COHAB; fazendo divisa com a área de reflorestamento da CIA Melhoramentos, Avenida Fiorelli Peccicco, Rua Julio de Oliveira

Folha nº 117 do anexo fls. 118
do proc. nº 01.331 de 20 11
ADELINA C. BALTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

e a Linha Férrea da CPTM, é composta por uma colina de conformação alongada no sentido leste oeste, crescendo com maiores declividades da Av. Fiorelli Peccicacco para o norte, em direção à área da Cia. Melhoramentos, em cujo topo situam-se os equipamentos comunitários públicos que servem a unidade e outras, apresentando grandes declividades, o que gerou um arruamento que, via de regra, acompanha as curvas de nível, resultando em quadras muito compridas, dificultando o acesso dos moradores, estabelecem-se as seguintes diretrizes:

- I. A UAM 10 recebe uma subdivisão orientativa, constante de todos os seus *Mapas* que visa equilibrar no futuro a distribuição dos equipamentos comunitários públicos, facilitando assim o acesso dos moradores.
- II. A utilização dos equipamentos já implantados na parte mais alta será otimizada servindo os moradores de outras UAMs que não possam dispor de equipamentos por ainda não possuírem a população suficiente, conforme Inciso II, parágrafo 6º do Artigo 28º, ou por ser objeto de diretriz específica, como a UAM 7, segundo inciso IV do artigo 45º.
- III. Os equipamentos comunitários públicos necessários para atender a demanda atual ou nova localizar-se-ão preferencialmente na sub-unidade composta pelas Vilas Flamengo, Alto da Vila Hungaresa, Conjunto Habitacional Irmãos Casemiro, conforme diretriz constante no inciso I deste artigo.
- IV. Os acessos de pedestres serão privilegiados para receber melhorias e adequações, de forma a facilitar o caminharmento a pé pela UAM, seja para acessar os equipamentos comunitários públicos, seja para desfrutar a paisagem.

Artigo 58º - A População Atual e a População Futura para a UAM 10 fica estabelecida conforme cálculo apresentado no *Quadro nº UAM 10 – 01* do Cálculo da População Atual e Futura abaixo, baseado em critérios presentes no Relatório Técnico anexo.

Quadro nº UAM 10- 01 do Cálculo da População Atual e Futura			
Bairros	A	Vila Caiuba; Vila Flamengo; Alto da Vila Hamburguesa; Conj. Habitacional Perus A e Irmãos Casemiro	
Número de Lotes pesquisados (5% do Total)	B	Dado	164
Número de moradias/lote	C	Dado	1,0
Número de Moradias Totais (70*(100/5%))	D	$B*(100/5)*C$	3375
número de habitantes pesquisados	E	Dado	530
Densidade Média/ Domicílio	F	(E/B)	3,23
População Atual	G	$(D*F)$	10907
Área (em ha)	H	Dado	104,86
Densidade bruta atual (área/população)	I	(G/H)	104,02
Terrenos Vazios	J	Dado	29
Incremento de habitantes ocupando lotes vazios	K	$(J*(F*1C))$	93

Folha nº 116 do anexo 115 119
 do proc. nº 01.331 de 2011
 ADELINA C. SANTOCHIO
 Assistente Parlamentar
 RF 100.406

Incremento de habitantes ocupando glebas vazias	L	Dado	1000
População Adicional Ocupando todos vazios	M	(K+L)	1093
População Futura (Atual + Adicional)	N	(M+G)	12000

Artigo 59º - O Dimensionamento e a Localização das Carências da População Atual e das Demandas da População Adicional Futura, conforme cálculo detalhado dos equipamentos comunitários públicos e da infraestrutura correspondentes que consta do Relatório Técnico anexo é o que segue:

- I. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Saúde**, o dimensionamento para a UAM 10 encontra-se no *Quadro* nº Geral – 03 do Cálculo das Necessidades de UBS e AMA por Unidade Ambiental de Moradia e Total para o Distrito de Perus no artigo 29º desta Lei, sendo sua localização conforme *Mapas* nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual, *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 02 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Saúde e *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde e Mapa nº Geral 06/06.
- II. Para os **Equipamentos Comunitários Públicos de Educação** o dimensionamento para a UAM 10 encontra-se no *Quadro* nº UAM 10 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas* nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual, *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 04 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Educação e *Mapa* nº UAM 08 e 10 – 05/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Educação.
- a) *Quadro* nº UAM 10 – 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação;

de Educação,

Quadro nº UAM 10 - 02 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Educação					
ITEM	EQUIPAMENTO	DEMANDA EFETIVA	OFERTA DE VAGAS EXISTENTES	NECESSIDADE DE UNIDADES	CONCLUSÃO QUANTO AS NECESSIDADES EM UNIDADES
CEI - para crianças de 0 a 3 anos					
1	Carência Atual	134	0	1,1	Faltam 1 CEI + 30 crianças, que serão atendidas na EMEI/CEI
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	13	0	0,1	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	147	0	1,2	
EMEI - p/ crianças de 4 a 5 anos					
2	Carência Atual	110	0	0,9	Faltam 1 EMEI e meia. Portanto 1 EMEI + 1 EMEI/CEI
		110	0	0,5	
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	11	0	0,1	
		11	0	0,0	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	121	0	1,0	
		121	0	0,5	

Folha nº 119 do anexo 11 fls. 120
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELDA C. COSTA
Assessoria Parlamentar

EMEF - p/ crianças de 6 a 14 anos					
3	Carência Atual	1260	1960	-0,56	Das 9 salas que sobram 8 serão ocupadas pela demanda da UAM 07.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	126	0	0,10	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	1386	1960	-0,46	
EM - para jovens de 15 a 17 anos					
4	Carência Atual	653	1470	-0,43	Das 8 salas que sobram, 1 será ocupada pela demanda da UAM 07 e o restante destinado a EJA.
	Demanda Adicional (lotes + Glebas vazias)	65	0	0,03	
	Demanda Futura (Atual + Adicional)	718	1470	-0,40	
1 - Os números negativos apresentam sobre de vagas nos equipamentos considerando o atendimento exclusivo da Unidade Ambiental de Moradia em tela.					
2 - Como os lotes vazios são muito poucos, somente com a expansão urbana com a ocupação das glebas novos equipamentos se justificará, além dos previstos no atendimento das Carências Atuais ou Déficits Atuais.					

III. Para os Equipamentos Comunitários Públicos de Cultura, Esporte e Lazer incluindo Clube Escola, o dimensionamento para a UAM 10 encontra-se no *Quadro nº UAM 10 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)* a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 - Situação Atual, Mapas nº UAM 08 e 10 - 04 /13 - Carências Atuais/Equipamentos de Educação e Mapa nº UAM 08 e 10 - 05/13 - Demandas Futuras/Equipamentos de Educação e Mapa nº Geral 04/06.*

a) *Quadro nº UAM 10 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)*

Quadro nº UAM 10 - 03 do Cálculo das Necessidades de Equipamentos de Cultura Esporte e Lazer (Clube Escola)					
UAM	CLUBE ESCOLA	POPULAÇÃO DEMANDANTE EFETIVA	ÁREA TERRENO MÍNIMA PARA O CLUBE ESCOLA	PADRÃO UTILIZADO	CONCLUSÕES
10	Carência Atual	2023	15648	1 para atender 3.000 alunos	Contando com a demanda transferida da UAM 07 conta-se com a demanda de 2.599 alunos.
	Demanda Adicional	202	0	0	
	Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	2225	15648	1 para atender 3.000 alunos	Contando-se com a demanda da UAM 07, conta-se com uma demanda de 2.893 alunos.

IV. Para o Sistema de Áreas Verdes para a UAM 10 é o apresentado no Quadro nº UAM 10 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização é conforme *Mapas nº UAM 08 e 10 - 01/13 - Situação*

Folha nº	120	do anexo	fls	121
do proc. nº	01-331	de 20	11	
ADELINA C. MATTOCHIO				
Assistente Parlamentar				
RF 100.406				

Atual, *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 06 /13 – Carências Atuais/Sistema de Áreas Verdes e *Mapa* nº UAM 08 e 10 – 07/13 – Carências Atuais/“Parque de Bairro – Diretrizes”, e *Mapa* nº Geral 04/06, cujas diretrizes para a implantação do Parque de Bairro através de adequada reserva de área, são as que seguem:

- a) Preservação da Área de Preservação Permanente – APP, correspondente a faixa do córrego;
- b) Preservação de área com cobertura vegetal arbórea significativa.
- c) Reserva de área destinada à implantação de equipamentos de esporte cultura e lazer
- d) Localização de recipientes para Coleta Seletiva de resíduos sólidos.
- e) Criação de trilhas e implantação de equipamentos de lazer e ginástica nas áreas indicadas com possibilidade de abertura de clareiras, de acordo com estudo específico da vegetação que será feito no desenvolvimento do projeto básico e executivo do parque.

V. Para os **Sistemas Viários e de Transporte Coletivo e de Circulação de Pedestres** o dimensionamento para a UAM 10 é o apresentado no Quadro nº UAM 10 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) abaixo referente ao inciso VI deste artigo, sendo sua localização conforme *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual e *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 08/13 – Carências Atuais/Sistema Viário, transporte Coletivo e Circulação de Pedestres e *Mapa* nº Geral 04/06.

- a) Para melhor utilização do terreno de esquina da Estevão Ribeiro Resende determina-se que seja suprimido o trecho de via compreendido entre a Rua Presidente Vargas e a Rua Iritula, e o seu leito incorporando aos terrenos adjacentes, os quais por sua vez serão incorporados ao terreno da EMEI prevista adjacente, conforme mapa nº UAM 08 e 10 - 08/13 – Carências Atuais/Sistema Viário, transporte Coletivo e Circulação de Pedestres..
- b) Como melhoramento viário será aberta uma via nova como prolongamento da Rua Presidente Vargas, com a mesma largura até a Rua Estevão Ribeiro Resende, conforme mapa nº UAM 08 e 10 - 08/13 – Carências Atuais/Sistema Viário, transporte Coletivo e Circulação de Pedestres.

VI. Para a **Infraestrutura** o dimensionamento para a UAM 10 encontra-se no Quadro nº UAM 10 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional) a seguir, sendo sua localização conforme *Mapas* UAM 08 e 10 – *Mapa* nº UAM 08 e 10 - 01/13 – Situação Atual

Folha nº 121 do anexo — fls. 122
do proc. nº 01.33 de 2011
ADELSON C. CEL FIOCHIO
Assessor Parlamentar
RP 100.406

e Mapa nº UAM 08 e 10 - 09/13 - Carências Atuais/Complementação da Infraestrutura.

- a) Quadro nº UAM 10 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)

Quadro nº UAM 10 - 04 do Cálculo das Necessidades de Atendimento Infraestruturais quanto às Demandas Futuras (Carência Atual + Demanda Adicional)		
ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
	INFRA ESTRUTURA	
1	Rede de água	0,50 km
6	Rede de esgoto	0,50 km
7	Rede de energia elétrica	0,50 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	5701,4 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	475,1 ml
14	Terraplenagem (escarif. 40 cm de profund)	1.061,7 m³
15	Sub-leito(reforço e melhoramento 20% c/brita)	1.061,7 m³
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	1.061,7 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	176,9 ml
29	Calçamento (padrão PMSP)	1531,7 m²
33	Escadaria para pedestres (1.20m)	1.029,5 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	142,00 ml
35	Iluminação de escada (postes interc.10 H= 6m)	1.029,5 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	2.025,00 m²
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	770,00 m²
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2"	17,00 un
45	Implantação de praças - <i>Parque de Bairro</i>	13.000,00 m²
46	Recuperação de áreas verdes	-
	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS	
68	Complementação da urbanização	30 domic
OBS1.: Favela 24 de Dezembro - 300 domicílios estimados		
OBS2.: Valores de infraestrutura já foram incluídos nos itens específicos acima		

- X. Para as **Áreas de Risco** na UAM 10, segundo localização nos Mapas nº UAM 08 e 10 – 01/13 – Situação Atual e Mapa nº UAM 08 e 10 – 10/13 – Carências Atuais/Área de Risco, as diretrizes alternativas para os projetos de intervenção soa apresentadas no Quadro nº UAM 10 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco. que segue.

Folha nº 122 do anexo TIS 123
do proc. nº 01.33 de 20 11
ARIELINA C. M. POCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

- a) *Quadro* nº UAM 10 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em áreas de risco.

Quadro nº UAM 10 – 05 de Diretrizes alternativas para projetos de intervenção em Áreas de Risco.

Área	Localização	Setor	Processo adverso	Grau de probabilidade	Nº de Moradias ameaçadas	Alternativas de intervenção
19	Rua Alagoa Nova/Rua Cuitegui, bairro Vila Flamengo	S1	Erosão	Alto	6	* Obras de drenagem superficial e proteção vegetal (gramínea).
			Escorregamento			* Obra de contenção localizada

Fonte: IPT/Fundunesp (2003 e 2004), modificada – REGEA (2008).

- VIII. A Área Prioritária para Reurbanização e Regularização Fundiária e Edilícia**, correspondente à favela 24 de Dezembro, onde já está definida como ZEIS 1 de acordo com o PRE – Perus Lei 13885/04, encontra-se definida no Mapa nº UAM 08 e 10 – 11/13 – Carências Atuais/ZEIS e Área Prioritária para Reurbanização.

Artigo 60º A Síntese da Oferta dos Equipamentos Comunitários e Públicos e Infraestrutura e seus custos de Investimento e Custeio Anual totais e por habitante para a UAM 10, consubstanciando o que foi aqui definido, consta dos quadros: a) *Quadro* nº UAM 10 -06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais, b) *Quadro* nº UAM 10 – 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos para a eliminação das Carências Atuais e Demandas Adicionais a partir do quadros completos *Quadro* nº UAM 10 – 01, *Quadro* nº UAM 10 – 03 e *Quadro* nº UAM 10 – 05 das Necessidades de Atendimento dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias e c) *Quadro* nº UAM 10 - 08 Síntese das Estimativas de Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelo investimentos constantes no *Quadro* nº UAM 10 - 07, abaixo e dos *Mapas* nº UAM 08 e 10 – 12/13 – Síntese das Carências Atuais e *Mapa* nº UAM 08 e 10 – *Mapa* 13/13 – Síntese das Demandas Futuras.

- a) *Quadro* nº UAM 10 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)

Quadro nº UAM 10 – 06 de Síntese das Necessidades de Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) dos Equipamentos Comunitários Públicos e Infraestruturais

ITEM	NATUREZA DOS SERVIÇOS INFRA ESTRUTURA	QUANTIDADE NECESSÁRIA PARA ATENDIMENTO (3)
1	Rede de água	0,50 km
6	Rede de esgoto	0,50 km
7	Rede de energia elétrica	0,50 km
10	Via aberta com pavimentação asfáltica pesada	5701,4 m²
13	Via aberta - guias e sarjetas	475,1 ml

Folha nº 123 do anexo 115 124
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. ZATTOCHIO
Assistente Parlamentar
01/10/2015

14	Terraplenagem (escarif. 40 cm de profund)	1.061,7 m³
15	Sub-leito (reforço e melhoramento 20% c/brita)	1.061,7 m³
17	Abertura de via com pavimentação por piso intertravado pesado	1.061,7 m²
19	Abertura de via - guias e sarjetas	176,9 ml
29	Calçada (padrão PMSP)	1531,7 m²
33	Escadaria para pedestres (1.20m)	1.029,5 ml
34	Escadaria para pedestres (1.20m) - Reforma	142,00 ml
35	Iluminação de escada (postes interc. 10 H= 6m)	1.029,5 ml
36	Revestim. lateral da escada (2 cm-reboco paulista)	2.025,00 m²
37	Praças laterais escada - paisagismo e equipamentos	770,00 m²
38	Condução águas pluviais lindeira às escadas h média = 3m - tubo pvc 1 1/2"	17,00 un
45	Implantação de praças - <i>Parque de Bairro</i>	13.000,00 m²
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		
61	CEI	1,00
	EMEI + CEI	1,00
62	EMEI	1,00
CLUBE ESCOLA		
65,1	CLUBE ESCOLA - Padrão	1,00
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE		
66	UBS - Unid. Básico Saúde (760 m2 + equipamentos)	1,00
67	AMA - Atendimento Méd. Amb. (500m2 +equipamentos)	1,00
URBANIZAÇÃO DE FAVELAS		
68	Remoção de família - por domicílio (10% do total de domicílios)	30,00 domic
	OBS1.: Favela 24 de Dezembro - 300 domicílios estimados	
	OBS2.: Valores de infraestrutura já foram incluídos nos itens específicos acima	
OBRAS DE CONTENÇÃO		
69	Intervenções em áreas de risco	1 área

- b) *Quadro nº UAM 10-07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos a partir do quadro completo Quadro nº UAM10 – 01/06; Quadro nº UAM10 – 03/06; Quadro nº UAM10 – 05/06 dos Investimentos constante do Capítulo IX – Das Diretrizes Orçamentárias;*

Quadro Nº UAM 10 - 07 de Estimativa Sintética dos Investimentos Públicos

ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
Atendimento às Carências Atuais		
1	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 28.524.284,66
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 15.862,08
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 127.204,18

	TOTAL	R\$ 28.667.350,92
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	10.908
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2.628,10
	Atendimento à Demanda Adicional	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 6.458.000,00
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 6.458.000,00
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	1.092
2	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 5.913,92
	Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 34.982.284,66
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ 15.862,08
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ 127.204,18
	TOTAL	R\$ 35.125.350,92
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	12.000
3	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 2.927,11

- c) Quadro n.º UAM 10 - 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual dos Equipamentos implantados pelo investimentos constantes no Quadro n.º UAM 10 - 07.

Quadro N.º UAM 10 - 08 de Estimativa Sintética do Custeio Anual

ITEM	Competência	CUSTO TOTAL DO ITEM
	Atendimento às Carências Atuais	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 5.403.902,20
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	
	TOTAL	R\$ 5.403.902,20
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	10.908
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 495,41
	Atendimento à Demanda Adicional	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 6.458.000,00
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
	TOTAL	R\$ 6.458.000,00
	NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	1.092
	CUSTO POR HABITANTE	R\$ 5.913,92
	Atendimento à Demanda Futura (Carência Atual + Demanda Adicional)	
	TOTAL GOVERNO MUNICIPAL (M):	R\$ 8.313.587,40
	TOTAL GOVERNO ESTADUAL (E)	R\$ -

Folha nº <u>125</u> do anexo <u>115</u> 126
do proc. nº <u>01.331</u> de 20 <u>11</u>
ADELINA C. MATOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

TOTAL GOVERNO MUNICIPAL OU ESTADUAL (M ou E)	R\$ -
TOTAL	R\$ 8.313.587,40
NÚMERO MÁXIMO DE HABITANTES	12.000
CUSTO POR HABITANTE	R\$ 692,80

Artigo 61º - Para ações públicas previstas neste Plano de Bairro conforme os artigos 26º a 57º assim como para as diretrizes de conjunto definidas no artigo 4º foram definidas as escolhas populares assim como as prioridades de atendimento a partir da vontade manifesta por votação formal havidas em Assembléias de acesso livre a todos os cidadãos convocados a participar por ampla convocação, tendo havido um total de 24 assembléias, organizadas por agrupamento de vilas tendo resultado em 1910 votos correspondendo a 1899 concordantes (94,42%) e 103 discordantes (5,34%) das propostas submetidas ao esclarecimento, debate e votação final.

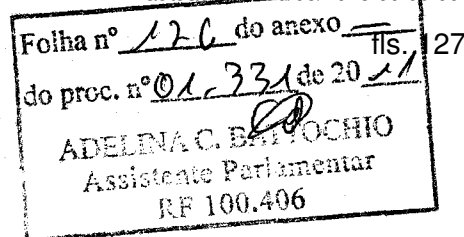
Artigo 62º - Para cada Unidade Ambiental de Moradia e para cada agrupamento delas e para o Conjunto do Distrito é definido um Orçamento dos Gastos Públicos, tanto de Investimentos como de Custeio, Anual decorrente dos mesmos para as obras e serviços presentes no Plano Diretor de Bairro do Distrito de Perus, apresentados resumidamente ao final do planejamento de cada UAM, ou seu agrupamento, nesta lei e conforme *Quadros Orçamentários* completos citado no do Capítulo IX, Das Diretrizes Orçamentárias desta lei e apresentadas completos no Capítulo III, Título I do Relatório Técnico anexo.

CAPITULO VII

Das Diretrizes de Programas de Desenvolvimento Comunitário

Artigo 63º - Serão estabelecidos programas de desenvolvimento comunitário, identificados e priorizados pela comunidade, estabelecidos a partir de parcerias com o Poder Público e/ou entidades privadas nacionais ou internacionais, aos quais todos os moradores terão acesso, a saber:

- I. Será implantado um Programa de Coleta Seletiva de Lixo para o Distrito de Perus;
- II. Serão criados programas de geração de emprego e renda, através de convênio entre o município, a sociedade civil e o Estado, contemplando a capacitação profissional, através de parcerias com as empresas locais, prevendo-se também, quando conveniente, a viabilização de financiamento a pequenas empresas;
- III. No âmbito da cultura, esporte e lazer, serão implantados equipamentos difusores de esporte, de arte e cultura como os Clube Escola.
- IV. Será estimulada, através de parcerias com as escolas do bairro e outras entidades, a formulação escrita da História do Bairro, assim como a da sua participação na revisão deste Plano de Bairro, especialmente através do conjunto de professores e alunos do 2º grau;



- V. No âmbito dos programas ambientais, serão implantados núcleos de vivência, onde serão discutidos temas variados sobre proteção e recuperação do meio ambiente, com criação e estabelecimento de programas como Coleta Seletiva de lixo, Reciclagem do lixo Selecionado, uso racional dos recursos hídricos, proteção de fauna e flora, e a recuperação de áreas degradadas com revegetação.

Parágrafo Único – Os moradores do bairro, através de comissões de bairro e de suas associações comunitárias, deverão procurar novas formas de associação e de criação de programas, principalmente através de parcerias com empresas, organizações não-governamentais e o poder público.

CAPITULO VIII

Das Diretrizes do Sistema de Planejamento e Gestão

Artigo 64º - Fica instituído como Sistema de Planejamento e Gestão do Plano de Bairro para as respectivas UAM e para o conjunto das UAM e Distritos de Perus:

- I. A Assembléia de Vila, ou de um agrupamento de Vilas como instância deliberativa do Plano Diretor de Bairro por votação formal na sua escala própria e a Assembléia Geral que aprova o Plano Diretor como um todo, no conjunto de todas as Unidades Ambientais de Moradia-UAM ou por votação formal das questões de conjunto, realizadas separadamente por Assembléias que reúnam UAMs contíguas;
- II. A Comissões de Vila constituídas de membros eleitos pelos moradores, cuja responsabilidade é de mobilização e informação dos moradores a respeito do Plano Diretor de Bairro, a programação de tal Plano no âmbito da comunidade, a promoção de diretrizes e propostas de ação para o enfrentamento dos problemas selecionados pelos habitantes através de pesquisa, e a discussão com outros agentes colaboradores do Plano Diretor de bairro, tais como o Poder Público e o setor privado;
- III. As Comissões Específicas e/ou Temáticas, quando consideradas convenientes que discutirão políticas urbanas específicas;
- IV. Um Conselho Gestor reunirá as Comissões de Vila e cidadãos militantes representantes ou não de entidades comunitárias, visando manter uma visão de conjunto das questões tratadas;
- V. As Assembléias serão sempre realizadas em local de franco acesso público após ampla e irrestrita convocação dos moradores, os quais terão assegurado o direito de delas participar com direito a voz e voto, dando-se sempre a reconhecidas lideranças populares tempo de manifestação de suas opiniões em proporção aos supostos e reconhecidos liderados ou formação acadêmica sobre o assunto tratado;
- VI. A UAM 1; a UAM 2; as UAM 3, 4 e 5, agrupadas; as UAM 7 e 9 agrupadas e as UAM 8 e 10 agrupadas, farão Assembléias conjuntas toda

vez que os assuntos tratados sejam de interesse comum, como no caso da definição de alguns dos equipamentos comunitários públicos, que por conveniência comum devem ser compartilhados.

- VII. Fica instituído no âmbito da Sub-prefeitura de Perus um Programa de Atendimento ao Munícipe relativo a regularização fundiária e edilícia, visando esclarecer-lhe os trâmites burocráticos a serem percorridos para a sua obtenção conforme legalmente estabelecido, sendo que serão providenciados os meios suficientes para esse atendimento, tendo em vista os casos somarem, ao que se estima, alguns milhares de interessados, conforme estudos de caso relatados no Relatório Técnico anexo em seu Título I – Capítulo I – Item I - 14.

Parágrafo Único – O Sistema de Planejamento e Gestão, instituído neste artigo, será implantado na aprovação desta lei e quando oportuno em conjunto com a revisão do Plano Diretor Estratégico, sendo assim inserido no contexto do Sistema de Planejamento Urbano do Município.

CAPITULO IX

Das Diretrizes Orçamentárias

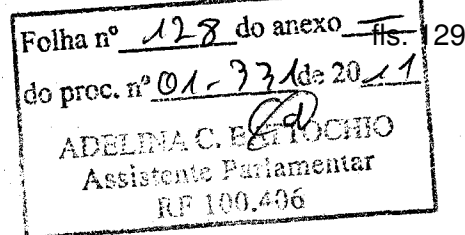
Artigo 65º- São definidos em Relatório Técnico anexo os orçamentos estimativos de investimento e custeio para as benfeitorias de conjunto para o Distrito de Perus a saber:

- a) *Quadro Geral dos Investimentos;*
- b) *Quadro Geral do Custeio decorrente dos Investimentos.*

Parágrafo Único – Os dois quadros acima são citados adiante e fazem parte do Relatório Técnico anexo em seu Título I – Capítulo 3.

Artigo 66º - São definidos em Relatório Técnico anexo em pormenor os orçamentos estimativos de investimentos e custeio para cada UAM isolada ou cada agrupamento de UAMs conforme o caso, conforme exposto no inciso IV do artigo 59º, precedente e para as diretrizes do conjunto do Distrito de Perus;

- I. Orçamento estimado dos recursos necessários tanto os de investimento como os de custeio anual decorrentes destes, para a execução das melhorias previstas neste Plano Diretor de Bairro, para cada uma das Unidades Ambientais de Moradia estabelecido no Quadro 1 numerados por UAM ou Agrupamento de UAM, relativos aos gastos de investimentos e no Quadro 2 numerados também por UAM e Agrupamento de UAM, relativos aos gastos de custeio citados adiante e constituindo parte integrante do Relatório Técnico anexo em seu Título I – Capítulo 3.
- II. Os orçamentos respectivos distinguirão as Carências Atuais das Demandas Adicionais que somadas às Carências Atuais constituem as



Demandas Futuras, estas estimadas tendo em conta o acréscimo populacional previsto.

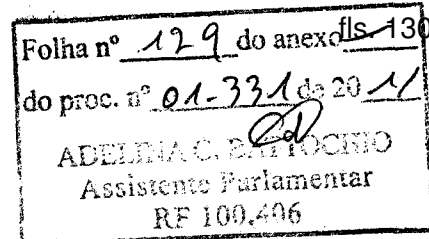
III. Os Quadros referidos são:

Seção I – Das diretrizes para o conjunto do Distrito de Perus:

- I.
 - a) *Quadro nº Geral 01/10* Carências Atuais - **Diretrizes Gerais;**
 - b) *Quadro nº Geral 02/10* Demandas Futura - **Estimativa dos Investimentos Públicos;**
 - c) *Quadro nº Geral 03/10* **Investimento para a Construção do Anel Viário;**
 - d) *Quadro nº Geral 04/10* **Cálculo da Contribuição de Melhorias para a Construção do Anel Viário;**
 - e) *Quadro nº Geral 05/10* Carências Atuais – **AIU 1;**
 - f) *Quadro nº Geral 06/10* Demandas Futura – **AIU 1;**
 - g) *Quadro nº Geral 07/10* Carências Atuais – **AIU 2 a Leste da Ferrovia;**
 - h) *Quadro nº Geral 08/10* Carências Atuais – **AIU 2 a Oeste da Ferrovia;**
 - i) *Quadro nº Geral 09/10* Carências Atuais – **AIU 3;**
 - j) *Quadro nº Geral 06/10* Demandas Futura – **AIU 1;**

Seção II - Da UAM 01:

- II.
 - a) *Quadro nº UAM 01-01/12* Gastos de **Investimentos -Carências Atuais- opção1;**
 - b) *Quadro nº UAM 01-02/12* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Carências Atuais- opção 1.**
- III.
 - a) *Quadro nº UAM 01-03/12* Gastos de **Investimentos -Demandas Adicionais- opção1;**
 - b) *Quadro nº UAM 01-04/12* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Demanda Adicional- opção 1.**
- IV.
 - a) *Quadro nº UAM 01-05/12* Gastos de **Investimentos -Demanda s Futuras- opção1;**
 - b) *Quadro nº UAM 01-06/12* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Demandas Futuras- opção 1.**
- V.
 - a) *Quadro nº UAM 01-07/12* Gastos de **Investimentos -Carências Atuais- opção2;**
 - b) *Quadro nº UAM 01-08/12* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais- opção 2.**



- VI. a) *Quadro nº* UAM 01-09/12 Gastos de **Investimentos-Demandas Adicionais- opção2;**
- b) *Quadro nº* UAM 01-10/12 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Demanda Adicional- opção 2.**
- VII. a) *Quadro nº* UAM 01-11/12 Gastos de **Investimentos -Demanda s Futuras- opção2 ;**
- b) *Quadro nº* UAM 01-12/12 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Demandas Futuras- opção 2.**

Seção III - Da UAM 02

- VIII. a) *Quadro nº* UAM 02-01/02 Gastos de **Investimentos –Carências Atuais;**
- b) *Quadro nº* UAM 02-02/02 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Carências Atuais.**

Seção IV - Da UAM INT 03;04;05:

- IX. a) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 01/06 Gastos de **Investimentos -Carências Atuais;**
- b) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 02/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Carências Atuais.**
- X. a) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 03/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Adicionais;**
- b) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 04/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Demanda Adicionais.**
- XI. a) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 05/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Futuras;**
- b) *Quadro nº* UAM INT 03;04;05- 06/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos -Demandas Futuras.**

Seção V - Da UAM 06

- XII. a) *Quadro nº* UAM 06-01/02 Gastos de **Investimentos -Demanda s Futuras;**
- b) *Quadro nº* UAM 06-02/02 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Demandas Futuras.**

Seção VI - Da UAM 07

- XIII. a) *Quadro nº* UAM 07- 01/06 Gastos de **Investimentos -Carências Atuais;**

129

Folha nº 130 do anexo 13
do proc. nº 01-331 de 20 11

ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

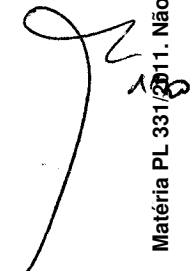
- b) *Quadro nº* UAM 07- 02/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Carências Atuais.**
- XIV. a) *Quadro nº* UAM 07- 03/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Adicionais;**
- b) *Quadro nº* UAM 07- 04/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Demanda Adicionais.**
- XV. a) *Quadro nº* UAM 07- 05/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Futuras;**
- b) *Quadro nº* UAM 07- 06/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos -Demandas Futuras.**

Seção VII - Da UAM 08:

- XVI. a) *Quadro nº* UAM 08- 01/06 Gastos de **Investimentos - Carências Atuais;**
- b) *Quadro nº* UAM 08- 02/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XVII. a) *Quadro nº* UAM 08- 03/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Adicionais;**
- b) *Quadro nº* UAM 08- 04/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Demanda Adicionais.**
- XVIII. a) *Quadro nº* UAM 08- 05/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Futuras;**
- b) *Quadro nº* UAM 08- 06/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos -Demandas Futuras.**

Seção VIII - Da UAM 09:

- XIX. a) *Quadro nº* UAM 09- 01/06 Gastos de **Investimentos -Carências Atuais;**
- b) *Quadro nº* UAM 09- 02/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XX. a) *Quadro nº* UAM 09- 03/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Adicionais;**
- b) *Quadro nº* UAM 09- 04/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Demanda Adicionais.**
- XXI. a) *Quadro nº* UAM 09- 05/06 Gastos de **Investimentos -Demandas Futuras;**
- b) *Quadro nº* UAM 09- 06/06 Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Demandas Futuras.**



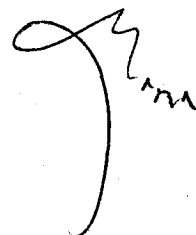
Folha nº 131 do anexo S-132
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. BATISTO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Seção IX - Da UAM 10:

- XXII. a) *Quadro nº UAM 10- 01/06* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**
b) *Quadro nº UAM 10- 02/06* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos - Carências Atuais.**
- XXIII. a) *Quadro nº UAM 10- 03/06* Gastos de **Investimentos** - **Demandas Adicionais;**
b) *Quadro nº UAM 10- 04/06* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Demanda Adicionais.**
- XXIV. a) *Quadro nº UAM 10- 05/06* Gastos de **Investimentos** - **Demandas Futuras;**
b) *Quadro nº UAM 10- 06/06* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos -Demandas Futuras.**

Seção X - Quadros Síntese das UAMs

- XXV. a) *Quadro Síntese das UAMs- 01* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**
b) *Quadro Síntese das UAMs- 01* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXVI. a) *Quadro Síntese das UAMs- 02* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**
b) *Quadro Síntese das UAMs- 02* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXVII. a) *Quadro Síntese das UAMs- INT 03;04;05* Gastos de **Investimentos - Carências Atuais;**
b) *Quadro Síntese das UAMs- INT 03;04;05* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXVIII. a) *Quadro Síntese das UAMs- 06* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**
b) *Quadro Síntese das UAMs- 06* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXIX. a) *Quadro Síntese das UAMs- 07* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**
b) *Quadro Síntese das UAMs- 07* Gastos de **Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXX. a) *Quadro Síntese das UAMs- 08* Gastos de **Investimentos** - **Carências Atuais;**



- b) **Quadro Síntese das UAMs- 08 Gastos de Custeio Anual Decorrente dos Investimentos- Carências Atuais.**
- XXXI. a) **Quadro Síntese das UAMs- 09 Gastos de Investimentos Demandas Adicionais;**
- b) **Quadro Síntese das UAMs- 09 Gastos de Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Demanda Adicionais.**
- XXXII. a) **Quadro Síntese das UAMs- 10 Gastos de Investimentos Demandas Futuras;**
- b) **Quadro Síntese das UAMs- 10 Gastos de Custeio Anual Decorrente dos Investimentos Demandas Futuras.**

Capítulo X

Dos Mapas

Artigo 67º. Os mapas relativos ao Plano de Bairro para o Distrito de Perus são os que seguem:

Seção I - Dos Mapas Gerais

- I. Mapa nº Geral - 01/06 - Diretrizes Estruturais - Síntese das Diretrizes Estruturais;
- II. Mapa nº Geral - 02/06 - Diretrizes Estruturais - Diretrizes para o Anel Viário e sua envoltória AIU-11;
- III. Mapa nº Geral - 03/06 - Diretrizes Estruturais - Localização das Áreas de Intervenção Urbana AIU 01; AIU 02; AIU 03
- IV. Mapa nº Geral - 04/06 - Diretrizes Estruturais - Sistema de Áreas Verdes; Cultura; Esporte e Lazer;
- V. Mapa nº Geral - 05/06 - Diretrizes Estruturais - Divisão das Unidades Ambientais de Moradia;
- VI. Mapa nº Geral - 06/06 - Diretrizes Estruturais - Atendimento às Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Equipamentos de Saúde.

Seção II – Dos Mapas das AIU 1;2;3

- VII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 01/31 – AIU 1 – AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 1 – Entre Rodovia dos Bandeirantes e Rua Pedro Flores;
- VIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 02/31 – AIU 1 – AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 2 – Entre Rua Antônio Joaquim Mello e Rua Juvêncio Araújo Figueiredo;

Folha nº 133 do anexo 134
do proc. nº 01.331 de 2011
ADELINA C. CAPOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

- IX. Mapa nº AIU 1;2;3 – 03/31 – PROPOSTA FUTURA - AIU 1 – AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 1 – Entre Rodovia dos Bandeirantes e Rua Pedro Flores;
- X. Mapa nº AIU 1;2;3 – 04/31 – PROPOSTA FUTURA - AIU 1 – AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 2 – Entre Rua Antônio Joaquim Mello e Rua Juvêncio Araújo Figueiredo;
- XI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 05/31 – AIU 2 – CALÇADAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 1 – Entre Rua Salles Gomes, Estação CPTM até e Antônio Maia;
- XII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 06/31 – AIU 2 – DESAPROPRIAÇÕES - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 1 – Entre Rua Salles Gomes, Estação CPTM e Rua Antônio Maia;
- XIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 07/31 – AIU 2 – CALÇADAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 2 – Entre Rua Antônio Maia e Rua Águas Claras do Sul;
- XIV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 08/31 – AIU 2 – CALÇADAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 3 – Entre Rua Águas Claras do Sul e Rua Francisco de Barros;
- XV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 09/31 – AIU 2 – COBERTURAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 1 – Entre Rua Salles Gomes, Estação CPTM e Rua Antônio Maia;
- XVI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 10/31 – AIU 2 – COBERTURAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 2 – Entre Rua Antônio Maia e Rua Águas Claras do Sul;
- XVII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 11/31 – AIU 2 – COBERTURAS - AV. DR SILVIO DE CAMPOS - Trecho 3 – Entre Rua Águas Claras do Sul e Rua Francisco de Barros;
- XVIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 12/31 – AIU 2 - AV. DR SILVIO DE CAMPOS – Vista 1 – Entre Rua Mogeiro e Rua Águas Claras do Sul;
- XIX. Mapa nº AIU 1;2;3 – 13/31 – AIU 2 - AV. DR SILVIO DE CAMPOS – Vista 2 – Entre Rua Antônio Maia e Rua Juvêncio de Araújo Figueiredo;
- XX. Mapa nº AIU 1;2;3 – 14/31 – AIU 2 - AV. DR SILVIO DE CAMPOS – Vista 3 – Entre Rua Águas Claras do Sul e Rua Juvêncio de Araújo Figueiredo;
- XXI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 15/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Nível - 86
- XXII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 16/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Nível - Opção ao 86;

- XXIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 17/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Nível - 94;
- XXIV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 18/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Nível - 98;
- XXV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 19/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Nível - 112;
- XXVI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 20/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Cortes A, B e C;
- XXVII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 21/31 – AIU 2 – Edifício Garagem Circular;
- XXVIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 22/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Perspectiva 1;
- XXIX. Mapa nº AIU 1;2;3 – 23/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Perspectiva 2;
- XXX. Mapa nº AIU 1;2;3 – 24/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Perspectiva 3;
- XXXI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 25/31 – AIU 2 – Trecho – CEU/ Praça Inácio Dias – Perspectiva 4;
- XXXII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 26/31 - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 1 – Entre Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Rua Demifonte;
- XXXIII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 27/31 - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 2 – Entre Rua Demifonte e Rua Francisco Penteado;
- XXXIV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 28/31 - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 3 – Entre Rua Francisco Penteado e acesso aos viadutos;
- XXXV. Mapa nº AIU 1;2;3 – 29/31 – PROPOSTA FUTURA - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 1 – Entre Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Rua Demifonte;
- XXXVI. Mapa nº AIU 1;2;3 – 30/31 - PROPOSTA FUTURA - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 2 – Entre Rua Demifonte e Rua Francisco Penteado;
- XXXVII. Mapa nº AIU 1;2;3 – 31/31 - PROPOSTA FUTURA - AIU 3 - RUA FIORELLI PECCICACCO - Trecho 3 – Entre Rua Francisco Penteado e acesso aos Viadutos;

Seção III – Dos Desenhos das AIU 1;2;3

- XXXVIII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 01/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 1 – ruas estreitas com calçadas estreitas;

Folha nº 135 do anexo fls. 136
do proc. nº 01-331 de 2011
CD
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

- XXXIX. Desenho nº AIU 1;2;3 – 02/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 2 –calçadas com no mínimo 1.30m de largura;
- XL. Desenho nº AIU 1;2;3 – 03/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 3 –calçadas com no mínimo 1.50m de largura;
- XLI. Desenho nº AIU 1;2;3 – 04/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 4 –calçadas com no mínimo 2m de largura;
- XLII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 05/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 5 –calçadas com no mínimo 2.40m de largura;
- XLIII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 06/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 6 –calçadas com no mínimo 3.50m de largura;
- XLIV. Desenho nº AIU 1;2;3 – 07/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 7 –esquina 1.50m x 0.90m;
- XLV. Desenho nº AIU 1;2;3 – 08/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 8 –esquina 1.50m x 1.50m;
- XLVI. Desenho nº AIU 1;2;3 – 09/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 9 –esquina 2.40m x 1.50m;
- XLVII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 10/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 10 –esquina 3.50m x 2.60m;
- XLVIII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 11/23 – TIPOLOGIA DAS CALÇADAS - TIPO 11 –esquina 4.80m x 1.20m;
- XLIX. Desenho nº AIU 1;2;3 – 12/23 – ESTAR URBANO;
- L. Desenho nº AIU 1;2;3 – 13/23 – DETALHES DOS BANCOS QUE COMPÕEM O ESTAR URBANO;
- LI. Desenho nº AIU 1;2;3 – 14/23 – IMPLANTAÇÃO DE ÁRVORES;
- LII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 15/23 – PROPOSTA DE PINTURA DOS POSTES PARA O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO;
- LIII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 16/23 – TRATAMENTO PARA OS POSTES EXISTENTES E PINTURA PARA POSTE NA SUBPREFEITURA DE PERUS;
- LIV. Desenho nº AIU 1;2;3 – 17/23 – MÓDULO DE LIXEIRA PARA ÁREA CENTRAL DE PERUS – OPÇÃO 1 EM POLICARBONATO;
- LV. Desenho nº AIU 1;2;3 – 18/23 – MÓDULO DE LIXEIRA PARA ÁREA CENTRAL DE PERUS – OPÇÃO 2 EM CHAPA METÁLICA;
- LVI. Desenho nº AIU 1;2;3 – 19/23 – MÓDULO DE ABRIGO PARA AMBULANTES;



- LVII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 20/23 – MÓDULO DE PONTO DE ÔNIBUS PARA A AV. DR. SILVIO DE CAMPOS NA AIU 1 E A RUA FIORELLI PECCICACCO AIU 3;
- LVIII. Desenho nº AIU 1;2;3 – 21/23 – MÓDULO DE PONTO DE ÔNIBUS PARA A AV. DR. SILVIO DE CAMPOS NA AIU 1 E A RUA FIORELLI PECCICACCO AIU 3;
- LIX. Desenho nº AIU 1;2;3 – 22/23 – MÓDULO DE PONTO DE ÔNIBUS PARA A AV. DR. SILVIO DE CAMPOS NA AIU 2 E ÁREA CENTRAL;
- LX. Desenho nº AIU 1;2;3 – 23/23 – MÓDULO DE PONTO DE ÔNIBUS PARA A AV. DR. SILVIO DE CAMPOS NA AIU 2 E ÁREA CENTRAL.

Seção IV - Da UAM 01

- LXI. Mapa nº UAM 01 – 01/13 - Situação Atual;
- LXII. Mapa nº UAM 01 – 02/13 - Carências Atuais - Equipamentos de Saúde;
- LXIII. Mapa nº UAM 01 – 03/13 - Demandas Futuras - Diretriz de Ocupação para a Área de Expansão Urbana da Fábrica de Cimento Perus;
- LXIV. Mapa nº UAM 01 – 04/13 - Carências Atuais - Equipamentos de Educação, Cultura, Esporte e Lazer - Opção 1 - Mantendo o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto;
- LXV. Mapa nº UAM 01 – 05/13 - Carências Atuais - Equipamentos de Educação, Cultura, Esporte e Lazer - Opção 2 - Mudando - se o Uso da Escola Estadual Gavião Peixoto para uma faculdade;
- LXVI. Mapa nº UAM 01 – 06/13 - Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes , Cultura, Esporte e Lazer;
- LXVII. Mapa nº UAM 01 – 07/13 - Carências Atuais - Sistema Viário; Transporte Público e Circulação de Pedestres;
- LXVIII. Mapa nº UAM 01 – 08/13 - Carências Atuais - Infraestrutura;
- LXIX. Mapa nº UAM 01 – 09/13 - Carências Atuais -Áreas Definidas como Prioritárias para Urbanização e ZEIS;
- LXX. Mapa nº UAM 01 – 10/13 - Demandas Adicionais - Uso do Solo;
- LXXI. Mapa nº UAM 01 – 11/13 - Demandas Adicionais - Desenvolvimento Urbano;
- LXXII. Mapa nº UAM 01 – 12/13 - Carências Atuais - Síntese;
- LXXIII. Mapa nº UAM 01 – 13/13 - Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais) - Síntese;

Folha nº 137 do anexo 138
do proc. nº 01-331 de 20 12
ADELINA C. LATOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.496

Seção V - Da UAM 02

- LXXIV. Mapa nº UAM 02 – 01/10 - Situação Atual;
- LXXV. Mapa nº UAM 02 – 02/10- Carências Atuais - Equipamentos de Saúde;
- LXXVI. Mapa nº UAM 02 – 03/10 - Carências Atuais - Equipamentos de Educação, Cultura, Esporte e Lazer;
- LXXVII. Mapa nº UAM 02 – 04/10- Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes , Cultura, Esporte e Lazer;
- LXXVIII. Mapa nº UAM 02 – 05/10- Carências Atuais - Sistema Viário; Transporte Público e Circulação de Pedestres;
- LXXIX. Mapa nº UAM 02 – 06/10- Carências Atuais - Infraestrutura;
- LXXX. Mapa nº UAM 02 – 07/10- Carências Atuais - Áreas de Risco;
- LXXXI. Mapa nº UAM 02 – 08/10- Carências Atuais -Áreas Definidas como Prioritárias para Urbanização e ZEIS;
- LXXXII. Mapa nº UAM 02 – 09/10- Carências Atuais - Uso do Solo;
- LXXXIII. Mapa nº UAM 02 – 10/10 - Carências Atuais - Síntese;

Seção VI - Da UAM INT 03;04;05:

- LXXXIV. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 01/15 - Situação Atual;
- LXXXV. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 02/15 - Carências Atuais - Equipamentos de Saúde;
- LXXXVI. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 03/15 - Demandas Futuras- Diretrizes de Implantação da ZEIS 2 do Jardim da Conquista;
- LXXXVII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 04/15 - Carências Atuais - Equipamentos de Educação, Cultura, Esporte e Lazer;
- LXXXVIII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 05/15 - Carências Atuais - Sistema de Áreas Verdes , Cultura, Esporte e Lazer;
- LXXXIX. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 06/15 - Carências Atuais - Sistema Viário; Transporte Público e Circulação de Pedestres;
- XC. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 07/15 - Carências Atuais - Infraestrutura;
- XCI. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 08/15 - Carências Atuais - Áreas de Risco;
- XCII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 09/15 - Carências Atuais - Áreas Definidas como prioritárias para Urbanização; ZEIS 1 e ZEIS 2;
- XCIII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 10/15 - Distribuição das Carências Atuais Educacionais (CEIs) usando as unidades existentes;

[Assinatura]

Folha nº 138 do anexo 139
do proc. nº 01-331 de 20 11
ADELINA C. DATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

- XCIV. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 11/15 - Distribuição das Carências Atuais Educacionais (EMEI's) usando as unidades existentes;
- XCV. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 12/15 - Distribuição das Carências Atuais Educacionais (EMEFs) usando as unidades existentes;
- XCVI. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 13/15 - Demandas Adicionais - Uso do Solo e Desenvolvimento Urbano;
- XCVII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 14/15 - Carências Atuais - Síntese;
- XCVIII. Mapa nº UAM INT 03;04;05 – 15/15 - Demandas Futuras (Carências Atuais + Demandas Adicionais)- Síntese;

Seção VII - Da UAM 06:

- XCIX. Mapa nº UAM 06 – 01/03 - Situação Atual;
- C. Mapa nº UAM 06 – 02/03- Demandas Futuras - Diretrizes de Ocupação da UAM 06;
- CI. Mapa nº UAM 06 – 03/03- Demandas Futuras - Desenvolvimento Urbano.

Seção VIII - Da UAM 07 e 09

- CII. Mapa nº UAM 07 e 09 - 01/13 - Situação Atual;
- CIII. Mapa nº UAM 07 e 09 - 02 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Saúde;
- CIV. Mapa nº UAM 07 e 09 – 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde;
- CV. Mapa nº UAM 07 e 09 - 04 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Educação;
- CVI. Mapa nº UAM 07 e 09 - 05 /13 – Carências Atuais/Sistema de Áreas Verdes;
- CVII. Mapa nº UAM 09 – 06/13 – Carências Atuais/“Parque de Bairro” – Diretrizes;
- CVIII. Mapa nº UAM 07 e 09 – 07/13 – Carências Atuais/Sistema Viário e Transporte Coletivo;
- CIX. Mapa nº UAM 07 e 09 – 08/13 - Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres;
- CX. Mapa nº UAM 07 e 09 – 09/13 – Carências Atuais/Complementação da Infraestrutura;
- CXI. Mapa nº UAM 07 e 09 – 10/13 – Carências Atuais/Áreas de Risco;
- CXII. Mapa nº UAM 07 e 09 – 11/13 – Carências Atuais/Alteração de Zoneamento;

CXIII. Mapa nº UAM 07 e 09 – 12/13 – Síntese das Carências Atuais;

CXIV. Mapa nº UAM 07 e 09 – 13/13 – Síntese das Demandas Futuras.

Seção IX - Da UAM 08 e 10

CXV. Mapa nº UAM 08 e 10 - 01/13 - Situação Atual;

CXVI. Mapa nº UAM 08 e 10- 02 /13 – Carências Atuais/Equipamentos de Saúde;

CXVII. Mapa nº UAM 08 e 10 - 03/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Saúde;

CXVIII. Mapa nº UAM 08 e 10 - 04/13 – Carências Atuais/Equipamentos de Educação;

CXIX. Mapa nº UAM 08 e 10 – 05/13 – Demandas Futuras/Equipamentos de Educação;

CXX. Mapa nº UAM 08 e 10 - 06 /13 – Carências Atuais/Sistema de Áreas Verdes;

CXXI. Mapa nº UAM 10 – 07/13 – Carências Atuais/“Parque de Bairro” – Diretrizes;

CXXII. Mapa nº UAM 08 e 10 – 08/13 – Carências Atuais/Sistema Viário, Transporte Coletivo e Circulação de Pedestres;

CXXIII. Mapa nº UAM 08 e 10 – 09/13 – Carências Atuais/Complementação da Infraestrutura;

CXXIV. Mapa nº UAM 08 e 10 – 10/13 – Carências Atuais/Área de Risco;

CXXV. Mapa nº UAM 08 e 10 – 11/13 – Carências Atuais/ZEIS e Área Prioritária para Reurbanização;

CXXVI. Mapa nº UAM 08 e 10 – 12/13 – Síntese das Carências Atuais;

CXXVII. Mapa nº UAM 08 e 10 – 13/13 – Síntese das Demandas Futuras.

Capítulo XI

Das Disposições Finais

Artigo 68º - Fica estabelecida a possibilidade de uma revisão periódica do Plano Diretor de Bairro a cada nova gestão Municipal, ou quando de revisão do Plano Diretor Estratégico-PDE e/ou do Plano Regional Estratégico de Perus.

Artigo 69º - Revogam-se as disposições em contrário.

Artigo 70º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Jose Police Neto
Vereador

Folha nº <u>141</u> do anexo <u>fls. 142</u>
do proc. nº <u>01-33</u> de 20 <u>11</u>
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

JUSTIFICATIVA

Construído a partir de Assembléias realizadas ao longo de vários meses no distrito de Perus, o Plano de Bairro de Perus formalizado neste projeto de lei sintetiza uma análise realizada pela própria comunidade das soluções para os problemas presentes e futuros diagnosticados no bairro. Mas além de um conjunto de propostas relativas a distribuição e estruturação de equipamentos públicos o Plano de bairro consolida uma visão coletiva de como deve ser o bairro construída democraticamente pelos próprios moradores.

Fundado em uma análise criteriosa dos dados demográficos do bairro para determinar demandas por serviços públicos no momento atual e segundo a evolução da população tal como determinado pelas tendências populacionais o Plano estabelece um programa para atendimento dos direitos sociais da população. Programa este baseado em critérios objetivos determinados pelas políticas gerais de cada área a partir de um modelo necessário para garantir as condições mínimas adequadas da dignidade e qualidade de atendimento.

Simultaneamente à determinação desta necessidade de atendimento, o Plano traça linhas gerais e específicas para a localização destes equipamentos a partir das experiências de vida e conhecimento do território da população que vive no local. Com isto garante-se uma distribuição dos serviços definida não por linhas frias de uma análise técnica, mas construída através de consenso definido a partir de discussões acaloradas nas quais este conhecimento do território e do modo de vida dos cidadãos foi incorporado como variável essencial nas ferramentas de planejamento.

Estas assembléias foram convocadas maciçamente no bairro por todos os meios disponíveis e contaram com uma significativa e crescente participação da comunidade, a qual foi qualificada para a discussão em diversas oficinas nas quais os mecanismos de análise das demandas e do território, bem como os indicadores que se deseja atingir foram desenvolvidos e compreendidos.

Também foi preocupação dos moradores registrada no projeto o fomento ao desenvolvimento de centralidades locais nas quais tanto os serviços de demanda local quanto os empregos possam desenvolver-se – diminuindo os deslocamentos – enquanto se preserva nas áreas prioritariamente residenciais um ambiente de tranquilidade adequado ao

93
141

convívio familiar, repouso, lazer e segurança e compatível com o volume de população. Foram assim estabelecidos critérios realistas mas baseados em análises técnicas por um lado e na visão da população sobre o bairro de outro para garantir um equilíbrio entre os deslocamentos necessários e o uso preferencial de cada área segundo um padrão de mesclagem definido consensualmente.

Para isto estabeleceram-se prioridades para a reformulação do sistema viário pela construção de um Anel coletor que facilite a circulação pelas vias que se deseja desenvolver, retirando o tráfego daquelas que se deseja preservar e assegurando a cada via um tráfego compatível com o uso escolhido pela população e ao mesmo tempo capaz de atender o fluxo necessário.

Da mesma forma foram definidos critérios objetivos e consensuados quanto às áreas de risco, tanto aquelas que podem ser utilizadas para a habitação após obras de adequação quanto àquelas cujo risco à segurança dos moradores não recomenda a utilização, assim como elementos e procedimentos a serem adotados em cada um dos casos, assegurando o direito dos moradores a um tratamento digno e rápido nos dois casos.

Este consenso construído pelo debate ponderado também estabeleceu as necessidades quanto a preservação ambiental da região, inclusive agregando valor como pólo de desenvolvimento econômico focado no turismo de inspiração ecológica aproveitando tanto as áreas existentes como o clima para a definição de uma vocação para o desenvolvimento econômico da área segundo padrões sustentáveis.

Abrangendo, assim, tanto a dimensão mais específica dos equipamentos urbanos até a construção da paisagem do bairro respeitando-se sua história e fundamentando estes aspectos todos em uma visão de futuro que contribua para ampliar a qualidade de vida da população, o Plano de Bairro apresentado nesta proposta vai além de apenas reunir diretrizes gerais para apresentar-se como um modelo novo centrado na participação da população para a definição dos rumos do desenvolvimento urbano. Rumos estes que buscam dar materialidade e vida de forma sustentável e democrática.

José Police Neto
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 144

Papel para informação, rubricado como folha nº 143

do processo nº 01-331 de 20 11 1 7 11 (a) Ad

Adelina Cicone Batocchio
Assistente Parlamentar
RF 100.406

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das
Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

30 106, 2011
[Handwritten signature]

JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seg. (n) document(s) de

144/194 08/09/11

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.207



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0331/11

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislacao e no site www.senado.com.br, 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 Orgânica do Município de São Paulo, especialmente seus artigos: 13, inciso XIV, 34, 37, 40, § 4º, incisos I e II, 46 148, 149,149-A, 150 e 155;

- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, especialmente seus artigos 182 a 191, 270, 294 e 295;

- 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 no Município de São Paulo, especialmente seus artigos 42 a 44, 94, Anexo I – Livro I – PRE – SP – Perus, 95 e 159.

Cópias dos documentos citados acompanham a presente informação.

Envio à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, para prosseguimento, conforme despacho do Senhor Presidente de fls.01.

São Paulo, 06 de setembro de 2011.

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



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha 145
Proc. Nº 01-633/11
Isis Duarte
RF. 11.207

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

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

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;

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:

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;

147
Proc. N.º 01-038/11
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

148
Folha
Proc. Nº 033/10
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

- 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.

Folha 149
Proc. Nº 01-033111
Isis Diana Rodrigues
R. 11007

§ 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 suas 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;

II – os possuidores, em estado de composesse;

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.

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;

Folha 153
Proc. Nº 01-033/10
Isis Duarte
RF. 11.207

- 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 A 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.

§ 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.

Folha 155
Proc. Nº 01-033170
RF. 11.207

§ 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 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.

Folha 156
Proc. Nº 01-038/11
Leis Duarta Rodrigues
RF. 11.207

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;

Folha 157
Proc. Nº 07-033/14
Isis Durães
11.207

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.

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.

Folha 158 fls. 160
Proc. Nº 01-033
RF. 11.207

§ 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.

~~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 D.O.U. de 11.7.2001

160
Folha
Proc. Nº 01-033/11
Isia Duarte Rodrigues
RF. 11.207



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(CONSOLIDAÇÃO)**

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Parágrafo único - A criança e o adolescente são considerados prioridade absoluta do Município.

Art. 8º - O Poder Municipal criará, por lei, Conselhos compostos de representantes eleitos ou designados, a fim de assegurar a adequada participação de todos os cidadãos em suas decisões.

Art. 9º - A lei disporá sobre:

I - o modo de participação dos Conselhos, bem como das associações representativas, no processo de planejamento municipal e, em especial, na elaboração do Plano Diretor, do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual;

II - a fiscalização popular dos atos e decisões do Poder Municipal e das obras e serviços públicos;

III - a participação popular nas audiências públicas promovidas pelo Legislativo ou pelo Executivo.

Art. 10 - O Legislativo e o Executivo tomarão a iniciativa de propor a convocação de plebiscitos antes de proceder à discussão e aprovação de obras de valor elevado ou que tenham significativo impacto ambiental, segundo estabelecido em lei.

Art. 11 - Qualquer munícipe, partido político, associação ou entidade é parte legítima para denunciar irregularidades à Câmara Municipal ou ao Tribunal de Contas, bem como aos órgãos do Poder Executivo.

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I

DO PODER LEGISLATIVO

SEÇÃO I

DA CÂMARA MUNICIPAL

Art. 12 - O Poder Legislativo é exercido pela Câmara Municipal, composta de 55 (cinquenta e cinco) Vereadores eleitos dentre os cidadãos maiores de 18 (dezoito) anos e no exercício dos direitos políticos.

Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:
(Alterado pela Emenda 05/91)

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que couber;

III - legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas;

163 165
Nº 01-031/11
Isis Duarte Rodrigues
RE 11.207

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

IV - votar o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais;

V - deliberar sobre obtenção e concessão de empréstimos e operações de crédito, bem como sobre a forma e os meios de pagamento;

VI - autorizar a concessão de auxílios e subvenções;

VII - autorizar a concessão de serviços públicos;

VIII - autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;

IX - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;

X - autorizar a alienação de bens imóveis municipais, exceptuando-se as hipóteses previstas nesta Lei Orgânica;

(Alterado pela Emenda 26/05)

XI - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;

XII - criar, organizar e suprimir distritos e subdistritos, observadas as legislações estadual e municipal;

XIII - criar, alterar, e extinguir cargos, funções e empregos públicos e fixar a remuneração da administração direta, autárquica e fundacional;

XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;

XV - dispor sobre convênios com entidades públicas, particulares e autorizar consórcios com outros municípios;

XVI - criar, estruturar e atribuir funções às Secretarias e aos órgãos da administração pública;

XVII - autorizar, nos termos da lei, a alteração de denominação de próprios, vias e logradouros públicos;

(Alterado pela Emenda 10/91)

XVIII - legislar sobre a criação, organização e funcionamento de Conselhos e Comissões;

XIX - delimitar o perímetro urbano e o de expansão urbana;

XX - aprovar o Código de Obras e Edificações;

XXI - denominar as vias e logradouros públicos obedecidas as normas urbanísticas aplicáveis.

(Acrescentado pela Emenda 03/90)

Art. 14 - Compete privativamente à Câmara Municipal:

I - eleger sua Mesa, bem como destituí-la, na forma regimental;

II - elaborar o seu Regimento Interno;

III - dispor sobre sua organização, funcionamento, polícia, criação, transformação ou extinção dos cargos, empregos e funções de seus serviços e fixação da respectiva remuneração, observados os parâmetros estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias;

IV - dar posse ao Prefeito e ao Vice-Prefeito, conhecer de sua renúncia e afastá-los, definitivamente, do exercício do cargo, nos termos desta Lei;

V - conceder licença, para afastamento, ao Prefeito, ao Vice-Prefeito e aos Vereadores;

VI - fixar, por lei de sua iniciativa, para cada exercício financeiro, os subsídios do Prefeito, Vice-Prefeito e Secretários Municipais, limitados a 90,25% (noventa inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do subsídio mensal dos

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

DO PROCESSO LEGISLATIVO

Art. 34 - O Processo Legislativo compreende a elaboração de:

- I - emendas à Lei Orgânica;
- II - leis;
- III - decretos legislativos;
- IV - resoluções.

Art. 35 - As deliberações da Câmara Municipal e das suas Comissões se darão sempre por voto aberto.
(Alterado pela Emenda 19/01)

Art. 36 - A Lei Orgânica poderá ser emendada mediante proposta:

- I - de 1/3 (um terço), no mínimo, dos membros da Câmara Municipal;
- II - do Prefeito;
- III - de cidadãos, mediante iniciativa popular assinada por, no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

§ 1º - A Lei Orgânica não poderá ser emendada na vigência de estado de defesa, estado de sítio ou intervenção.

§ 2º - A proposta será discutida e votada em 2 (dois) turnos, considerando-se aprovada quando obtiver, em ambas as votações, o voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal, com um intervalo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas entre um turno e outro obrigatoriamente.

(Alterado pela Emenda 14/93)

§ 3º - A emenda aprovada será promulgada pela Mesa da Câmara Municipal, com o respectivo número de ordem.

§ 4º - A matéria constante de emenda rejeitada ou havida por prejudicada não poderá ser objeto de nova proposta na mesma sessão legislativa.

Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º - Compete exclusivamente à Câmara Municipal a iniciativa das leis que disponham sobre os Conselhos de Representantes, previstos na seção VIII deste capítulo.

§ 2º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

- I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;
- II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;
- III - servidores públicos, municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
- IV - organização administrativa e matéria orçamentária;

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

(Alterado pela Emenda 28/06)

V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais.

Art. 38 - O Prefeito poderá solicitar que os projetos de sua iniciativa tramitem em regime de urgência.

§ 1º - Se a Câmara Municipal não deliberar em até 30 (trinta) dias, o projeto será incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação quanto aos demais assuntos, até que se ultime a votação.

§ 2º - Os prazos do parágrafo anterior não correm nos períodos de recesso, nem se aplicam aos projetos de código.

Art. 39 - O Regimento Interno da Câmara Municipal disciplinará os casos de decreto legislativo e de resolução.

Art. 40 - A discussão e votação de matéria constante da Ordem do Dia só poderá ser efetuada com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 1º - A aprovação da matéria em discussão, salvo as exceções previstas nesta Lei Orgânica, dependerá do voto favorável da maioria dos Vereadores presentes à sessão.

§ 2º - Os projetos de lei e a aprovação e alteração do Regimento Interno serão apreciadas em 2 (dois) turnos de discussão e votação.

§ 3º - Dependerão do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara a aprovação e as alterações das seguintes matérias:

- I - matéria tributária;
- II - Código de Obras e Edificações e outros Códigos;
- III - Estatuto dos Servidores Municipais;
- IV - criação de cargos, funções e empregos da administração direta, autárquica e fundacional, bem como sua remuneração;
- V - concessão de serviço público;
- VI - concessão de direito real de uso;
- VII - alienação de bens imóveis;
- VIII - autorização para obtenção de empréstimo de particular, inclusive para as autarquias, fundações e demais entidades controladas pelo Poder Público;
- IX - lei de diretrizes orçamentárias, plano plurianual e lei orçamentária anual;
- X - aquisição de bens imóveis por doação com encargo;
- XI - criação, organização e supressão de distritos e subdistritos, e divisão do território do Município em áreas administrativas;
- XII - criação, estruturação e atribuição das Secretarias, Subprefeituras, Conselhos de Representantes e dos órgãos da Administração Pública;
- XIII - realização de operações de crédito para abertura de créditos adicionais, suplementares ou especiais com finalidade precisa;
- XIV - rejeição de veto;
- XV - Regimento Interno da Câmara Municipal;

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

- XVI - alteração de denominação de próprios, vias e logradouros públicos;
- XVII - isenções de impostos municipais;
- XVIII - todo e qualquer tipo de anistia;
- XIX - concessão administrativa de uso.
(Acrescentado pela Emenda 11/91)

§ 4º - Dependerão do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara as seguintes matérias:

- I - zoneamento urbano;
- II - Plano Diretor;
- III - Zoneamento geo-ambiental.
(Acrescentado pela Emenda 20/01)

§ 5º - Dependerão do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara a aprovação e alterações das seguintes matérias:

- I - rejeição do parecer prévio do Tribunal de Contas, referido no art. 48, inciso I;
- II - destituição dos membros da Mesa;
- III - emendas à Lei Orgânica;
- IV - concessão de título de cidadão honorário ou qualquer outra honraria ou homenagem;
- V - moção de censura pública aos secretários e subprefeitos referida no inciso XXII do art. 14.
(Acrescentado pela Emenda 08/91)

Art. 41 - A Câmara Municipal, através de suas Comissões Permanentes, na forma regimental e mediante prévia e ampla publicidade, convocará obrigatoriamente pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação de projetos de leis que versem sobre:

- I - Plano Diretor;
- II - plano plurianual;
- III - diretrizes orçamentárias;
- IV - orçamento;
- V - matéria tributária;
- VI - zoneamento urbano, geo-ambiental e uso e ocupação do solo;
- VII - Código de Obras e Edificações;
- VIII - política municipal de meio-ambiente;
- IX - plano municipal de saneamento;
- X - sistema de vigilância sanitária, epidemiológica e de saúde do trabalhador.
- XI - atenção relativa à Criança e ao Adolescente.
(Acrescentado pela Emenda 17/94)

§ 1º - A Câmara poderá convocar uma só audiência englobando dois ou mais projetos de leis relativos à mesma matéria.

§ 2º - Serão realizadas audiências públicas durante a tramitação de outros projetos de leis mediante requerimento de 0,1% (um décimo por cento) de eleitores do Município.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Art. 42 - Aprovado o projeto de lei, na forma regimental, será enviado ao Prefeito que, aquiescendo, o sancionará e promulgará.

§ 1º - Se o Prefeito julgar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, veta-lo-á total ou parcialmente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do recebimento, e comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, ao Presidente da Câmara Municipal os motivos do veto.

§ 2º - Sendo negada a sanção, as razões do veto serão comunicadas ao Presidente da Câmara Municipal e publicadas.

§ 3º - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem a sanção do Prefeito, observar-se-á o disposto no § 7º deste artigo.

§ 4º - Esgotado, sem deliberação, o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o veto será incluído na Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas as demais proposições, até sua votação final.

§ 5º - A Câmara Municipal deliberará sobre o veto, em um único turno de votação e discussão, no prazo de 30 (trinta) dias de seu recebimento, só podendo ser rejeitado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores.

§ 6º - Se o veto não for mantido, será o projeto enviado ao Prefeito para, em 48 (quarenta e oito) horas, promulgá-lo.

§ 7º - Se a lei não for promulgada pelo Prefeito, nos casos dos §§ 3º e 5º, o Presidente da Câmara Municipal a promulgará e, se este não o fizer em igual prazo, caberá aos demais membros da Mesa, nas mesmas condições, fazê-lo, observada a precedência dos cargos.

Art. 43 - O projeto de lei que receber parecer contrário, quanto ao mérito, de todas as Comissões, será tido como rejeitado, salvo com recurso para o Plenário, nos termos do Regimento Interno.

Art. 44 - A iniciativa dos cidadãos prevista nos arts. 5º, 36 e 37 desta Lei, será exercida obedecidos os seguintes preceitos:

I - para projetos de emendas à Lei Orgânica e de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, será necessária a manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) do eleitorado;

II - para requerer à Câmara Municipal a realização do plebiscito sobre questões de relevante interesse do Município, da cidade ou de bairros, bem como para a realização de referendo sobre lei, será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) do eleitorado.

§ 1º - O Regimento Interno da Câmara Municipal assegurará tramitação especial e urgente às proposições previstas nos incisos I e II deste artigo, garantindo a defesa oral a representante dos seus respectivos responsáveis.

folha 168 de 170
Proc. Nº 01-033/11
Isis [19ano] [Assinatura]
RF. 11207

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

§ 2º - A Câmara emitirá parecer sobre o Requerimento de que trata o inciso II deste artigo e encaminhará, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, o pedido de realização do plebiscito ou do referendo ao Tribunal Regional Eleitoral, assegurada a divulgação dos argumentos favoráveis e contrários à lei ou à proposta a ser submetida à consulta popular.

Art. 45 - As questões relevantes aos destinos do Município poderão ser submetidas a plebiscito ou referendo por proposta do Executivo, por 1/3 (um terço) dos vereadores ou por pelo menos 2% (dois por cento) do eleitorado, decidido pelo Plenário da Câmara Municipal.

(Alterado pela Emenda 24/01)

Art. 46 - A legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano, poderá ser alterada uma vez por ano, observado o disposto no art. 41 desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos do presente artigo será considerado o ano em que a lei tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

§ 2º - Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as alterações constantes de leis específicas que atendam às seguintes condições:

a) sejam aprovadas com o quorum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município; e

b) contenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no "caput" deste artigo."

(Alterado pela Emenda 18/95)

SEÇÃO VII
DA FISCALIZAÇÃO CONTÁBIL, FINANCEIRA
E ORÇAMENTÁRIA

Art. 47 - A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo e pelo sistema de controle interno dos Poderes Executivo e Legislativo.

§ 1º - Prestará contas qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou de direito privado, que utilize, arrecade, guarde, gerencie ou administre dinheiro, bens e valores públicos ou pelas quais o Município responda, ou que, em nome deste, assuma obrigações de natureza pecuniária.

§ 2º - As contas do Município ficarão disponíveis, inclusive por meios eletrônicos, durante todo o exercício, na Câmara Municipal e no órgão técnico responsável pela sua elaboração, para consulta e apreciação pelos cidadãos e instituições da sociedade, os quais poderão questionar-lhe a legitimidade, nos termos da lei.

(Alterado pela Emenda 24/01)

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

o Município, assegurada sua ampla e periódica divulgação, e garantindo seu acesso aos munícipes.

§ 1º - O sistema de informações deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, precisão e segurança, evitando-se duplicações de meios e instrumentos.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Município, nos termos da lei, todos os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 3º - O sistema de informações estabelecerá indicadores econômicos, financeiros, sociais, urbanísticos e ambientais, entre outros, mantendo-os atualizados e divulgando-os periodicamente, de forma a permitir a avaliação, pela população, dos resultados da ação da administração.

SEÇÃO III
DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES
REGIONAIS

Art. 147 - O Município, a participar das estruturas regionais criadas pelo Estado, nos termos do que dispõem a Constituição da República e a Estadual, fará valer os princípios e os interesses de seus habitantes.

§ 1º - O Município favorecerá a formação e o funcionamento de consórcios entre municípios visando ao tratamento e à solução de problemas comuns.

§ 2º - O Município compatibilizará, quando de interesse para a sua população, seus planos e normas de ordenamento do uso e ocupação do solo aos planos e normas regionais e as diretrizes estabelecidas por compromissos consorciais.

TÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha 170
Proc. Nº 01-031/11
Isis Duarte
25.11.2017

III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;

IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Art. 149 - O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

I - o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização;

II - a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III - o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico, paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V - ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade;

VI - o combate a todas as formas de poluição ambiental, inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII - a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

Parágrafo único - O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

Art. 149-A - A lei ordenará a paisagem urbana, promovendo-a em seus aspectos estético, cultural, funcional e ambiental, a fim de garantir o bem-estar dos habitantes do Município, considerando, de modo integrado, o conjunto de seus elementos, em especial os sistemas estruturais, viário e de transporte público, a topografia, os cursos d'água, as linhas de drenagem e os fundos de vales, como eixos básicos estruturadores da paisagem.

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

Art. 150 - O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

§ 1º - O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental.

§ 2º - Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

Art. 151 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

I - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II - assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III - assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2º - O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 - O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 - O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

Art. 154 - O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da

Folha 172
Proc. Nº 01-0381/10
Isis 52ano
DF. 11.207

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria.

Parágrafo único - Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

Art. 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º - Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 160 - O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Folha 173
Proc. Nº 01.039/11
1518 Dueto Pro. 11.207
RF. 11.207

1/1

- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa: Plano Diretor Estratégico.
- Projeto: 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 complement.: - 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 331/2011. Não foi possível extrair as assinaturas de informações 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 175 fls. 177
Proc. Nº 01.031/14
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

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

Forma 176
Proc. Nº 01-03111
Isis Duarte
RF. 11.207

Estatuto da Cidade;

II - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

Art. 6º - Os Planos Regionais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são complementares a este Plano e deverão ser encaminhados ao Legislativo Municipal até 30 de abril de 2003.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 7º - Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - direito universal à moradia digna;

VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII - prioridade ao transporte coletivo público;

IX - preservação e recuperação do ambiente natural;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XI - descentralização da administração pública;

XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 8º - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I - consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V - garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

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

X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XI - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o

Folha 177
Proc. 01.033.01/4
Isis Duarte
RF. 11.207

uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

XV - implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º - É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

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

IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único - São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

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

V - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, servidas por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de conservação e recuperação, passíveis de alocação população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 182 - A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

- I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;
- II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;
- III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV - condições de conforto ambiental.

Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo;
- II - densidades construtivas;
- III - densidades demográficas;
- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas "non aedificandi".

Parágrafo único - Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes

Fls. 181
 Folha 179
 Proc. Nº 21-033/11
 Iola Duarte Reis
 RF. 11.207

e de Habitação, até 30 de abril de 2003.

Art. 184 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais deverão classificar o uso do solo em:

- I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;
- III - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:
 - a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
 - b) incômodas compatíveis com o uso residencial;
 - c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 185 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

- I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;
- II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;
- III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;
- IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;
- V - a existência de vegetação arbórea significativa;
- VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 186 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

180
Proc. 01033/11
Isa Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Art. 187 - Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Art. 188 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais estabelecerão as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

Art. 189 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 190 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1º - O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2º - Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º - O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5º - Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 191 - Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, poderá:

I - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

SEÇÃO V

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

economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º - O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 4º - O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º - A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

§ 6º - O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 265 - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 266 - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 267 - O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

Art. 268 - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DO SISTEMA E PROCESSO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 269 - O Sistema e o Processo Municipal de Planejamento Urbano serão desenvolvidos pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, garantindo os instrumentos necessários para sua efetivação, sendo composto por:

- I - órgãos públicos;
- II - Planos Municipais, Regionais e, quando houver, planos de bairro;
- III - Sistema Municipal de Informação;
- IV - participação popular.

Art. 270 - Além do Plano Diretor Estratégico fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de Posturas;
- III - Planos Regionais;
- IV - Lei para Projetos de Intervenção Urbana;
- V - Lei de Zoneamento Ambiental;
- VI - Leis específicas para Operações Urbanas Consorciadas;

Folha 182
 Proc. 01-033/11
 Iles Duane Rodrigues
 RF. 11.207

- VII - Plano de Circulação Viária e de Transportes;
- VIII - Plano de Habitação;
- IX - Plano de Recuperação das Áreas Verdes e Fundos de Vales;
- X - Regulamentação dos procedimentos para outorga onerosa;
- XI - Regulamentação da notificação da utilização e parcelamento compulsórios;
- XII - Regulamentação para notificação das áreas usucapidas;
- XIII - Regulamentação do Termo de Compromisso ambiental;
- XIV - Regulamentação dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica;
- XV - Regulamentação dos aspectos técnicos das HIS e HMP.

Art. 271 - Até 30 de abril de 2003 deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei contendo os seguintes instrumentos:

- I - Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;
- III - Plano Municipal de Habitação;
- IV - Planos Regionais.

Parágrafo único - Os instrumentos referidos no "caput" deste artigo deverão estar articulados entre si.

Art. 272 - Compõem o Sistema Municipal de Planejamento, como órgãos de apoio e informação ao Planejamento Urbano Municipal:

- I - as Secretarias Municipais e Órgãos da Administração Indireta Municipal;
- II - as Subprefeituras;
- III - as instâncias de participação popular, tais como Assembléias Regionais de Política Urbana, a Conferência Municipal de Planejamento Urbano, o Conselho de Política Urbana e demais instâncias de participação e representação regional.

SEÇÃO II

DOS PLANOS REGIONAIS

Art. 273 - Os Planos Regionais serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, e da Secretaria das Subprefeituras.

§ 1º - Os Planos Regionais poderão ser definidos para cada Subprefeitura ou para um conjunto delas.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo.

§ 3º - Os planos regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

Art. 274 - Os Planos Regionais, observando os elementos estruturadores e integradores do Plano Diretor Estratégico, complementarão as suas proposições de modo a atender às peculiaridades do sítio de cada região e às necessidades e opções da população que nela reside ou trabalha.

§ 1º - A elaboração e gestão participativa dos Planos Regionais será organizada pelas Subprefeituras e pelas respectivas instâncias de participação e representação local a serem regulamentados por projeto de lei específico, contando com a orientação e apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e demais Secretarias e órgãos municipais.

§ 2º - O Executivo deverá garantir a formação dos técnicos do quadro do funcionalismo público, para possibilitar a implementação do planejamento e gestão em nível regional.

Art. 275 - Os Planos Regionais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Estratégico.

Art. 276 - Os Planos Regionais serão objeto de parecer técnico emitido pelo Poder Executivo, por meio da manifestação conjunta da Secretaria de Planejamento Urbano e

Folha 183
Proc. Nº 01-83/04
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º - O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

SEÇÃO V

DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 288 - Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de Uso e Ocupação do Solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

Art. 289 - Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de Uso e Ocupação do Solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

SEÇÃO VI

DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 290 - O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

SEÇÃO VII

DA INICIATIVA POPULAR

Art. 291 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Art. 292 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único - O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

SEÇÃO VIII

DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNICIPAL

Art. 293 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico em 2006, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no "caput" deste artigo.

Art. 294 - O Plano Diretor Estratégico será revisto em 2003, exclusivamente, para incluir os Planos Regionais.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 295 - O Executivo deverá encaminhar, até 30 de abril de 2003, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, projeto de lei com a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 296 - A transição dos Coeficientes de Aproveitamento permitidos gratuitamente nas atuais zonas de uso para os Coeficientes de Aproveitamento Básico, fixados nos artigos 161, 163 e 165 desta lei, se fará gradualmente segundo Quadro nº 19 integrante desta lei.

Art. 297 - Nas zonas Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12 da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em vigor, o coeficiente de aproveitamento básico poderá, mediante a redução da

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 184
01-0331
Isis Duarte
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 139 AND 2004

Total de referências : 1

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.

[[Back](#)]

Materia PL 331/2011. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.

Proc. 07-635/11
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

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.

Folha 186 de 188
 Proc. Nº 01-038114
 Isis Duane Rodrigues
 RF. 11.207

III. opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional Estratégico;

IV. encaminhar propostas de Planos de Bairros e de revisão do PRE;

V. opinar sobre os Projetos Urbanos das Áreas de Intervenção Urbana Estratégica;

VI. opinar sobre os Projetos Estratégicos da região.

TÍTULO VI

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO COM AS SUBPREFEITURAS

Capítulo I

Dos Planos de Bairros e Planos de Ação Local

Art. 42. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Projetos Estratégicos e Planos de Bairro, com a finalidade de detalhar as diretrizes propostas e definidas pelos respectivos Planos Regionais Estratégicos de cada Subprefeitura.

Parágrafo único. O Subprefeito deverá submeter aos órgãos deliberativos competentes as propostas resultantes desses Planos de Bairros.

Art. 43. As Subprefeituras, coordenada pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA deverão, no prazo máximo de 360 dias a partir da entrada em vigor desta lei, estabelecer a divisão da cidade em bairros, a delimitação e denominação correspondente a cada bairro, que deverá ser incorporado ao Plano Diretor Estratégico, na ocasião de sua revisão.

§ 1º - As Subprefeituras e seus Conselhos de Representantes deverão estimular, contribuir e participar da elaboração de planos de bairro, que poderão ser elaborados pela comunidade local ou pelas Subprefeituras e ser incorporados aos Planos Regionais Estratégicos, quando da sua revisão, nos termos do artigo 278 do PDE.

§ 2º - Os Planos de Bairro, referidos no parágrafo anterior, poderão propor:

I. a complementação da infra-estrutura básica, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública;

II. a implantação de equipamentos sociais, conforme as necessidades de cada bairro;

III. soluções de controle de tráfego, de acordo com as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes;

IV. a melhoria das condições de circulação de pedestres 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 da região;

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.

Folha 188
Proc. Nº 01-0380/11
Ieda Duarte Rodrigues
RF. 11.207

§ 3º - Os Planos de Bairro, com base no estudo da capacidade de suporte da infra-estrutura a ser realizado nos termos do parágrafo 1º do artigo 200 desta lei, observadas as diretrizes do Plano de Circulação Viária e Transportes, poderão indicar a vazão máxima de tráfego a ser adotada nas vias locais e coletoras das zonas exclusivamente residenciais – ZER e da zona mista de baixa densidade – ZM-1 e propor mecanismos de controle para evitar que ela seja ultrapassada

§ 4º - Fica dispensado das exigências previstas no § 3º do artigo 3º da Lei nº 11.322/92 o bolsão residencial previsto no Plano de Bairro incorporado, por lei, ao Plano Diretor Regional.

Art. 44. As Subprefeituras e o Conselho de Representantes de cada Subprefeitura poderão propor Planos de Ação Local, que deverão ser elaborados mediante processo, descentralizado e participativo.

Capítulo II

Da Revisão dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras

Art. 45. Os Planos Regionais Estratégicos estabelecem parâmetros específicos para as diferentes zonas de uso, de forma a atender as peculiaridades e potencialidades do território das Subprefeituras, observadas as diretrizes do PDE.

Parágrafo único. A revisão, o aperfeiçoamento e o acompanhamento do Plano Regional Estratégico serão efetuados de acordo o processo de planejamento com o estabelecido nos artigos 273, 274, 275, 276, 277 e 278 do PDE.

Capítulo III

Do Sistema de Informações das Subprefeituras

Art. 46. As Subprefeituras deverão estar integradas ao Sistema Municipal de Informações previsto nos artigos 264, 265, 266, 267 e 268 do PDE.

Folha 189
Proc. Nº 21-0331/11
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

- c) AIU - Vila Andrade/Paraisópolis;
- d) AIU - Ipiranga/Heliópolis;
- e) AIU - Aeroporto de Congonhas;
- f) AIU - 23 de Maio.

TÍTULO III

DOS ANEXOS DA PARTE II

Art. 94. Fazem parte integrante desta Parte II os Anexos I a XXXI correspondentes aos Livros I a XXXI contendo os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, atendendo à ordem seqüencial da Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002:

- ANEXO I - Livro I - PRE - SP - Perus
- ANEXO II - Livro II - PRE - SP - Pirituba
- ANEXO III - Livro III - PRE - SP - Freguesia/Brasilândia
- ANEXO IV - Livro IV - PRE - SP - Casa Verde/Cachoeirinha
- ANEXO V - Livro V - PRE - SP - Santana/Tucuruvi
- ANEXO VI - Livro VI - PRE - SP - Tremembé/Jaçanã
- ANEXO VII - Livro VII - PRE - SP - Vila Maria/Vila Guilherme
- ANEXO VIII - Livro VIII - PRE - SP - Lapa
- ANEXO IX - Livro IX - PRE - SP - Sé
- ANEXO X - Livro X - PRE - SP - Butantã
- ANEXO XI - Livro XI - PRE - SP - Pinheiros
- ANEXO XII - Livro XII - PRE - SP - Vila Mariana
- ANEXO XIII - Livro XIII - PRE - SP - Ipiranga
- ANEXO XIV - Livro XIV - PRE - SP - Santo Amaro
- ANEXO XV - Livro XV - PRE - SP - Jabaquara
- ANEXO XVI - Livro XVI - PRE - SP - Cidade Ademar
- ANEXO XVII - Livro XVII - PRE - SP - Campo Limpo

Folha 19
Proc. Nº 01-033/11
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

ANEXO XVIII - Livro XVIII - PRE - SP - M. Boi Mirim
ANEXO XIX - Livro XIX - PRE - SP - Socorro
ANEXO XX - Livro XX - PRE - SP - Parelheiros
ANEXO XXI - Livro XXI - PRE - SP - Penha
ANEXO XXII - Livro XXII - PRE - SP - Ermelino Matarazzo
ANEXO XXIII - Livro XXIII - PRE - SP - São Miguel
ANEXO XXIV - Livro XXIV - PRE - SP - Itaim Paulista
ANEXO XXV - Livro XXV - PRE - SP - Mooca
ANEXO XXVI - Livro XXVI - PRE - SP - Aricanduva
ANEXO XXVII - Livro XXVII - PRE - SP - Itaquera
ANEXO XXVIII - Livro XXVIII - PRE - SP - Guaianases
ANEXO XXIX - Livro XXIX - PRE - SP - Vila

Prudente/Sapopemba

ANEXO XXX - Livro XXX - PRE - SP - São Mateus
ANEXO XXXI - Livro XXXI - PRE - SP - Cidade Tiradentes.

PARTE III
DISCIPLINA E ORDENA O PARCELAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS
TÍTULO I
DOS OBJETIVOS, CONCEITUAÇÃO, ESTRATÉGIAS
DE CONTROLE
Capítulo I
Dos Objetivos

Art. 95. A disciplina do uso e ocupação do solo, das atividades de urbanização e do parcelamento do solo no território do Município de São Paulo, nos termos da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico - PDE, tem em vista:

Folha 191
Proc. 01-033/11
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

I. assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

- a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- b) da preservação e da garantia da fluidez e segurança do sistema viário estrutural;
- c) do nível de incomodidade de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial;
- d) da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infra-estrutura e do porte das edificações;

II. assegurar forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais em cada parcela do território;

III. proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

- a) reduzir o tempo de circulação;
- b) dar melhor atendimento às necessidades da população;
- c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;

IV. preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

V. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

VI. assegurar a fluidez e o desempenho do sistema de circulação, principalmente do transporte coletivo;

VII. determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança;

VIII. incumbir às Subprefeituras a aplicação e fiscalização das normas urbanísticas de interesse local dentro da área de sua jurisdição;

IX. eliminar os obstáculos à coexistência de usos no mesmo lote ou edificação;

Folha 192
 Proc. Nº 01-033/11
 Isis Duarte Rozzini
 RF. 11.207

X. assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta lei:

- I.** a produção de lotes para fins urbanos;
- II.** a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive infra-estrutura;
- III.** a construção destinada para fins urbanos;
- IV.** o uso do lote urbano mesmo que sem edificação;
- V.** a transformação do espaço rural em urbano.

Capítulo II

Da Conceituação

Art. 96. O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios:

- I.** disciplina de usos por porções do território definidas como:
 - a)** macrozonas;
 - b)** zonas de uso;
 - c)** zonas especiais;
- II.** disciplina da densidade de construção, inclusive da densidade máxima passível de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território;
- III.** função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel;
- IV.** implantação da edificação no lote;
- V.** parâmetros de incomodidade por zona de uso e na ZM por categorias de vias;

Folha 193
Proc. Nº 01-033
Isis Duarte
RF. 11.207

§ 6º - Fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, criada pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, a competência para a análise preconizada no parágrafo anterior, até regulamentação dos procedimentos técnicos e administrativos relacionada ao licenciamento dos usos nR3 por ato do Executivo.

Art. 159. Classificam-se como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

I. atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;

II. atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural, ou ligadas às atividades rurais, tais como: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;

III. ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;

IV. uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;

V. serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;

VI. comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao

preparo ou conservação de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;

VII. hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso.

§ 1º - Para a atividade agroindústria, de que trata o inciso II do "caput" deste artigo, deverá ser observado o disposto na legislação ambiental.

§ 2º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo estão listadas no Quadro nº 05 anexo.

§ 3º - A instalação das atividades que compõem os grupos do uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável - nR4 nas zonas de uso ZPDS, ZLT, ZEP e ZEPAG, deverá observar o disposto nos artigos 103, 104, 106 e inciso I do artigo 132 desta lei respectivamente.

Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes nos termos da legislação específica, relativas a:

I. características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;

II. características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;

III. dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;

IV. medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 08/9/11 às 15h
RF

SOLANGE RABELO DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

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

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Pela Comissão de Constituição e Justiça e Legislação
Em 08/09/11 às 15h
Ass: [Assinatura]

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação
Em 12/9/11 às 11h
Ass: [Assinatura]

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

RECEBIDO LA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 12/09/11 ÀS 17:23h
POR [Assinatura]
SAÍDA: 16/09/11 ÀS 14:30h ASS: [Assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue juntado neste ato [Assinatura] rubricado sob
folha n. 195a-215 a)
06/10/11
Heloísa Rêgo Tatanashi
Reg. 11123

Folha nº 195
do Processo nº 01-331/2011
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12

Th



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ARSELINO TATTO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 21 de setembro de 2011

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

12253

TH

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Bom dia a todos. Na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, neste momento, substituindo o Sr. Presidente, Vereador Arselino Tatto, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública convocada para a apreciação dos seguintes projetos de lei: PL 233/2010 de autoria do Vereador Arselino Tatto, PT; PL 456/2010 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, PT; PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro, PSDB e José Police Neto; PL 414/2011 do Executivo; PLO 03/2009 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, PSB; PL 342/2008 de autoria do Vereador Aurélio Nomura, PV; PL 331/2011 de autoria do Vereador José Police Neto; PL 361/2011 de autoria do Vereador Milton Leite, DEM; PL 425/2011 do Executivo e PLO 006/2010 de autoria do Vereador Ushitaro Kamia, DEM.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, link Auditórios On-Line.

Havia um pedido do Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, porém, V.Exa. abriu mão da palavra.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, solicito uma inversão da pauta de discussão, para que seja considerado como primeiro item o PL 361/2011.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Atendendo ao pedido do Vereador Milton Leite, de ofício, esta Presidência faz a inversão de pauta. Portanto, passaremos a apreciar o PL 361/2011 do Vereador Milton Leite, que acresce o §6º da Lei 15.003 de 23 de outubro de 2009 e dá outras providências. Primeira audiência pública.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite, autor do projeto de lei, se assim julgar necessário.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, Srs. Vereadores e senhoras e senhores presentes, o projeto trata de regulação dos helipontos da cidade de São Paulo. É de conhecimento público que foi votado, recentemente, na Câmara Municipal de São Paulo, o projeto de lei que teve alguns artigos vetados pelo Sr. Prefeito desta Cidade, principalmente, os que regulam a distância da localização de escolas, hospitais, creches, prontos-socorros e maternidades estabelecendo 300 metros.

Elaborei um projeto determinando 200 metros e que fosse observado, no mesmo projeto de lei, o respeito à anterioridade. São três pontos: primeiro reduz de 300 para 200 metros, vamos discutir por que; sábado, domingo e feriados, permaneceriam livres, porque não há aulas e o respeito ao princípio da anterioridade para que haja segurança jurídica.

Por que o princípio da anterioridade? Se não houver o respeito a esse princípio, o cidadão faz qualquer tipo de construção, sob a égide de qualquer lei e independente de ser heliponto ou outro equipamento e após os investimentos e planejamentos necessários, vem alguém e faz uma lei modificando e dizendo que, a partir de amanhã, não vale mais isso. Dessa forma, acaba a segurança jurídica na cidade de São Paulo e a segurança do investimento. É o que houve no decreto do Sr. Prefeito, quando não respeitou a anterioridade.

Então, votamos o projeto de lei em 1ª discussão, há que se respeitar a anterioridade. A regulação sobre a anterioridade ainda está em discussão, meu projeto foi votado em 1ª e queremos discutir, em relação à anterioridade, se vale o protocolo daqueles que apresentaram o projeto, se vale a planta aprovada ou, efetivamente, o funcionamento. Neste momento, a anterioridade é algo que gostaria de deixar para o Executivo na regulação, porque caberá mais discussão quanto ao definitivo.

Agora, por que reduzimos dos 300 metros previstos para 200. A razão é simples. Se observarmos a Norma de Tráfego Aéreo, do Ministério da Aeronáutica, IMA 100-12, Regras do Ar e Serviços de Tráfego Aéreo, de 30 de junho de 1999, que se encontra em vigor, em seu artigo sobre Regras de Voo Visual, item 5 – subitens 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 - diz em mil pés, ou seja, 300 metros, a regulação para voos nas cidades altamente adensadas, como é o caso da cidade de São Paulo.

Porém, quando ele fala da aproximação, quando a aeronave está em aproximação, ele fala em 150 metros.

Temos notado na Cidade de São Paulo que os helipontos, em 150 metros numa aproximação, não vemos problema, até porque hoje, não sei quem fiscaliza efetivamente – se é a Aeronáutica, e se a Prefeitura não tem como fiscalizar – o vôo da aeronave de aproximação, digamos o seguinte: o heliponto está em determinado local 'X', para aproximar, a norma da Aeronáutica é de 150 metros, ou seja, 5.12, quer dizer, de qualquer maneira, a aeronave vai aproximar a 150 metros.

No meu entendimento, 150 metros seria uma distância sustentável para a aeronave fazer a aproximação. É a distância mínima para o estacionamento desses equipamentos.

No meu projeto de lei considere 200 metros. Acho que acrescer em 50 metros permite uma margem de segurança maior com relação a ruídos.

Há outros quesitos a respeito disso e vou tratá-los no substitutivo a apresentar, e o projeto gostaria até de votar hoje, mas peço, Sr. Presidente, que o retire da pauta, pois, se não me engano, o projeto de lei estaria em pauta para segunda votação. Portanto, pedirei para que o retire de pauta para elaboração do substitutivo, o 361, modificando e adequando algumas regras, por exemplo: espaçamento de 40 metros da propriedade. Esse item pode ser discutido um pouco melhor ou podemos deixar que a própria Prefeitura regule isso.

Se houver demanda, discutimos mais, talvez mais uma audiência pública. Gostaria de ouvir as pessoas presentes, colher mais dados, mas, resta saber que, ao estabelecer-se uma distância de 300 metros, na verdade, é de 600 metros, ou seja, um raio de diâmetro de 600 metros do ponto de referência.

Se estabelecermos todos os pontos da Cidade de São Paulo, provavelmente, até pelos levantamos feitos, não teremos heliponto nenhum funcionando mais. Vamos fechá-los. Afinal, 300 metros de um lado e 300 metros de outro são 600 metros. E mais 600 metros não abro heliponto, eu fecho. Considerados helipontos.

Temos de considerar que a Cidade de São Paulo é uma cidade de serviços e, respeitados os níveis de ruídos, respeitados os decibéis necessários para a aproximação das aeronaves que ocorrem hoje, mesmo que haja os 300 metros, ela vai se aproximar aos 150 de altura. Então, não tem sentido. Vejam: eu faço tráfego por cima, a 150 metros, mas, para pousar, tenho 200 - 300 metros, ou seja, há um conflito.

A aeronave necessita de até 150 metros para vir a uma aproximação. Então, existe um erro técnico, ou nós proibimos heliponto na Cidade de São Paulo. É algo que precisamos avançar como discussão. Não dá para dizer, simplesmente, que vamos baixar 300 metros e daí fechar. Repito: 300 significam 600 e 600 metros, efetivamente, não funcionam.

Estamos abertos à discussão, fica o pedido para que retire meu projeto, uma vez que não preparei o substitutivo. Quero realmente discutir um substitutivo no que tange a esses pontos conflitantes, lembrando a recomendação de respeito, principalmente a segurança jurídica. As pessoas que tiveram ou pleitearam o registro através de plantas, devem ter a segurança jurídica. Vão dizer, obviamente: "Não posso ter uma regra hoje, e amanhã, outra".

O que é segurança jurídica? Como está o Decreto do Sr. Prefeito hoje? Funciona assim: imaginemos que alguém tenha um heliponto, respeitados 300 metros de cada lado, um cidadão desinformado vai lá e instala uma unidade de escola de informática, com um computador, por causa disso, ele fecha o heliponto. Ele chega e diz: "Está aqui, tenho uma escola de informática, estou a menos de 300 metros e requeiro o fechamento", ou seja, não haveria o respeito à anterioridade. Ele pode estar a 299 metros e, simplesmente, requer o fechamento do heliponto instalado.

Então, na Cidade de São Paulo não pode ter a insegurança jurídica, fator capital para qualquer cidade desejosa de se desenvolver dentro de um determinado ordenamento legal, maduro. Ainda que tenhamos de tomar outras medidas para adequar os helipontos na Cidade de São Paulo.

O SR. FLORIANO PESARO – Um aparte, nobre Vereador.

O SR. MILTON LEITE – Sempre, nobre Vereador. Está cedido o aparte.

O SR. FLORIANO PESARO - Eu não tenho a mesma propriedade de V.Exa. para discutir esse assunto de tamanha envergadura e complexidade, no entanto, Vereador Milton

Leite, vejo pelo dia a dia como cidadão que esse é um tema que a cidade precisa tratar melhor. Está mal tratado. Seu projeto, e já elogio toda sua dedicação ao tema, talvez possa nos ajudar. O fato é que hoje vivemos um verdadeiro inferno de helipontos em São Paulo, especialmente, próximos às residências, nos bairros mais centrais da cidade onde aparentemente não há um regramento claro, ou, de fato, há uma irregularidade nas ações dessas aeronaves porque não há final de semana, feriado, dia, noite, é o tempo todo. Aliás, tenho presenciado na região do Itaim, ou mesmo no Jardim Paulista, Pinheiros e cercanias da Vila Mariana, helicópteros pousando à noite, até de madrugada, eu nunca vi isso, pode ser um desconhecimento meu.

O fato é que com o aumento da frota de helicópteros em São Paulo temos na região da Paulista e Faria Lima, aliás V.Exa trouxe esse dado recentemente, pousos e decolagens de helicópteros numa quantidade maior do que qualquer outra cidade do mundo. Não sei o dado exato que V.Exa. trouxe, mas era impressionante o número de pousos.

Parabenizo pelo tema e esse é um assunto que nos preocupa porque aparentemente a cidade vive um descontrole em relação ao bem estar dos seus cidadãos com pousos e decolagens desse tipo de aeronave espalhadas pelos helipontos da cidade.

O SR. MILTON LEITE – Nobre Vereador, também moro em São Paulo e é obvio que quando uma aeronave faz aproximação, imagine o seguinte: aqui nas regras de voo visual do Ministério da Aeronáutica estabelecem em 150 metros. Exemplo, o helicóptero precisa cruzar apista, fica a 100 ou 150 metros para cruzar em cima das residências. O nosso problema não é distância do heliponto e sim o que o Ministério da Aeronáutica, e a Câmara Municipal não pode fazer isso, pois é uma regra que temos de discutir no Congresso Nacional, as normas que o Ministério da Aeronáutica fixa. É ele que fixa a altura de navegação e aproximação, são regras de voo.

Estamos extrapolando. Se para aproximar e cruzar a pista eu posso utilizar 150 metros, porque não o heliponto a 150 metros? Há que se dizer que o nível de ruídos é muito grande, a 300 metros do aeroporto de Congonhas ninguém aguenta.

Eles não obedecem nas aproximações. Você tem hoje os corredores aéreos criados em cima das Marginais, das vias de trem, que tem de se utilizar, mas quando vêm cruzar a linha do aeroporto, nós temos aeroportos em São Paulo que são entraves para os helicópteros, não sei se V.Exa. sabe disso. Tenho dois cones aéreos de aproximação.

O SR. FLORIANO PESARO – Quantos metros nós estamos desse heliponto da Prefeitura que virou quase um aeródromo, porque pousa um helicóptero a cada dez minutos. Antigamente, era o helicóptero do Prefeito, agora, ele abriu esse heliponto para todos os helicópteros. Não sei a quantos metros estamos da sede da Prefeitura, mas o barulho daqui é ensurdecedor quando ele pousa e decola e passa em cima desta Casa.

O SR. MILTON LEITE – Todos os prédios aqui passam seguramente a menos de 150 metros. O problema nosso é um erro técnico do nosso projeto.

Eu vou abrir a discussão, Vereador, para aqueles que desejam falar. Vou fazer a coleta de dados, mas resta saber que temos, de fato, um problema que podemos suplantar, qual seja, a distancia de 150 metros. No meu projeto de lei pleiteia 200, está colocado em 200. Porém, não é o piso mínimo que, infelizmente, são os 150 pelo qual estão voando hoje na cidade de São Paulo, fora as emissoras de televisão que todo dia colocam helicópteros a 100 metros da cabeça de qualquer um a qualquer instante e não perguntam se há residências, hospitais, não querem saber. Se abater um ladrão e tem um carro, etc, há quatro ou cinco helicópteros na cabeça. Eles não respeitam nada!

Nobre Vereador Dalton Silvano, eu devolvo a palavra, gostaria de colher mais dados para a confecção final do meu projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Vereador Milton Leite que com a sua persistência, repete 20 vezes e eu sei que o negócio são 200 metros, Vereador. Essa é uma estratégia muito boa de argumentação. Acabei aprendendo que realmente 150... Se 300 não dá, muito bem, 200 metros para os helipontos.

Quero aqui registrar a presença de Daniel de Bonis da Câmara Municipal de São Paulo, da liderança do PSDB; Cândido Malta Campos Filho, urbanista; Claudio Oliveira de

Th

Messias, da rede social; Heloisa Rebouças, Secretaria do Desenvolvimento Urbano; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, São Paulo Urbanismo, chefe de gabinete; e Vlado Bartalini, São Paulo Urbanismo, Superintendente de Operações Urbanas; Ângela Veloso, do gabinete do Vereador Tatto; Altair da Silva, do gabinete do Vereador Dalton Silvano; Ana Mara Ribeiro do gabinete do Vereador Eliseu Gabriel; Maria Raquel Pacheco; Vicente de Paula Júnior da Secretaria do Verde e Meio Ambiente; Elizabeth Salgado, do bairro de Perus.

Pergunto se há mais alguém que queira falar sobre o PL 361/11, do Vereador Milton Leite. (Pausa) Não havendo mais ninguém inscrito para falar, declaro encerrada a primeira audiência pública da propositura.

Tem a palavra, pela ordem, Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Ainda que alguns dos presentes deseje se manifestar, o meu gabinete se encontra no sétimo andar, receberemos as propostas por e-mail ou presencial, da forma que quiserem, como colaboração para decidirmos sobre o texto final do projeto de lei. Ouviremos também os órgãos competentes, principalmente o Ministério da Aeronáutica, o qual consultarei a respeito dos 150 metros, falaremos com Contru, porque decisão só de Câmara não dá.

Nobre Vereador Presidente, agradeço a atenção de todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Justifico a presença do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, a ausência do Vereador Arselino Tatto, que não pode presidir nem comparecer por estar fazendo fisioterapia, haja vista que rompeu o tendão. Não sei se o de Aquiles ou não, mas está convalescendo. Como sempre o Vereador Dalton Silvano está aqui sempre pronto para substituí-lo.

Passemos ao próximo item da pauta, PL 233/10 do Vereador Arselino Tatto. Institui normas para proteção e segurança de recém nascidos e crianças internadas em hospitais e maternidades municipais e particulares e dá outras providências. Está em segunda audiência pública. Não há oradores inscritos. Pergunto à assessoria do Vereador se deseja se manifestar. (Pausa) Como não se manifestou, declaro encerrada a audiência do PL 233/10. Ficam intrínsecas as justificativas pertinentes ao projeto de lei, tornaram-se de conhecimento público.

Registro a presença do Vereador, do sempre amigo, Carlos Apolinario.

Passemos ao próximo item, PL 456/10 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki do PT, que "Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social, previsto nos artigos 46 e 47, da Lei Federal 10.257, de 10 de junho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 246, do Plano Diretor Estratégico."

Esta é a segunda audiência pública.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, aqueles que nos acompanham, vou proceder à sustentação oral, até para apresentar qual foi o espírito do legislador.

A iniciativa do nosso mandato e do Vereador Nabil Bonduki, tenta inserir a modalidade de consórcio imobiliário de interesse social, no âmbito dos imóveis consagrados como de não-cumprimento da função social. A grande preocupação que os mandatos apresentaram, era a incapacidade de cada lote individualmente performar quanto à tão necessária oferta de unidades habitacionais.

No final do primeiro semestre do ano passado, aprovamos o IPTU Progressivo no Tempo, portanto os proprietários de imóveis serão notificados para provar à sociedade o cumprimento da função social da sua propriedade. São propriedades que já estão identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social II e III, e área de abrangência da Operação Urbana Centro.

O que ficou claro nos estudos realizados prévios à aprovação desse projeto, é que um conjunto desses proprietários detêm um território ou espaço incapaz de produzir as unidades habitacionais que o próprio zoneamento definiu para aquela unidade.

O projeto tenta consagrar a capacidade de a unidade desses lotes sugerir a



implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme a própria regra do Estatuto da Cidade, que o nosso Plano Diretor também consagra.

A iniciativa teve uma primeira audiência pública, esta é a segunda, o esforço que estamos realizando é para ter esta modalidade antes do cumprimento do primeiro ano da imposição do IPTU Progressivo, para que o pequeno proprietário de lote, que está inserido nesse zoneamento de interesse social, não seja penalizado com tributação do IPTU em dobro, conforme consagra a própria legislação, mas que tenha uma oportunidade de associação em forma de consórcio para render ao Município as tão necessárias habitações de interesse social. Os 40% que são definidos pela própria legislação, os 40% do mercado popular e os 20% para o não-residencial.

Então, o esforço que é feito é para dar uma alternativa ao proprietário de lote que não consagra naquele pequeno perímetro do lote esta capacidade de rendimento.

Eram essas as apresentações iniciais, o nosso mandato vai manter-se à disposição. O projeto ainda não foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça, portanto o debate realizado foi prévio a essa aprovação.

Por uma questão absolutamente objetiva, a maior preocupação que temos é o enfrentamento no Judiciário, que matérias de Direito Urbanístico têm tido. A sorte que tivemos até agora, no caso do IPTU Progressivo no Tempo, é que não enfrentamos nenhuma polêmica judicial, mas temos certeza que ainda no mês de setembro, com as notificações que são anunciadas pelo Executivo há mais de um ano e que serão realizadas, com certeza debates no Judiciário acontecerão. Queremos ter alternativas a esses debates já configuradas dentro de processos legislativos.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Para falar sobre esta matéria, inscrito o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Parabenizo tanto o Vereador José Police Neto, como o ex-Vereador Nabil Bonduki por esta iniciativa. Todos sabem que a luta da reforma urbana visa fazer com que a Cidade cumpra sua função social. Para que isso aconteça é necessário que a propriedade também a cumpra. O instrumento como o IPTU Progressivo no Tempo é hábil e foi aprovado – aliás, devemos parabenizar a Câmara Municipal pela iniciativa de ter aprovado esse instrumento fundamental.

Ficou faltando, de certo modo, um complemento que agora se apresenta nesse projeto, que é a possibilidade do proprietário, pressionado que está pelo IPTU Progressivo no Tempo, encontre uma alternativa de dar uso produtivo à sua propriedade, fazendo com que ela cumpra a sua função social.

É a combinação inteligente de um instrumento do Estatuto da Cidade, com o instrumento do Plano Diretor. O projeto está muito bem elaborado, creio que vá contribuir bastante para fazer com que o cidadão de menor renda tenha acesso à habitação popular.

Era o que eu queria apresentar.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhuma inscrição para o tema, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki.

Item três da pauta, PL 209/11, do Vereador Floriano Pesaro, do PSDB, e do Vereador José Police Neto.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, da mesma forma, realizarei com objetividade a sustentação oral da matéria.

É sabido por todos o esforço feito para a recuperação de áreas centrais e degradadas no Município de São Paulo. O que mais vem preocupando o olhar do nosso mandato, assim como o olhar do mandato do Vereador Floriano Pesaro, é que o esvaziamento de regiões de centros mais antigos, hoje não são só mais uma realidade no centro chamado de Nova Luz, de Cracolândia, mas nos centros em outros bairros que também têm esse esvaziamento. Notadamente o centro de Pinheiros há o processo em curso; o de Santana já



tem um muito parecido também em curso; o da Mooca já o teve.

Na realidade, a proposta que trazemos ao debate, mas que ainda não passou na Comissão de Constituição e Justiça, é uma fórmula apresentando diretrizes básicas para a readequação e reaproveitamento de edificações verticais de interesse social.

Na realidade, em todo processo de *retrofit* sugere-se uma mais valia daquele prédio construído em região central, que ao se recuperar ou ter alteração de uso, efetivamente é apresentado para o mercado com valores muito superiores àqueles que originalmente tinham. Notadamente acaba-se realizando um processo de repovoamento de baixíssima densidade. Prédios que terão unidades de 100, 150 a 200m² e, no máximo, um casal ocupando esse espaço.

O esforço feito por esse projeto dá incentivos para aqueles que realizarem o processo de reaproveitamento e readequação de edificações verticais para população de baixa renda. Portanto, será para aqueles que se inserirem nas habitações de interesse social em mercado popular, objetivando o repovoamento verdadeiro dessas regiões, com o traço de todas as classes sociais que compõem o território da Cidade que serão reproduzidas nesse território a ser recuperado.

A primeira imagem que se tem disso é o processo de recuperação da região central. O Município de maneira ousada desapropriou mais de 50 imóveis, realizou concurso público para que se oferecessem modalidades de ocupação, modalidades inteligentes para essa ocupação, mas me parece que só trabalhar com a intervenção pública é pouco para a recuperação de regiões, como a região central de São Paulo.

Faz-se necessária, portanto, a apresentação de diretrizes para o mercado privado também trabalhar naquilo que essencialmente já faz fora das regiões centrais. Então, quando você vai observar a franja, ou a borda externa do Município, verá a presença do Minha Casa, Minha Vida com muita intensidade.

Quem vai a Guarulhos consegue enxergar as unidades sendo lançadas para a parte da população que virá ao Centro de São Paulo, sendo transportada por mais de duas horas para chegar na sua oportunidade de emprego.

Estamos dizendo que não parece justo com essa população - na cidade justa que queremos construir - não oportunizar empreendimentos habitacionais nos centros dos bairros. No caso, aqui, o Centro Central, o coração, a primeira intervenção a ser feita sim é na região central de São Paulo, onde se assentou a primeira operação urbana, a Operação Urbana Centro, onde se assentou também a concessão urbanística e portanto, sugere a primeira aplicação deste instrumento para essa região. Lembremos que ele também invade competências do COE - Código de Obras e Edificação. Até porque não adianta um esforço apenas de benefícios urbanísticos que não estejam associados aos inquilinos. Para imóveis tombados, cuja fachada deve ser protegida, bem como componentes já reconhecidos como patrimônio histórico, é preciso estabelecer um bom uso do imóvel, que também deve estar associado à habitação de interesse social e ao mercado popular. Assim, o repovoamento de regiões degradadas, como o Centro de São Paulo, seja uma verdade não apenas pela intervenção com recursos públicos - Cohab, Secretaria de Habitação -, mas também pela legislação, que deve promover, com base em outros recursos - Minha Casa, Minha Vida; recursos privados -, tais habitações. O que assistimos na região central é um alargamento extraordinário do valor dessas unidades. Quem passear pela região central verá que o metro quatro construído pelos novos empreendimentos já chegam a cerca de 6 mil, 7 mil reais o metro quadrado, de modo a reafugentando a população de média e baixa renda, já aproveitada como mão de obra nesta região central, que poderia voltar à região. Então o projeto tenta equilibrar esse jogo muitas vezes desigual, o que se acentua com a ausência de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA - Todos sabemos que o esvaziamento da zona central de São Paulo é um dos seus grandes problemas. Há um desperdício enorme de infraestrutura instalada. E esse processo avança para o centro expandido. Realmente é um dos grandes problemas a ser enfrentado. Assim também é pensado e definido pelo Plano Diretor em vigor.

Portanto, esse projeto de lei trata de um aperfeiçoamento dos instrumentos de atuação. Claro que não podemos deixar de apoiar algo que tenha reconhecida importância estratégica. Daí o nosso apoio a essa iniciativa dos nobres Vereadores Pesaro e Police Neto.

No entanto, queria lembrar que esse processo de esvaziamento decorre dos congestionamentos de tráfego. E caso esses congestionamento continuem acontecendo, teremos a continuidade do esvaziamento. Então, se de um lado queremos reaproveitar os imóveis vazios ou pouco utilizados, temos também de estancar o processo de esvaziamento, que é um processo mais geral do congestionamento que sofremos na Cidade.

Todos sabemos que para resolver esse problema é conseguir reverter uma situação em que o transporte individual vem predominando sobre o coletivo, fazendo com que o coletivo prevaleça sobre o individual.

Torno a fazer uma defesa que tenho feito publicamente: o pedágio urbano é o que está mais disponível, a curtíssimo prazo, para resolver até o problema da Copa.

Já se fala em dar feriados para as cidades que venham a receber os jogos, criando uma perda social pelo dia parado em termos de produção de riqueza pelo País, algo que pode ser resolvido por meio do pedágio urbano, sem nenhum custo social. Aliás, reduzindo um custo social, que é o tempo perdido e a saúde abalados pelos congestionamentos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, sem dúvida alguma, esse é mais um projeto de interesse da Cidade, especialmente por tratar da questão do seu desenvolvimento habitacional, e também imobiliário, porque inova, ao trazer o setor privado da construção, os incorporadores para as diretrizes de desenvolvimento do Centro, inclusive no aspecto social, algo em que acreditamos.

Um ponto extraordinário é o fato de focar a questão da revitalização do Centro, que é algo que vimos defendendo desde os tempos em que passamos pela Prefeitura, período durante o qual atuamos no reaproveitamento de áreas centrais para equipamentos sociais e para moradias, na época, especialmente, as provisórias.

E a nossa dificuldade é de encontrar imóveis que estivessem, além de disponíveis, aptos a receberem aquelas famílias nas situações em que se encontravam.

Então o projeto não apenas respeita a inclusão social, como, de certa forma, a promove, ao readequar esses imóveis localizados na região central.

A outra questão diz respeito à própria região, uma vez que identifica imóveis, com a criação até de uma espécie de cadastro, o que nos permite utilizar toda a infraestrutura já instalada já disponível na região – como água, saneamento, iluminação e segurança, bem como a infraestrutura viária e dos meios de locomoção.

Portanto, quero, mais uma vez, parabenizar o nobre Vereador Police Neto, que vem liderando os debates nesta Casa, do ponto de vista da urbanização e da urbanidade da cidade de São Paulo, revendo conceitos, e, de forma extremamente corajosa, fazendo propostas e enfrentando todas as resistências para buscar uma cidade melhor para todos. É uma honra ser coautor intelectual deste projeto ao lado do nobre Vereador Police Neto.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria, declaro encerrada a segunda audiência pública para tratar do PL 209/2011, de autoria dos nobres Vereadores Floriano Pesaro e Police Neto.

Esta Presidência, de ofício, faz inversão da pauta, passando para o próximo item, o PL 331/2011, do Vereador Police Neto.

- É lido o seguinte: (PL 331/2011, do Vereador Police Neto)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o autor do projeto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Srs. Vereadores e demais pessoas que nos acompanham, agradeço a presença de parte da sociedade que participou da discussão do plano de bairro do Distrito de Perus.



Antes de fazer a defesa da matéria, considerar importante o que representa a mudança de escala para planejamento e desenvolvimento da Cidade para o nosso mandato e para a Cidade.

Até a experiência do plano de bairro do Distrito de Perus, a escala de planejamento da Cidade chegava até a Subprefeitura. Portanto, 31 dispositivos regionais de planejamento, que estão no nosso ordenamento jurídico, seguem a orientação do Plano Diretor de 2002, tendo se consagrado no final de 2004, com início de vigência a partir de 2005.

Muitos desses planos de subprefeitura indicaram a necessidade de uma nova escala, a qual deveria estar mais próxima do cidadão, ou seja, mais próxima da sua realidade de contribuição.

A escala que se buscou em Perus foi o distrito, que é metade, praticamente, daquela Subprefeitura que se divide em dois distritos: Perus e Anhanguera.

Posso informar que os moradores do Distrito do Anhanguera esperam com muita expectativa o início do desenvolvimento do plano para aquele território.

O projeto é bastante ousado. Apresenta inovações ao ordenamento jurídico do Município. Aliás, foi para isso que o legislador, em 2004, salientou a necessidade de planos de desenvolvimento para bairros.

No caso, não se buscou um bairro único, observando-se outro princípio para o Plano Diretor, que é estabelecer a bairrificação, portanto conseguir enxergar os limites dos bairros que compõem o distrito, no caso de Perus se criou, inclusive, uma metodologia para você identificar os componentes necessários para que um agrupamento de moradias de cidadãos e de atividade econômica se identificasse como bairro, e foi assim que se consolidou os dez arranjos apresentados como dez bairros que compõe o distrito de Perus. Para isso, também se discutiu o arranjo oferecido pelo Plano Regional das áreas de intervenção urbana. Portanto, aquelas que já se anunciava desde de 2004, que teriam o trabalho ativo do planejador urbano para um novo modelo de ocupação.

Passados quase dez anos, nos parecia obrigatório a apresentação do próximo passo e este é o passo que coube ao nosso mandato, a partir da experiência do debate de revisão do Plano Diretor - e está aqui o nosso presidente à época que não deixa mentir, que estivemos em todas as subprefeituras. Em todos esses territórios o que a população mais clamava era para um debate que aproximasse o seu conhecimento. A praça que ele conhece, a escola, o sistema viário que ele usa, sistema de educação que ele acompanha porque é onde estão os filhos, o plano de bairro de Perus nasceu com essa perspectiva da participação absolutamente ativa da população, mas não ativa só pelo conhecimento, ativa, pela importância da oferta de informações. Troca de informações durante mais de ano, que foi publicado no nosso Diário Oficial, no mês de julho, apresentado na última sessão ordinária do mês de junho, e que se inicia o debate. a principal tarefa que o mandato quer trazer para esse debate é a mudança de escala. Nós discutimos a cidade do ponto de vista central, no plano diretor, tivemos a oportunidade descer a escala a subprefeitura, mas as nossas subprefeituras tem tamanho de capital: diâmetros, perímetros e quantidade de moradores, 600, 700, 1000 habitantes que já apontam para realidades distintas dentro do mesmo território, sendo necessário, sim, o fracionamento deste processo e esse processo que nascendo com a participação daquele cidadão que efetivamente consegue reconhecer a forma como deve desenvolver o seu bairro, com o apoio, imprescindível do agente público da burocracia instável que tem a obrigação de ordenar este desenvolvimento e fomentar a sua ilha de tranquilidade, portanto, todos os instrumentos lançados dentro de um mesmo território para que os tão abomináveis deslocamentos pela cidade, diminuam, é a principal recomendação para os planos de desenvolvimentos de bairros e distritos. A cidade hoje tem 4 milhões de passageiros, sistema metroviário, dois milhões e meio no sistema CPTM, seis milhões no sistema da CPTM, são mais de 27 milhões de viagens dia, que acontece nesse 1.5 mil quilômetros metros quadrados. Um dispêndio mensal de meio bilhão com o sistema de transporte. Subsidio público de quase 1 bilhão de reais. É lógico que estamos trabalhando em uma cidade que não é nada competitiva na questão de mobilidade e a solução não está em transportar mais, mas em

TH

transportar menos, portanto, respeitar mais articulação dos territórios. O plano do bairro de Perus, que nasce a partir da geração de recursos do crédito de carbono, por conta de ser a região que abrigou nos últimos 25 anos o lixo que produzimos, e que nos parecia obrigatório, com primeira ação com esse recurso, planejar o território que receberá esse resultado econômico para afastar a possibilidade a qualquer governante de se montar lá o "Perusão". O que seria o "perusão"? Quem sabe um estádio que vai funcionar para alguma intervenção futura e que vá queimar toda capacidade de recursos gerado por aquele aterro que tão mal fez ao desenvolvimento local, mas era tão necessário o desenvolvimento da cidade. portanto a primeira tarefa que utilizou o recurso publico advindo da queima de metano do nosso aterro, foi planejar o bairro que receberá mais recursos dessa queima de metano, garantindo àquela população não o desejo de um governante - imaginando, ainda, o estado absolutista em que o cidadão é apenas um súdito, não se inserindo no campo da decisão. O que se buscou foi um sistema em que a participação levasse ao centro da discussão e da deliberação o morador cidadão. Aquele que em nossos esforços têm estado absolutamente tendentes.

Finalizo pedindo à Comissão de Constituição e Justiça muita atenção para a tramitação desse projeto, muito esforço para retirar deles as nossas incompetências, mas a garantia de que teremos uma deliberação célere desse processo.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, na semana passada, apresentou as premissas do Projeto São Paulo 2040 e está claro para este Vereador que, para chegar em 2040 com um projeto de cidade sustentável e justa, temos de passar pelos 96 distritos da Cidade de São Paulo. Portanto, temos um trajeto longo porque estamos iniciando a discussão do primeiro, e teremos, ainda, de fazer em outros 95 para que, aí, tenhamos, de verdade, um processo organizado e que a Cidade se transporte menos por obrigação. Que esse transporte seja resultado de uma decisão do cidadão, não uma obrigação da Cidade. A Cidade vem impondo aos seus cidadãos regras absolutamente injustas, de onde se vive, de onde se trabalha e como se pode ter qualidade de vida.

Então, o esforço que o mandato faz, neste momento, ao apresentar em primeira audiência pública o projeto, é a reflexão da escala. Ou descemos a uma escala de pertencimento do nosso cidadão ou ele jamais se sentirá pertencente de nosso processo de planejamento e a Cidade sempre estará longe do desejo de seu morador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Atendendo à solicitação do Presidente Police Neto, e diante da importância e relevância desse projeto e do trabalho que foi produzido pelo Plano de Bairro Distrito de Perus, de forma inovadora, inédita e fundamental para o desenvolvimento da Cidade.

Acredito que fica aqui para nós, Vereadores de São Paulo – especialmente aqueles mais distritais – a provocação do Presidente desta Casa de que deveríamos todos nos preocupar em realizar, promover, estimular o Plano de Bairro nos demais distritos da Cidade. Já temos uma facilidade, neste momento, porque a picada deste caminho já foi aberta pelo desbravador Police Neto. Isso facilita porque podemos seguir a mesma trilha, a mesma estratégia, o mesmo caminho.

Presidente, fica meu compromisso como membro da Comissão de Constituição e Justiça – e já o divido com o Vereador Dalton Silvano, Vice-Presidente – a responsabilidade de colocarmos em pauta, a fim de que seja aprovado. Parece-me que o relator é o Vereador José Américo e falaremos com ele também.

Mais uma vez, Presidente Police, parabéns pela iniciativa, ousadia e resultado muito positivo do trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É claro e óbvio que tudo que depender deste Vereador, na Comissão de Justiça, para acelerar, para dar maior rapidez a esse projeto de lei, será feito.

Nobre Presidente José Police Neto, quero congratulá-lo pela ação. Como bem disse V.Exa., outros distritos também já podem pegar esse modelo, essa experiência. Incluo,



aí, Cidade Tiradentes, bairro longínquo e que necessita de uma infraestrutura cada vez maior, uma distância muito longa do Centro da Cidade, mas é sempre uma experiência nova que vamos aprendendo frente à complexa legislação existente em São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Quero fazer minha as palavras dos Vereadores Police Neto, Floriano Pesaro e Dalton Silvano em apoio ao Plano de Bairro.

Fui diretor técnico do Plano de Bairro de Perus, por contrato com a Prefeitura, e digo que essa iniciativa, realmente, introduz essa nova escala que é aquela que chega junto ao cidadão. Que mostra ao cidadão a que vem um plano, um planejamento urbano, que em uma gigantesca metrópole como essa, sempre acaba chegando em uma certa escala intermediária, não conseguindo chegar ao nível do cidadão. É como se houvesse uma barreira. Como Secretário, vi isso. Senti isso na carne. E, daí, comecei a pensar de que modo poderíamos resolver esse problema.

Em uma cidade pequena isso não acontece, porque o Plano Diretor já chega no nível do bairro justamente porque a cidade é pequena. Em uma gigantesca metrópole tivemos de criar, aos poucos, essa nova escala. Um passo muito importante, também, foi a criação dos planos regionais, aprovados em 2004, graças ao Vereador Nabil Bonduki, que introduziu o conceito de Plano de Bairro no Plano Diretor da Cidade. Aquele vereador colocou no Plano de Bairro de Perus uma prioridade: a de se fazer os planos de bairro específicos, quer dizer, dos bairros que compõem Perus. Isso foi o que desenvolvemos.

Relatarei um fato que me parece importante. No início, um descrédito! Houve um descrédito, por parte da população, quando nos apresentávamos com essa ideia: “Isso é papel pintado. Isso não vai resolver nada. Por que um Plano de Bairro? Para que serve?” E, na medida em que mostrávamos que o Plano de Bairro era o complemento do Plano Diretor que detalhava todas as carências do bairro, as pessoas foram entendendo a finalidade. Então, o Plano de Bairro levanta detalhadamente a população que lá mora e coloca, também, uma visão de futuro. Quer dizer, qual a população que poderá vir a morar em Perus, isso por conta do próprio planejamento urbano. Lá, o planejamento diz que pode haver áreas que poderão ser loteadas, dependendo da dinâmica da Cidade, do mercado imobiliário querer se desenvolver para lá – e tudo indica que isso está acontecendo. Anhanguera, lá do lado, mostra um dinamismo muito grande.

Então, temos de regulamentar isso. Se vão morar tantas pessoas no bairro, vamos prevenir, vamos planejar qual a quantidade de vagas em escolas, creches ou em leitos hospitalares que aquela população vai precisar.

Portanto, no Plano de Bairro dividimos claramente aquilo que a população, que já está morando, precisa e não tem, daquilo que a população que irá morar precisará. Com isso, estamos propondo um instrumento novo que é a reserva de área para equipamentos públicos. Quando se vai fazer um plano viário, tem-se de fazer a Lei de Melhoramentos Públicos: a Câmara aprova a Lei de Melhoramentos Públicos. E essa lei, então, diz: “Aqui passará uma via, um metrô, etc”. Ali fica previsto, aos proprietários da área, um certo ônus. Digo isso porque, uma vez aprovada a Lei de Melhoramentos Públicos aquilo que for construído após a data marcada, o proprietário não será ressarcido. Essa é a regra da Lei de Melhoramentos Públicos.

Pois é.

Não temos isso para escola, para creche ou para hospital; temos para o viário. Se nós criamos essa figura nova, que estou denominando, nesse projeto de lei, de zona de reserva de área, estamos garantindo o lugar das escolas e creches. Na falta dessa garantia, o que tem ocorrido – aliás, na minha gestão já era assim -? Há um pedido da Secretaria da Educação, da Secretaria de Saúde, de instalação de um novo equipamento. Pergunta-se, então, aos órgãos da Prefeitura que detêm o cadastro das áreas públicas se existe alguma área disponível e, aí, estuda-se caso a caso. Se há, muito bem; se não há, tem de desapropriar.

Se nos pegamos por aquilo que os loteadores oferecem como área pública, área chamada institucional pela Lei de Loteamentos, e declaramos que ali vai haver uma escola, a

própria população fiscalizará para manter aquilo como uma área para a escola, pois esse é um equipamento que é essencial para ela. Estaríamos articulando a população moradora na defesa do Plano de Bairro.

Tudo isso foi muito discutido nas várias audiências públicas e fizemos questão de instituir um processo democrático de votação formal de todos os que estavam presentes nessas audiências públicas. Talvez tenhamos hoje algumas dessas pessoas presentes. (Falha na gravação)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – (Falha na gravação) algo que parece fundamental também é informar que, pela primeira vez, (falha na gravação) É a primeira vez que um planejamento nessa escola, que um planejamento da Cidade também anuncia todos os valores envolvidos para se fazer frente à demanda que já está colocada e também projetada para o bairro completo, conforme a orientação que já está no Plano Regional.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Exatamente. Então, essa ideia do orçamento do bairro é um instrumento importante de cidadania. O cidadão passa a saber o quanto custa cada coisa e quanto em recursos serão necessários públicos para completar o bairro. Essa informação, sem o Plano de Bairro, não é disponível. Então, trata-se de um avanço democrático muito importante.

Voltando à proporção dos votos favoráveis, tivemos uma proporção de 90% a 95%, até 100% de votos a favor das medidas. Porque, obviamente, quem ficará contra a haver as escolas em número necessário? Quem ficará contra pavimentarem-se todas as ruas de que o bairro precisa? Quem ficará contra canalizar-se um córrego? Quem ficará contra a implantação de um hospital? Esses que foram contra não devem ter entendido direito, porque era uma minoria muito inexpressiva, mas que mostra, inclusive, que foi uma votação aberta e cada um votou como quis.

Trata-se de um apoio maciço. Todos aqueles que desacreditavam, não tinham convicção de que esse plano pudesse ser útil, mudaram totalmente de opinião e ficaram maciçamente a favor. Pudemos contar com um apoio maciço de todos os que participaram. Houve variação, claro, e quero até chamar a atenção para o fato de que quanto mais bem equipado o bairro é – porque Perus possui bairros de classe média -, menor é a proporção dos que estavam presentes. Ao contrário: os mais carentes são os que mais maciçamente comparecem a essas audiências e, com sua presença e participação, marcam a vontade de que isso seja aprovado. Registro o caso do Jardim da Conquista, bairro irregular que nasceu de uma ocupação. Os moradores desse bairro estavam presentes e muito atuantes na defesa de seus direitos.

Em relação ao emprego, como mencionou o Vereador Police Neto, ali é possível que haja um centro de logística integrada, projeto do Governo do Estado que depende do Ferroanel. Agora, por uma felicidade muito grande, houve um acordo entre o governo Alckmin e o governo Dilma para que o Ferroanel passe exatamente onde projetamos o Centro de Logística de Perus. É onde está situado, pela lei do Plano Regional, uma área industrial. A área industrial ganha outra potência se, naquele lugar, coloca-se o centro de logística, que, como todos sabem, é o centro de distribuição de mercadorias que pode até implicar no acondicionamento de volumes grandes e volumes, quando há os grandes caminhões ou os grandes vagões na ferrovia, e esses produtos têm de ser acondicionados para uma distribuição interna na Cidade.

Perus está numa localização especial, pois o Rodoanel e o Ferroanel cruzam-se ali. Trata-se de um lugar muito especial. Isso não estava no Plano Regional, o qual nem poderia ter previsto isso na ocasião em que foi feito, em 2004. Estamos propondo uma adequação do Plano Regional visando à geração de um grande centro de empregos, que será muito importante para que a população de Perus não tenha de ir à Lapa, que é para onde eles normalmente vão em busca de seus empregos. Esse é um ponto importante, no qual houve até uma inovação, ou melhor, a utilização de um modo atualizado da outorga onerosa quando nós propomos um anel viário, algo necessário de ser criado, pois o sistema viário interno de Perus é muito mal dimensionado: a avenida principal, a Fiorelli Peccicacco, e as seguintes são muito

estreitas, com 10m, 15 de largura. Então, um anel viário resolveria isso, articulando esse centro de logística com a Rodovia dos Bandeirantes, com a Rodovia Anhanguera e com o Rodoanel. Cria-se, então, uma condição de funcionamento dessa verdadeira cidade, pois a região conta, agora, com 120 mil habitantes, número que poderá dobrar para cerca de 250 mil. Isso, somente no distrito de Perus. Toda essa nova realidade só poderia ser apoiada pela população de Perus, maciçamente.

Finalmente, o centrinho de Perus, por meio de uma operação urbana – que lá é chamada de AIU, Área de Intervenção Urbanística, embora seja muito semelhante à ideia de operação urbana –, será requalificado, criando-se um calçadão para o comércio. Os comerciantes, então, ficaram muito interessados, porque ali – como em qualquer centro comercial – há um problema de acesso dos clientes aos estabelecimentos, aos bancos e até ao Magazine Luiza – estabelecimento cuja instalação só vem revelar um dinamismo da região. Toda essa readequação do centro de Perus está, portanto, prevista no Plano de Bairro, assim como já estava previsto no Plano Regional; ou seja, o Plano Regional já tinha dito que o Plano de Bairro tinha de avançar nessa definição dessa AIU.

Tudo isso é uma forma de concretizar, por vários ângulos, o planejamento da Cidade. Penso que se isso se estender ao conjunto dos 96 distritos, haverá um enorme ganho para toda a população e para o planejamento da Cidade. Temos de fazer com que a população seja a maior defensora do planejamento. Sem essa defesa do planejamento, será muito difícil reverter a tendência caótica que a Cidade ainda apresenta. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Com a palavra, a Sra. Elizabete Salgado, para falar sobre a matéria.

A SRA. ELIZABETE SALGADO – Bom dia. Gostaria de me manifestar como participante de todo esse processo de elaboração do Plano de Perus e reiterar tudo o que já foi dito aqui a favor do Plano e a respeito da importância da escala local do planejamento. Estamos num momento importante, pois, pelo que tudo indica, bairros como Perus devem crescer, e rapidamente, até por condições externas como esse traçado do Ferroanel, por exemplo.

Todo o conceito da unidade ambiental de vizinhança que dividiu o distrito de Perus em 10 bairros, além de chegar mais próximo da população local, que garantiu debates e discussões locais muito próximas da população, ele preserva a qualidade de vida onde ela já existe e garante a conquista de uma qualidade de vida em situações onde ela ainda não existe. Esse conceito permite que todos os habitantes daquela unidade ambiental de moradia tenham acesso, a pé, a todos os equipamentos. Isso é uma qualidade muito importante, principalmente para bairros como Perus, que podem crescer e, de uma hora para outra, perder toda essa qualidade, como já vimos em projetos, aqui, que discutem a questão do tráfego e, até, do transporte aéreo.

Como a escala é local, tivemos um cuidado especial até com, por exemplo, circulação vertical. Perus é um bairro que tem a topografia muito difícil, aliás, a nossa periferia quase toda tem topografia muito difícil, o que provoca um sistema viário curvilíneo e acompanhando as curvas de nível, que provocam tamanhos de quadras muito grandes. Isso fez com que o distrito de Perus tivesse 41 escadões para circulação vertical com o objetivo de vencer aquele tamanho de quadra.

Então essa escala também permite que a gente desça com cuidado a esse tipo de projeto, inclusive, mais detalhado. O percurso do pedestre até os equipamentos, enfim, é uma escala realmente adequada à preservação da qualidade de vida de quem lá mora e de fixação dessa população, que com o desenvolvimento não perca essa qualidade, ou que saia de lá para outras regiões mais periféricas.

Muito obrigada.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Antes de concluir a primeira audiência pública, acho importante relatar que no mês de maio o nosso mandato, a partir da minha organização com um suporte muito importante da Elizabeth Salgado, Guilherme Salgado e tendo por trás todo esse trabalho relatado pelo Professor Cândido, realizamos uma publicação do plano de bairro



no limite do seu bairro, uma experiência sem limite, que tenta contar o que foram esses debates.

Na realidade esses três anos de intensa discussão com a população local, esses anos de intensa aplicação técnica dos profissionais de planejamento urbano, o entrelace deles com os advogados e juristas fizeram um pouco a modulação, para que os nossos sonhos não fujam do contexto material do nosso ordenamento jurídico e, ao apresentar o projeto no final do semestre passado, concluindo três anos exatos do início desse nosso trabalho, o esforço era trazer esses três anos para dentro da Câmara Municipal.

Então quero colocar toda a equipe do meu mandato, assim como sei que o Guilherme, Elizabeth e Cândido estarão à disposição de todos os Vereadores para o diálogo, para buscar uma boa compreensão do esforço que já foi feito, mas também reconhecer o esforço que ainda temos de fazer. O diálogo intenso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e com a Secretaria de Planejamento, portanto, aquela que define as regras de composição orçamentária da Cidade e essa é a nossa vontade. Estaremos absolutamente à disposição e sei que essa disposição também é da população de Perus, que veio aqui nos acompanhar e participará ativamente do debate tão logo a gente vença o primeiro, que é um enfrentamento complexo: a constitucionalidade e legalidade da matéria.

Então passado esse que, muitas vezes, foge a nossa capacidade de compreensão, sei que na discussão do mérito a galeria estará lotada e a população de Perus virá a esta Casa se manifestar sobre o desejo de organização do seu bairro.

Era isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero deixar minhas congratulações, porque estou nesta Casa há quatro mandatos e partindo da iniciativa de um Vereador, nunca vi, nobre Presidente, Vereador José Police Neto, um projeto de lei de tamanha grandeza, tamanho detalhamento, que envolve todo um distrito como Perus. Nunca vi. Já vi vários e vários projetos de lei – estou falando até para que fique registrado – mas nenhum com esse nível de detalhamento, os problemas que foram levantados e as propostas que foram oferecidas. Até falei para o Presidente: precisamos levar isso para a Cidade Tiradentes, por ser um distrito periférico com uma série de necessidades e demandas.

Então, mais uma vez, parabéns.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Não é projeto de lei de autoria de um Vereador. O Vereador foi o instrumento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Foi o instrumento e o organizador, entendi, mas se não tiver o Vereador que coordene, organize e que vá às audiências públicas o instrumento legal e legítimo acaba não tendo eficácia, não tendo eficiência.

Feitas essas considerações, declaro encerrada a 1ª audiência pública ao PL 331/2011, do Vereador José Police Neto, com louvor.

Passamos ao PL 414/2011, do Poder Executivo, que dispõe sobre estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório, 2ª audiência pública.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – A regulamentação dos estudos de impacto, o relatório de impacto de vizinhança é algo muito importante, para que a gente consiga dar conta não apenas dos impactos ambientais, mas também dos impactos sociais e podemos acrescentar ainda os impactos econômicos. Ele é um complemento dos estudos de impacto ambiental propriamente ditos e, nesse sentido de complemento, ele tem essa importância estratégica de conseguir traduzir para uma comunidade menor aquilo que numa escala maior está sendo pensado.

São empreendimentos considerados de impacto aqueles com uma certa dimensão, como também devem ser considerados de impacto um conjunto de pequenos empreendimentos que acabam, na soma, produzindo um impacto significativo. Essa idéia de conjunto de pequenos empreendimentos, ainda não estou familiarizado com o projeto de modo que possa saber se isso já está contemplado. Se está, muito bem. Se não está, peço que isso



fosse acrescentado, para que pudéssemos dar conta de uma tendência do mercado imobiliário, que é a aglomeração no mesmo lugar, por exemplo, de um comércio especializado. Então temos em vários lugares, como a rua das noivas perto da Luz, ou então lojas de lustres e equipamentos de iluminação num trecho da Consolação e vários outros como a Rua Santa Efigênia e 25 de Março, para citar as maiores.

Então esse tipo de aglomeração comercial, que interessa ao comerciante, porque os competidores em volta atraem a clientela e interessa também para quem é comprador que haja uma competição entre esses comércios, e se isso tem uma tendência de ocorrência deve um estudo de impacto de vizinhança considerar como uma questão também a ser resolvida.

Essa é a contribuição que queria dar a este debate. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Heloísa Rebouças, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A SRA. HELOÍSA REBOUÇAS - Bom dia a todos. Agradeço as palavras do Prof. Cândido Malta. O projeto é de iniciativa do Executivo em cumprimento a uma previsão do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, que já previa a necessidade de estipular em uma lei de caráter complementar sobre quais seriam os empreendimentos que deveriam estar sujeitos ao EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança.

O projeto partiu de um grupo de trabalho com grande contribuição da Secretaria do Verde com interação com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e do próprio Desenvolvimento Urbano no sentido de regulamentar exatamente o que o Plano Diretor já previa.

O Plano Diretor estabeleceu essa linha de corte nos empreendimentos não residenciais de nível três, os ENR 3. Então, são aqueles empreendimentos que já por força de um artigo da disciplina de ocupação do solo já são sujeitos a uma tramitação especial, que é do artigo 158 que passa por instrução prévia na CAIEPS, e pode ter exigências adicionais instituídas pela CTLU.

São esses empreendimentos que foram considerados passíveis de exigência de um estudo de impacto de vizinhança e por equiparação, embora sejam empreendimentos residenciais, foram incluídos aqueles que se aproximam das linhas de cortes dos pólos geradores de tráfego. Portanto, conforme o número de unidades e de vagas de estacionamento demandadas, eles também ficarão sujeitos, apesar de serem residenciais, mas por equiparação, apresentação desse Estudo de Impacto de Vizinhança.

A sugestão que o senhor deu também foi considerada que é o critério de cumulatividade de atividades e que isso, eu acho, pode ainda ser aprimorado.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 414/11, do Poder Executivo.

O próximo item é o PLO 003/09, do Vereador Eliseu Gabriel. O Vereador não está presente e, em conformidade com o alto grau de complexidade da matéria, esta presidência adia o PLO de ofício para que inclusive quando a secretaria marcar a audiência pública, convoque o representante da Secretaria da Educação e que o próprio Vereador esteja presente, pois o objetivo do PL é aplicar anualmente um mínimo de 36% da receita resultante de impostos na área da Educação. A matéria é meritória, mas é complexa e temos de fazer uma ampla audiência pública.

Portanto, fica adiada a audiência pública com as devidas considerações: o Vereador esteja presente para defender a matéria; e que esteja presente o próprio Secretário da Educação ou um representante. É uma mudança de Lei Orgânica do Município e esta presidência não se sente confortável que as pessoas não se manifestem em relação a esta importante matéria.

PL 342/08, do Vereador Aurélio Nomura, do PV, que altera a Lei 10.923, de 30 de dezembro 1990 que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Há no plenário alguém que deseje fazer uso da palavra? Não observando e nem constatando nenhum orador que deseje falar sobre a matéria, declaro encerrada a primeira



audiência pública do PL 342/08.

Próximo item, PL 425/11, do Poder Executivo que dá nova redação ao *caput* do artigo 8º, da Lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º. Primeira audiência pública.

Há algum representante do Executivo que deseja fazer uso da palavra? Pois não. Só fale o nome e o órgão para que fique consignado nas atas e anais desta Casa.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Bom dia, Vereador. Meu nome é Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, chefe de gabinete da São Paulo Urbanismo e Procurador do Município.

Este projeto de lei é bem simples, ele só aumenta o número de Cepacs que existe na Operação Urbana Faria Lima. Só para fazer um histórico da Operação Urbana Faria Lima, ela foi instituída em 1995 prevendo, naquele momento, um estoque de metros quadrados adicionais que poderiam ser construídos naquela região como decorrência das obras previstas na lei.

Foram feitos 2 milhões e 200 mil metros quadrados de estoque. Em 2004 foram instituídos os Cepacs. Até 2004 para você comprar esse metro quadrado é como outorga que a pessoa pagava e depositava esse dinheiro e poderia construir a mais e descontava desse estoque. Em 2004 a forma de pagar em dinheiro foi extinta e só pode ser pago em Cepac. Na época ainda tinha a previsão de estoque de um milhão e 300 mil metros quadrados e foram previstos 650 mil Cepacs.

Esses 650 mil Cepacs já foram vendidos quase na totalidade, restando apenas 12 mil a serem vendidos, só que o estoque consumido foi menor do que estava se estimando, então, de certa forma tinha-se um Cepac para cada dois metros quadrados, mas na prática utilizou-se muito menos metro quadrado para cada Cepac porque os fatores de conversão conforme o setor - a Operação é dividida em quatro setores, Faria Lima, Pinheiros, Olimpíadas e Hélio Pelegrino -, você consumiu principalmente nessas regiões e o uso comercial.

Então, o comercial você precisava mais Cepac para comprar o metro quadrado. Então, hoje, está acabando os Cepacs e ainda tem estoque disponível previsto inicialmente na Operação em 1995.

Para viabilizar a construção e, principalmente, a utilização residencial na região porque até agora o estoque zerou do não residencial, para se possibilitar que se construa residência que é fundamental para o conceito de cidade compacta, está se pedindo autorização para emitir mais Cepacs, ao invés de 650 mil até 1 milhão, 150 mil que seria mais do que suficiente para zerar o estoque.

Reiterando, não se mexe no estoque de metro quadrado, não se mexe no estoque da distribuição entre residencial e não residencial, apenas o aumento do número de Cepacs para poder zerar o estoque previsto desde 1995 na Lei da Operação Urbana Faria Lima.

São esses os esclarecimentos. Estou à disposição para mais esclarecimentos que se façam necessários.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 425/11, do Poder Executivo.

Passemos ao último item da pauta, PLO 006/10, do Vereador Kamia, acrescenta o artigo 88 à Lei Orgânica do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Alguém deseja fazer uso da palavra? Não havendo ninguém inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PLO 006/10.

Não havendo mais nenhum projeto de lei na pauta, não havendo ninguém que queira fazer uso da palavra e nem mais outra consideração sobre os assuntos dessa audiência pública, agradeço a presença de todos e declaro encerrada a audiência pública do dia 21 de setembro de 2011.

Boa tarde a todos.

LIDO E APROVADO
20 SET. 2011
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Requerimento nº

07 - RPS
07- 00038/2011

Requeiro, com fundamento no parágrafo único do art. 66 do Regimento Interno, seja reduzido à metade o interstício mínimo entre a realização das audiências públicas necessárias aos Projetos de Lei a seguir relacionados:

1	PL 425/2011 <i>Just</i>	Executivo
2	PL 311/2011 <i>div 331/11</i>	José Police Neto
3	PL 361/2011 <i>SG 12</i>	Milton Leite
4	PL 342/2008 <i>Just</i>	Aurélino Nomura
5	PLO 06/2011 <i>Just</i>	Ushitaro kamia

Sala das Sessões em,

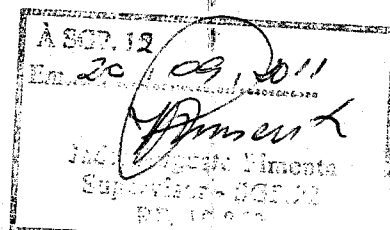
Roberto Inúpoli
Vereador

[Handwritten signature]

Requer redução do interstício mínimo entre a realização das audiências públicas necessárias aos projetos que especifica.

N.º	VEREADORES
1	ABOU ANNI
2	ADILSON AMADEU
3	ADOLFO QUINTAS
4	AGNALDO TIMÓTEO
5	ALFREDINHO
6	ANÍBAL DE FREITAS
7	ANTONIO CARLOS RODRIGUES
8	ARSELINO TATTO
9	ATÍLIO FRANCISCO
10	ATTILA RUSSOMANNO
11	AURÉLIO MIGUEL
12	AURÉLIO NOMURA
13	CARLOS APOLINÁRIO
14	CARLOS NEDER
15	CELSO JATENE
16	CHICO MACENA
17	CLAUDINHO DE SOUZA
18	CLAUDIO FONSECA
19	CLAUDIO PRADO
20	DALTON SILVANO
21	DAVID SOARES
22	DOMINGOS DISSEI
23	DONATO
24	EDIR SALES
25	ELISEU GABRIEL
26	FLORIANO PESARO
27	FRANCISCO CHAGAS
28	GILSON BARRETO

N.º	VEREADORES
29	GOULART
30	ITALO CARDOSO
31	JAMIL MURAD
32	JOSÉ AMÉRICO
33	JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)
34	JOSÉ POLICE NETO
35	JOSÉ ROLIM
36	JULIANA CARDOSO
37	JUSCELINO GADELHA
38	MARCO AURÉLIO CUNHA
39	MARTA COSTA
40	MILTON FERREIRA
41	MILTON LEITE
42	NATALINI
43	NETINHO DE PAULA
44	NOEMI NONATO
45	PAULO FRANGE
46	QUITO FORMIGA
47	RICARDO TEIXEIRA
48	ROBERTO TRIPOLI
49	SANDRA TADEU
50	SENIVAL MOURA
51	SOUZA SANTOS
52	TIÃO FARIAS
53	TONINHO PAIVA
54	USHITARO KAMIA
55	WADIH MUTRAN



Folha nº 212
do Processo nº 01-331/2011
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12

Th



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ARSELINO TATTO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 28 DE SETEMBRO DE 2011

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

Folha nº 213
do Processo nº 01-331/2011
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, substituindo o Presidente, Vereador Arselino Tatto, que, por motivos de saúde, está impossibilitado de presidir esta audiência pública, declaro abertos os trabalhos, com a presença dos Srs. Vereadores Adilson Amadeu e Milton Leite.

Informo que esta sessão está sendo transmitida na internet pelo portal da Câmara: www.camara.sp.gov.br, link Auditórios On-line.

Tem a palavra o nobre Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, considerando que consta da pauta um projeto deste Vereador e que os Srs. Vereadores Kamia, Aurélio Nomura e José Police Neto não estão presentes, peço uma inversão de pauta.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Deferida a inversão da pauta. Eu já sabia, nobre Vereador, que V.Exa. faria esse requerimento, motivo pelo qual eu ia, de ofício, inverter a pauta desta reunião.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, até para dar oportunidade para dar tempo que os Srs. Vereadores citados cheguem e discutam seus projetos. Exemplarmente, eu estou aqui para discutir o meu.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Perfeitamente. Esta Presidência defere o requerimento de V.Exa.

Passemos ao item 1º da pauta, PL 361/11, que “acresce o § 6º da Lei nº 15.003, de 23 de outubro de 2009, e dá outras providências (estabelece distância mínima de 200 metros dos locais que especifica como exigência para construção e operação de novos heliportos e heliportos)”.

Tem a palavra o autor do projeto, o nobre Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, como eu fiquei de estudar o projeto mais detalhadamente em alguns pontos, devido a pedidos, vou acrescentar ao substitutivo alguns detalhes que possam fazê-lo ter uma melhor regulação.

A redução mínima de 200 metros, que consta num dos artigos, poderá ser feita, porém, deverá ser precedida de estudo prévio de impacto de vizinhança e de relatório de impacto de vizinhança. Por exemplo, se o cidadão tem um heliporto num prédio e não causa incômodo a ninguém, ele apresenta o estudo de impacto e o relatório de impacto de vizinhança nos órgãos competentes da Prefeitura e assim, obviamente, poderá ter seu heliporto licenciado. Mas não pela outorga desta Casa e sim pelos órgãos técnicos competentes, uma vez provado, com o prévio estudo de impacto de vizinhança e o relatório de impacto de vizinhança, que não causa incômodo a ninguém.

Essa é uma possibilidade, uma vez que há diversos prédios cujos heliportos não causam impacto de vizinhança, considerando a altura do prédio e a aproximação das aeronaves.

O artigo 2º do projeto diz o seguinte: “Respeitando a anterioridade dos heliportos já licenciados”. Significa que foi tipificado no projeto o que é anterioridade. Obviamente, serão considerados regulares, para efeito de licenciamento de heliporto e os aprovados anteriormente à Resolução 101, de 6 de dezembro de 1997, com o parecer favorável da CNLU ou CTLU, até por alguma ação da Lei 15.003/09 ou que ainda conste do alvará de construção do prédio o heliporto. Como respeito à anterioridade, tem de ter prova material e técnica, como consta do projeto, de que o sujeito faz jus à liberação do heliporto e, desde que, obviamente, provado aos entes públicos mencionados no projeto, poderá fazer sem nenhum problema.

Essas são as modificações que fiz no projeto de lei. Coloco-me à disposição dos Srs. Vereadores e das senhoras e senhores presentes para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Perfeitamente. Parabéns-o pela iniciativa do projeto de lei, nobre Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, a qualquer momento antes da votação, estamos dispostos a submeter o projeto a diálogos, emendas e a qualquer entendimento que se faça necessário para o bom andamento do processo. Conseguimos avanço, e isso faço

Folha nº 214
do Processo nº 01-331/2011
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12

questão de ressaltar, porque a cidade de São Paulo, hoje, é uma cidade de serviços e, portanto, não podemos simplesmente, como está na regulação, delimitar um raio de 300 quilômetros e fechar tudo. Vou dar um exemplo: os heliportos da Rede Globo e da Record estão fechados; o da Rede Globo não pode estar operando irregularmente, porque há uma escola ao lado. Então, conforme a lei, simplesmente fomos lá e fechamos o heliporto; assim como fechamos o do Hotel Hilton e o do Hotel Hyatt, que está a 200 metros da Rede Globo. E tudo isso simplesmente por decreto. Quer dizer, o sujeito fez um investimento normal, quando não havia escola ou nada do lado, que só foi construído depois. Daí, alguém baixa um decreto delimitando a 300 metros, fecha-se tudo e acabou. Tem de se respeitar, então, o princípio da anterioridade e as normas vigentes, porque, antes da escola, já estava construído o heliporto. Então, quando vão construir qualquer empreendimento na Cidade, tem de ser respeitado o empreendimento já instalado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Por isso, nobre Vereador, que o artigo 2º do projeto de lei de V.Exa. garante o direito já adquirido das pessoas.

Mais uma vez, portanto, Vereador, parabéns.

O SR. MILTON LEITE – Obrigado, Sr. Presidente. E ainda hoje vou preparar o substitutivo, a redação final.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Consulto o Plenário se mais alguém quer fazer uso da palavra. (Pausa) Não havendo mais nenhum orador inscrito, esta Presidência declara encerrada esta que é a segunda audiência pública sobre o PL 361/11.

Anuncio a presença dos Srs.: Guilherme A. Marti e de Oswaldo Romani Filho, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Paulo; Rafael Deraco, Arquiteto; Nadir Balbina da Rocha, do Centro de Apoio Comunitário de Perus, e Ademar Ângelo Ozório, do Clube Escola CDC Morada do Sol. Agradeço-lhes a presença.

Passemos à segunda audiência pública do PLO 06/10, do nobre Vereador Kamia, que "acrescenta o art. 88-A à Lei Orgânica do Município de São Paulo (institui em caráter permanente, com dotação orçamentária própria, a defesa civil do Município de São Paulo)".

Consulto o Plenário se alguém quer fazer uso da palavra (Pausa) Tem a palavra o Sr. Marcos Teixeira, do Gabinete do Vereador Kamia.

O SR. MARCOS TEIXEIRA – Boa tarde. Represente o Vereador Kamia e, como é a segunda audiência pública do PLO 06/10, coloco-me à disposição para esclarecer qualquer dúvida que surja sobre o projeto, reafirmando que a principal iniciativa do projeto é criar uma dotação orçamentária própria para a Defesa Civil de São Paulo e, dentro dessa dotação, que haja um quadro de funcionários próprios para a Defesa Civil, que hoje aglomera diversos funcionários de outras Secretarias e autarquias, que são direcionados, quando necessários, à Defesa Civil, que não possui uma dotação própria para o ano todo, ficando, assim, difícil de suprir todas as necessidades que a Cidade precisa, não só na época de enchente, mas na de grandes desastres.

Por isso, então, o projeto propõe essa dotação, como já existe em outras cidades, fazendo com que seja cumprida a partir de agora. Basicamente é isso e estou à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Perfeitamente. E só para informar, o artigo 88-A, a ser incluso na Lei Orgânica do Município, é uma medida de extrema relevância, tendo em vista os grandes desastres, incidentes e acidentes que temos, relativamente decorrentes das questões ambientais. Por isso, o Vereador Kamia propõe que "a Defesa Civil do Município de São Paulo, instituída em caráter permanente, com dotação orçamentária própria, e integrada por quadro próprio de servidores admitidos mediante concurso público específico, sem prejuízo da cooperação de voluntários, tem por objetivo planejar e promover a defesa permanente contra desastres de grandes proporções, prevenir ou remediar danos e socorrer e assistir à população eventualmente afetada por estes."

O texto do PLO propõe, então, uma atenção especial à questão da Defesa Civil, tornando-a um inciso da Lei Orgânica do Município.

Parabéns ao nobre Vereador Ushitaro Kamia. Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a segunda audiência pública do PLO 06/10.

Passemos ao item seguinte.

Folha nº 215
do Processo nº 01-331/2011
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12

PL 342/08, de autoria do Aurélio Nomura, que "altera a Lei 10.923, de 30 de dezembro de 1990, que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências".

Passo a ler o texto na íntegra.

- É lido o seguinte: (PL342/08, de autoria do Vereador Aurélio Nomura).

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Portanto, trata-se de matéria antiga para o qual cabe substitutivo. (Pausa) Não há oradores inscritos. Declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 342/2008, do Vereador Aurélio Nomura.

Passemos ao item seguinte, PL 331/2011, do Vereador José Police Neto, que "institui o Plano de Bairro do Distrito de Perus, atendendo ao disposto no artigo 159 da Lei 13.885/04 – Lei Complementar do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo", que se encontra em segunda audiência pública.

A presidência lembra a todos os presentes que na primeira audiência pública o Presidente da Casa, Vereador José Police Neto, fez uma ampla e brilhante explanação a respeito da construção desse projeto de lei. Desde que entrei nesta Casa – e estou no meu quarto mandato –, é o primeiro projeto de lei que vejo, de autoria de um Vereador, dessa magnitude e que contém um tamanho nível de detalhamento. Já vi muitos projetos de lei formulados por Vereadores, mas, dessa natureza, é a primeira vez. Portanto, penso que esse seria um modelo que poderia servir para outros bairros da Cidade.

Esta audiência pública tem o objetivo de preencher as exigências do Regimento Interno, e aqui estão as nossas procuradoras, que nos ouvem com atenção. Já tivemos momentos piores nesta sala, mas, de qualquer forma, nossa Procuradoria sempre contribui para que nós Vereadores possamos elaborar as peças, os projetos de lei, respaldando-nos em termos de constitucionalidade dos projetos e de uma maior clareza.

Esse projeto de lei é espetacular porque reflete cada metro quadrado da região de Perus, inclusive com detalhes técnicos. Porque temos uma legislação complexa, e não é qualquer Vereador, não é qualquer técnico que vai conseguir compreendê-la na sua totalidade, e refiro-me à Constituição Federal, à Constituição Estadual e ao Estatuto das Cidades, que contém exigências que temos de cumprir. Então, parabéns ao Vereador Police Neto, à Elizabete Salgado e aos demais moradores de Perus, presentes, que certamente acompanharam, participaram e trabalharam em prol desse texto. Segundo as informações trazidas a esta Casa, esse projeto de lei demorou cerca de três anos para que fosse concretizado.

Estamos em uma audiência pública para consagrar as exigências da Lei Orgânica do Município; entretanto, foram feitas centenas de audiências públicas no próprio bairro. Por isso, dou meus parabéns a todos. Estou usando a palavra para que fique consignado nos Anais desta Casa o brilhantismo desse projeto de lei, que, tenho certeza, servirá como modelo para outros bairros que também necessitam de um carinho maior do Poder Público. Falo até em nome de Cidade Tiradentes, onde mantenho um trabalho de 15 anos. Temos procurado levar a essa região melhorias, que o Poder Público tem obrigação de garantir aos cidadãos.

Parabenizo o autor, Vereador José Police Neto; a Sra. Elisabete Salgado, uma das articuladoras, que teve participação direta e efetiva na formulação do projeto de lei; assim como a todos os moradores de Perus e os presentes a esta segunda audiência pública do projeto, depois da qual ele seguirá os trâmites normais. E, no que depender desta Casa, esse projeto deverá ser aprovado. Porque não basta obtermos a aprovação, tem de haver também entendimento com o Governo para que o projeto seja sancionado e implementado, outra tarefa também árdua. E, nesse sentido, só a pressão dos moradores poderá garantir sucesso nos resultados pretendidos.

Parabenizo, por último – e por que não? –, toda a população de São Paulo, que poderá ser beneficiária desse projeto de lei como um paradigma a ser utilizada em outros bairros carentes.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrados os trabalhos desta reunião.

4/07/10/11 - 12:00

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 07/10/11 ÀS 12:00 h
POR AL

SAÍDA: 07/10 ÀS 15 h 00 ASS: [assinatura]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 22/11/11 ÀS 11:00 h
POR Elaine

SAÍDA: 22/11 ÀS 14 h 00 ASS: [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 216 2218 e folha de informação nº
em 16/12/11

Rubem Dami Romancini
Técnico Administrativo
RF 11.257



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16-01940/2011

PI0331-11

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0331/11.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, que visa instituir o Plano de Bairro do Distrito de Perus.

Segundo a justificativa acostada ao projeto, seu texto foi construído a partir de assembleias realizadas ao longo de vários meses no Distrito de Perus e é a síntese de uma análise realizada pela própria comunidade das soluções para os problemas presentes e futuros diagnosticados no bairro.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação encontrando fundamento no poder de polícia do Município para disciplinar o crescimento ordenado do ambiente urbano com o objetivo de garantir o bem estar de seus habitantes e no art. 13, incisos I e XIV, de nossa Lei Orgânica.

Cabe observar ainda que, ao consolidar a visão coletiva de como deve ser o bairro construído democraticamente pelos próprios moradores – nos termos do exposto em sua justificativa – a propositura encontra perfeita consonância com os princípios do Plano Diretor Estratégico que asseguram a participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão, conforme se observa dos artigos abaixo reproduzidos:

Art. 7º Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

...
XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 8º São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

...
XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

Art. 10. A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

...
III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

Art. 23. As políticas abordadas neste capítulo têm como objetivos gerais a inclusão social, o estímulo à participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como a superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da Cidade pelos que nela vivem.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PI0331-11

Art. 107. São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

...
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;

Art. 129. Os Equipamentos Sociais constituem elemento integrador na medida em que compreendem instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

...
§ 3º A definição de locais para instalação de novos equipamentos deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação da população.

O projeto encontra fundamento também na chamada gestão democrática da cidade que, na lição da doutrinadora Maria Paula Dallari Bucci (Estatuto da Cidade, Comentários à Lei Federal nº 10.257/01, Malheiros Editores, pág. 337), "remete à ideia de um novo pacto territorial, em que o Direito não se distancie da Justiça, mas garanta que a cidade seja espaço de convivência de todos os seus habitantes, onde cada um possa desenvolver plenamente suas potencialidades".

Neste aspecto, cabe a reprodução do disposto no art. 43 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01:

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 projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Por fim, cabe observar ainda que, nos termos do art. 278 do Plano Diretor, os Planos de Bairro são desdobramento dos Planos Regionais, devendo ser elaborados com a participação da população local, *in verbis*:

Art. 278. Os Planos Regionais poderão ser desdobrados em planos de bairro, detalhando as diretrizes propostas e definidas nos Planos Regionais, e devem ser elaborados com a participação da sociedade local.

Art. 273. Os Planos Regionais serão elaborados pelas Subprefeituras com a supervisão da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, e da Secretaria das Subprefeituras.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PI0331-11

§ 1º Os Planos Regionais poderão ser definidos para cada Subprefeitura ou para um conjunto delas.

§ 2º A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA fornecerá informações e assessoria técnica à elaboração dos Planos Regionais a que se refere este artigo.

§ 3º Os planos regionais deverão ser elaborados com a participação dos munícipes dos diversos bairros que compõem cada região, nos diagnósticos, concepção, aprovação, monitoramento, fiscalização e revisão em todas as ações, com base em plena informação, disponibilizada pelo Executivo, a elas concernentes, em tempo hábil para subsidiar o processo de discussão, elaboração e decisão.

Art. 275. Os Planos Regionais deverão versar sobre questões específicas de cada região e dos bairros que a compõem e serão aprovados em leis, complementando o Plano Diretor Estratégico.

Ante o exposto vê-se que, sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que encontra nos arts. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

Tendo em vista que a alteração pretendida pelo presente projeto de lei versa sobre matéria atinente a Plano Diretor, Zoneamento e Meio Ambiente, durante a sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, incisos I, VI e VII da Carta Municipal.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, I e II, da LOM.

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 14/12/2011

ARSELINO TATTO

ABOU ANNI

DALTON SILVANO

ADILSON AMADEU

FLORIANO PESARO

ADOLFO QUINTAS

JOSE AMÉRICO

AURÉLIO MIGUEL

MARCO AURÉLIO CUNHA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 17 / 12 / 11

Pág. 116 Col. 03

Conferido

Rubem Don Romancini

Técnico Administrativo

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 21 / 12 / 11

Rubem Don Romancini

Técnico Administrativo

RF 11.257

Recebido na Comissão de Política Urbana,

Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 19 / 01 / 12 às 12 h

Leonardo Amaral Pedrazzoli

RF: 11372

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
DALTON SILVANO
Para relatar
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 20 / 01 / 12
Presidente
o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, do 53 do R.I.

A SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

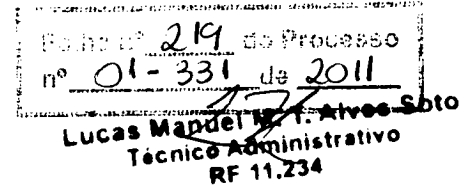
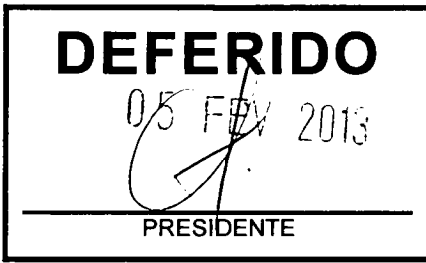
São Paulo, 02 / 01 / 2013

Nome Leonardo Amaral Pedrazzoli

RF. RF: 11372 SGP-12

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado em	268 fls.
Arquivado em	08/01/2013
O Func.º	Eliete L.S.
Eliete Lopes Silvério RF 11.393 - SGP-33	

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 219 e folha de informação sob nº 220 20 / 02 / 2013
Lucas Manuel M. T. Alves Soto Técnico Administrativo RF 11.234



REQUERIMENTO

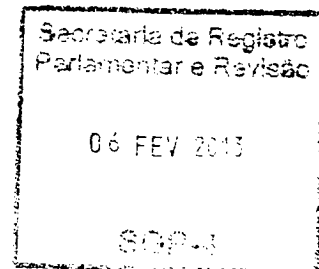
13 - RDS
13- 00009/2013

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir: PDL nº 65/2008, PL nº 273/2004, PL nº 637/2007, PL nº 390/2008, PL nº 159/2009, PL nº 457/2009, PL nº 456/2010, PL nº 150/2011, PL nº 209/2011, PL nº 331/2011, PL nº 605/2011, PL nº 609/2011, PL nº 617/2011, PL nº 468/2012, PL nº 546/2012, PR nº 10/2005, PR nº 14/2007, PR nº 09/2008, PR nº 09/2010, PR nº 11/2012, todos de autoria do Exmº Sr. Vereador José Police Neto

Sala das Sessões 01 de fevereiro de 2013

Vereadora Edir Sales
Líder do PSD



CMSP - SSP.22 - 01/02/2013 - 16:59 - 000008 - 1/1

Matéria PL 331/2011. Não foi possível extrair as informações de assinaturas do arquivo migrado do ECM.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 220

do processo nº 01-331 de 20 11 / 20 / 02 / 2013 (a)

Lucas Mandel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0009/2013.

19/2/13

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0009/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

20/02/2013

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

Recebido em SGP-22.

21/2/13

Solange Rainone dos Santos
Supervisora da SGP-22
RF 10.801

Segue m juntado 5 nesta data documento(s)

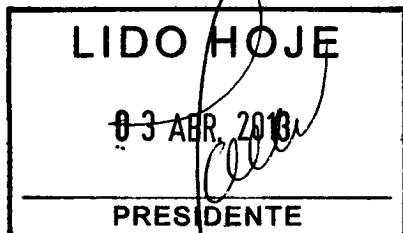
• papel de informação rubricado 5 sob folha

n.º 221 a 222

Em 05.04.13

Leonardo Amador Pedrazzoli

RF: 11372



CÂMARA MUNICIPAL
16 - PAR
16- 00232/2013

Folha n° 221 de proc. fls. 228
n° 01-331 de 20 118
Leonardo Azeiteiro Peurazzo
RF 11.372 - S.C.P.1

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 331/11.

De autoria do nobre Vereador José Police Neto, o presente projeto de lei Institui o Plano de Bairro do Distrito de Perus, atendendo ao disposto no artigo 159 da Lei 13.885/04 da Lei Complementar do Plano Diretor Estratégico.

Segundo a justificativa acostada ao projeto, seu texto foi construído a partir de assembleias realizadas ao longo de vários meses no Distrito de Perus e é a síntese de uma análise realizada pela própria comunidade das soluções para os problemas presentes e futuros diagnosticados no bairro.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** da propositura.

Diante do exposto, e por entender que a presente proposição trará benefícios do ponto de vista urbanístico e ambiental à cidade, propiciando melhores condições de vida à população, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação.

A Comissão de Administração, reconhecendo o mérito da propositura, manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, posicionando-se **favoravelmente** a presente propositura.

Sala das Comissões Reunidas, em 02/04/2013

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE OK

DALTON SILVANO

ANDREA MATARAZZO

NELO RODOLFO

PAULO FRANGE

JOSÉ POLICE NETO

NABIL BONDUKI

TONINHO PAIVA

17 - RELCOM
17- 00236/2013

1 de 2



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 222 do proc. fls. 229

nº 01-331 de 20 11

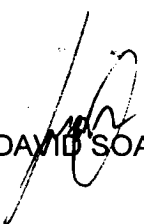
Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 331/11.**

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

GILSON BARRETO


ALFREDINHO


DAVID SOARES


ATÍLIO FRANCISCO

MARIO COVAS NETO


CORONEL CAMILO

MARQUITO

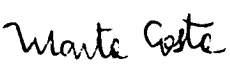
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ROBERTO TRIPOLI

ADILSON AMADEU


AURÉLIO NOMURA

JAIR TATTO


MARTA COSTA

MILTON LEITE

PALLO FIORILO

RICARDO MUNES

WADII MUTRAN

2 de 2

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 05/04/13

Pág. 75 Col. 03

Conferido [assinatura]

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

À SGP - 21

São Paulo 05/04/2013

[assinatura]
Maria Tereza Afonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.051

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº(s) 223 e 224 e folha de
informação sob nº 27/04/2013
[assinatura]
Maria José de Oliveira
RF 10.540

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Matéria : PL 331 /2011, do Vereador JOSÉ POLICE NETO (PSD)
Autor : JOSÉ POLICE NETO
Requerente : MESA

autuado em 30/09/2015 00:00:00
 Folha nº 223 do Processo
 fls. 231
 nº 01-0331 de 2011
 Maria José de Oliveira
 Técnico Administrativo
 RF 10.940

Ementa : Institui o Plano de Bairro do Distrito de Perus, atendendo ao disposto no artigo 159 da Lei nº 13.885/04 Lei Complementar do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 3/5 DOS MEMBROS DA CÂMARA.

Reunião : 12ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 03/04/2013 - 19:57:48

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ARI FRIEDENBACH	PPS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
CORONEL CAMILO	PSD	Sim
CORONEL TELHADA	PSDB	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
GOULART	PSD	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JEAN MADEIRA	PRB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARTA COSTA	PSD	Sim
NABIL BONDUKI	PT	Sim
NOEMINONATO	PSB	Sim
ORLANDO SILVA	PCdoB	Sim
OTA	PSB	Sim
PATRICIA BEZERRA	PSDB	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
RICARDO NUNES	PT	Sim
TONINHO PAIVA	PMDB	Sim
TONINHO VESPOLI	PR	Sim
VAVÁ	PSOL	Sim
	PT	Sim

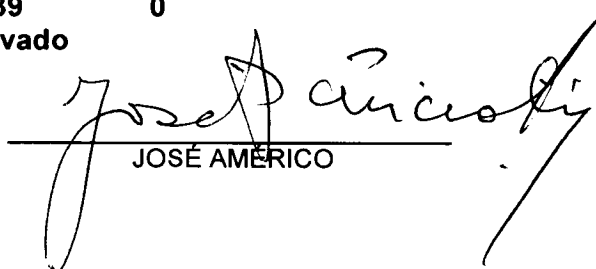
Totais da Votação :

SIM 39
NÃO 0

TOTAL 39

Resultado da Votação :

Aprovado


 JOSÉ AMÉRICO

**Secretaria de Registro
 Parlamentar e Revisão**
 * 9 ABR 2013
 SGP-4

Matéria PL 331/2011. Não foi possível extrair as assinaturas do arquivo migrado do ECM.

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) - Em Discussão Não há oradores

inscritos, está encerrada a discussão. A votos o PL 331/11. O quórum é qualificado e a votação, nominal. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- É iniciada a votação.

O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) - (Pela ordem) - Voto "sim".

O SR. VAVÁ (PT) - (Pela ordem) - Voto "sim".

O SR. FLORIANO PESARO (PSDB) - (Pela ordem) - Floriano Pesaro vota "sim" e recomenda voto "sim" à bancada do PSDB.

O SR. REIS (PT) - (Pela ordem) - Vereador Reis vota "sim", Sr. Presidente.

O SR. CORONEL TELHADA (PSDB) - (Pela ordem) - Por gentileza, Vereador Coronel Telhada vota "sim".

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) - Só para registrar, como é a primeira votação, nobre Vereador José Police Neto, o quórum é de 33 Parlamentares. Já deu quórum. Mas peço aos Srs. Vereadores que permaneçam no plenário, pois o projeto seguinte precisa de 37 Parlamentares.

O SR. LAÉRCIO BENKO (PHS) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, voto "sim".

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. José Américo, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) - Votaram "sim" 39 Srs. Vereadores.
Está aprovado.