

Lei Orgânica do Município e Plano Diretor 2014-2030

Edilson Mineiro

Advogado

Assessor Jurídico da UMM/SP e
mestrando em planejamento
urbano na FAU/USP.

emineiro@uol.com.br

11 3667-2309



Lei Orgânica do Município



- **A Luta faz a lei!**

Ação direta é todo aquele em que um grupo de pessoas, uma vizinhança ou uma comunidade se organiza de forma horizontal e autônoma para tratar diretamente daquilo que os envolve. Ex.: passeatas, ocupações, plebiscito, referendo, ação civil pública, ação popular, etc.

Ação indireta: É a participação por meio da eleição de representantes, que, detentores de um mandato, deverão representar os interesses daqueles por quem forem eleitos. Ex.: eleições, conselhos, audiências públicas, *elaboração de leis*.

LOM: A constituição municipal

Nós, *representantes do povo do Município de São Paulo*, reunidos em Assembleia Constituinte, *respeitando os preceitos da Constituição* da República Federativa do Brasil, promulgamos, sob a proteção de Deus, a presente Lei Orgânica, *que constitui a Lei Fundamental do Município* de São Paulo, com o objetivo de *organizar o exercício do poder* e fortalecer as *instituições democráticas* e os *direitos da pessoa humana*.

Auto-organização/auto-legislação/auto-financiamento

Princípios

- a prática democrática;
- a soberania e a participação popular;
- a transparência e o controle popular na ação do governo;
- o respeito à autonomia e à independência de atuação das associações e movimentos sociais;
- a programação e o planejamento sistemáticos;
- o exercício pleno da autonomia municipal;
- a articulação e cooperação com os demais entes federados;
- a garantia de acesso, a todos, de modo justo e igual, sem distinção de origem, raça, sexo, orientação sexual, cor, idade, condição econômica, religião, ou qualquer outra discriminação, aos bens, serviços, e condições de vida indispensáveis a uma existência digna;
- a acolhida e o tratamento igual a todos os que, no respeito da lei, afluam para o Município;
- a defesa e a preservação do território, dos recursos naturais e do meio ambiente do Município.

Funções do Executivo

www.capital.sp.gov.br



Quem é responsável?

Prefeito, Secretários e Subprefeitos (Prefeitos Regionais);

Qual o período do mandato?

4 anos.

Atribuições: *propor, sancionar e promulgar leis e expedir decretos, dirigir a administração, propor as leis orçamentárias (PPA, LDO, Lei Orçamentária anual), propor o programa de metas, prover cargos públicos, **propor à Câmara Municipal o Plano Diretor.***

Funções do Legislativo Municipal

Legislar, fiscalizar a elaboração e execução do orçamento, auto-organizar-se, convocar sessões (públicas), organizar comissões, propor audiências públicas, etc.

www.camara.sp.gov.br

Acesso à informação

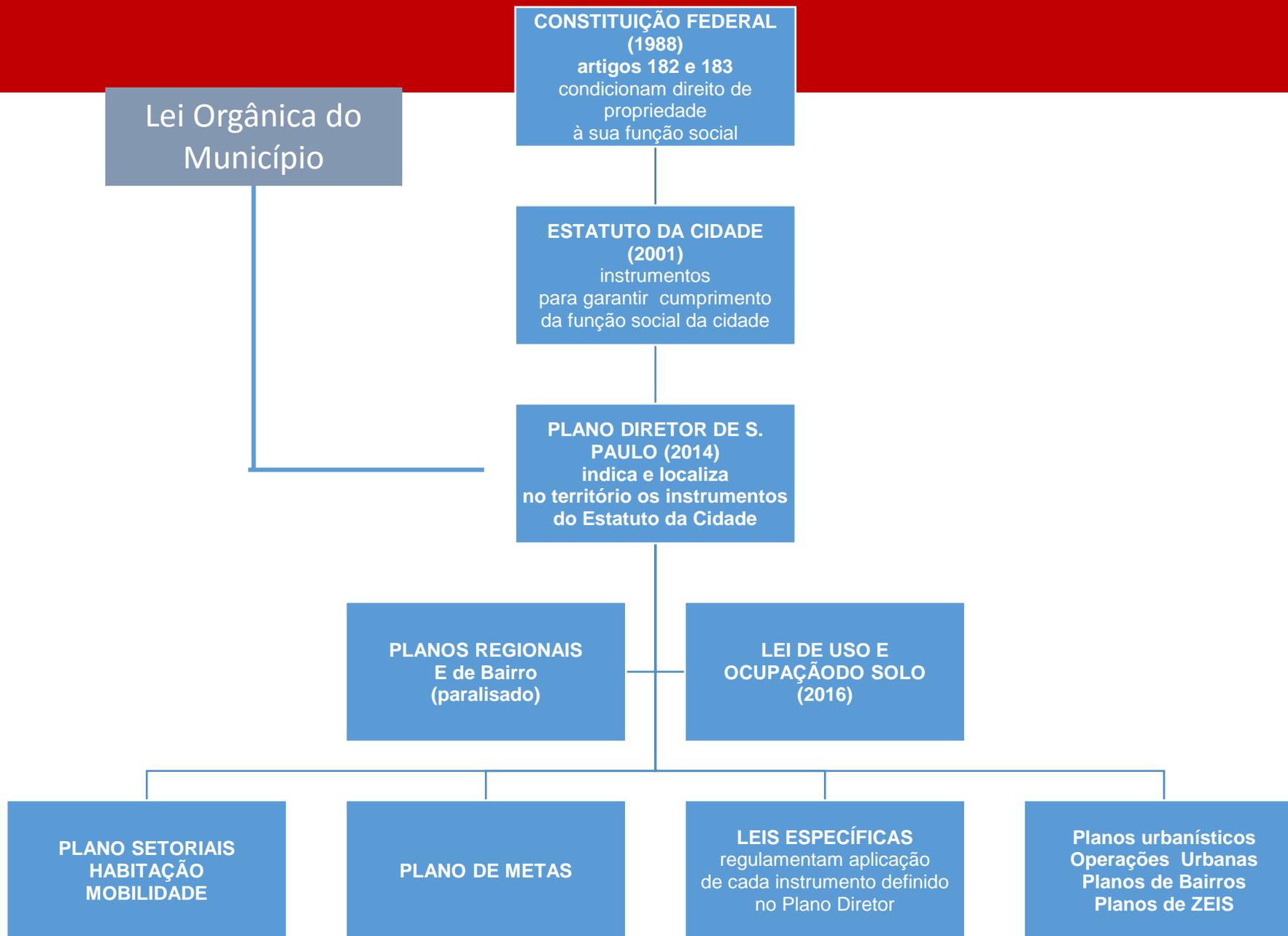
Acesse o e-SIC (Sistema Eletrônico do Serviço de Informações ao Cidadão):

<http://esic.prefeitura.sp.gov.br>

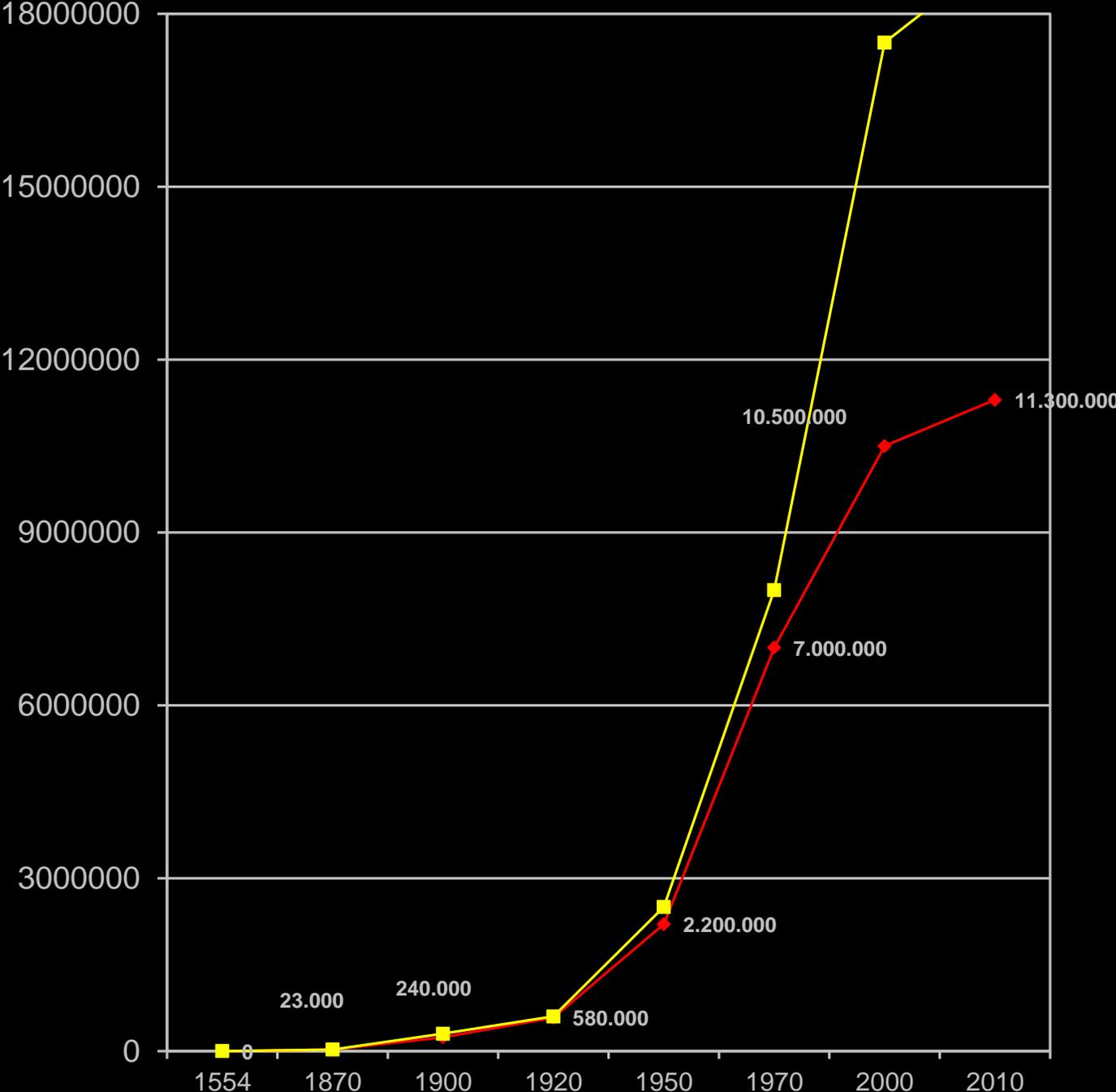
2. No sistema, clique em “Cadastre-se” para realizar o seu cadastro no sistema. Na própria tela de cadastro, você irá escolher seu nome de usuário e a senha de acesso
3. Acesse o sistema com seu nome de usuário e senha
4. Clique em “Registrar Pedido” e preencha o formulário de solicitação de pedido. Atenção: Antes de realizar o pedido, leia atentamente as dicas para o pedido e conheça os procedimentos que devem ser adotados para fazer sua solicitação
5. O e-SIC irá disponibilizar um número de protocolo e, também, o enviará por e-mail. Guarde o seu número de protocolo, pois ele é o comprovante do cadastro da solicitação via sistema



Sistema municipal de planejamento (PDE-2014)



CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO (município e região metropolitana)





1887



2000



Hoje

Planejamento Urbano em São Paulo – algumas datas

1900	Implantação do sistema de bonde elétricos (Light)
1910-1914	Criação do Triângulo e dos parques (Vitor de Silva Freire)
1924-1930	Estudos para um Plano de Avenidas (Ulhoa Cintra e Prestes Maia)
1945	Comissão do Plano Diretor / Plano Moses
Anos 1950	Decretos de criação das áreas residenciais protegidas
1969	Plano Urbanístico Básico (não implementado)
1971	Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – Figueiredo Ferraz (aprovado)
1972	Zoneamento – adm. Figueiredo Ferraz (aprovado pela Câmara)
1985	Plano Diretor – adm. Mário Covas (não aprovado pela Câmara)
1988	Plano Diretor (não aprovado pela Câmara, mas sancionado por decurso de prazo)
1991-2	Plano Diretor – adm. Luiza Erundina (não aprovado pela Câmara)
1998	Plano Diretor – adm. Celso Pitta (não aprovado pela Câmara)
2001	Estatuto da Cidade
2002	Plano Diretor – adm. Marta (aprovado pela Câmara)
2004	Zoneamento (aprovado pela Câmara)
2014	Revisão do Plano Diretor Estratégico (aprovado pela Câmara)
2016	Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo

DESAFIOS A SEREM ENFRENTADOS NO SÉCULO XXI ALTERANDO PARADIGMAS QUE ORIENTARAM O CRESCIMENTO DA CIDADE



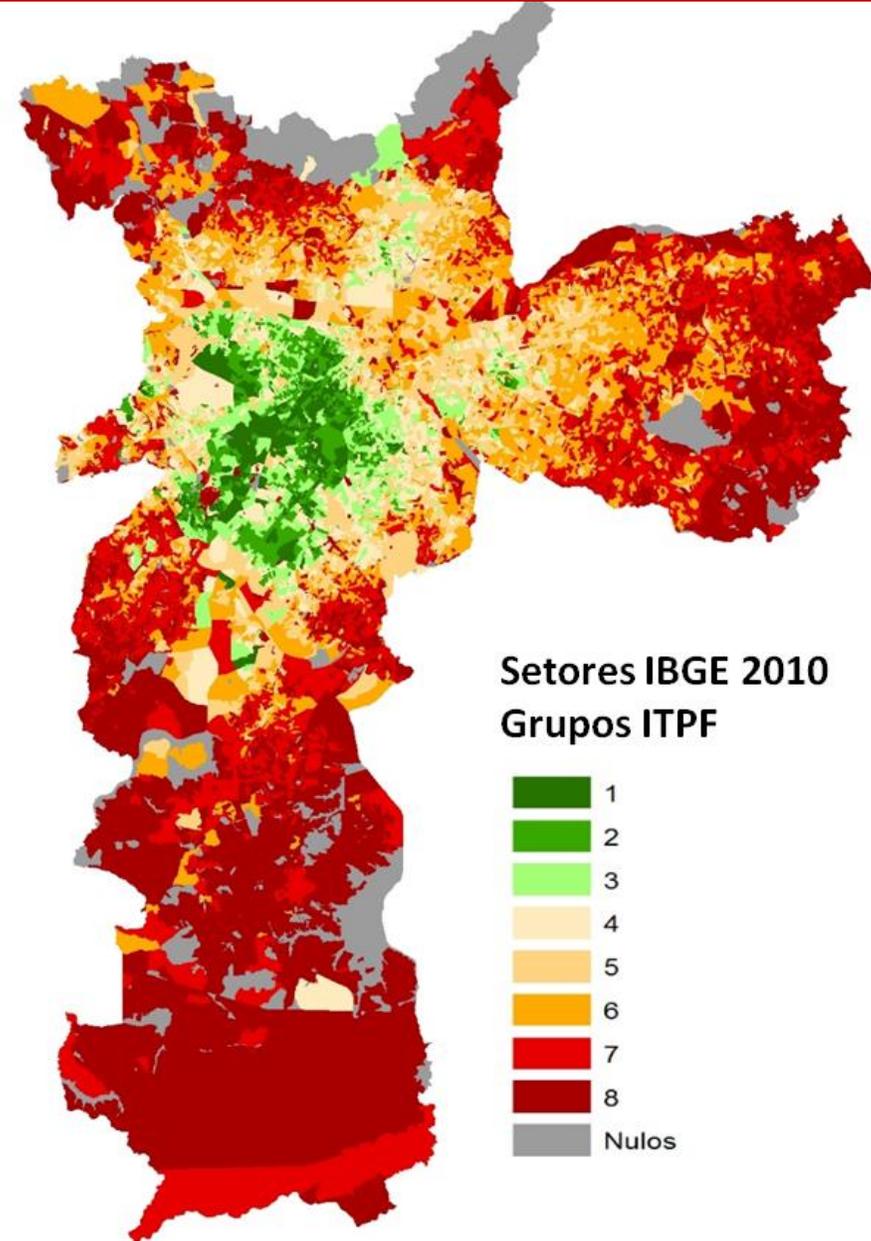
Desafios para São Paulo no Século XXI

- **Reduzir a desigualdade socioterritorial**
- Conter o processo de **expansão horizontal** e recriar e incentivar a zona rural
- **Reduzir a necessidade de deslocamento**, aproximando o emprego da moradia;
 - **Produzir habitação social e de mercado popular em áreas bem localizadas**
 - **Gerar oportunidades de trabalho e renda nas áreas periféricas**
- **Reestruturar a mobilidade urbana**, estimulando o transporte coletivo, racionalizando o uso de automóvel;
- Dirigir o **adensamento construtivo e populacional** para as áreas bem servidas de infraestrutura

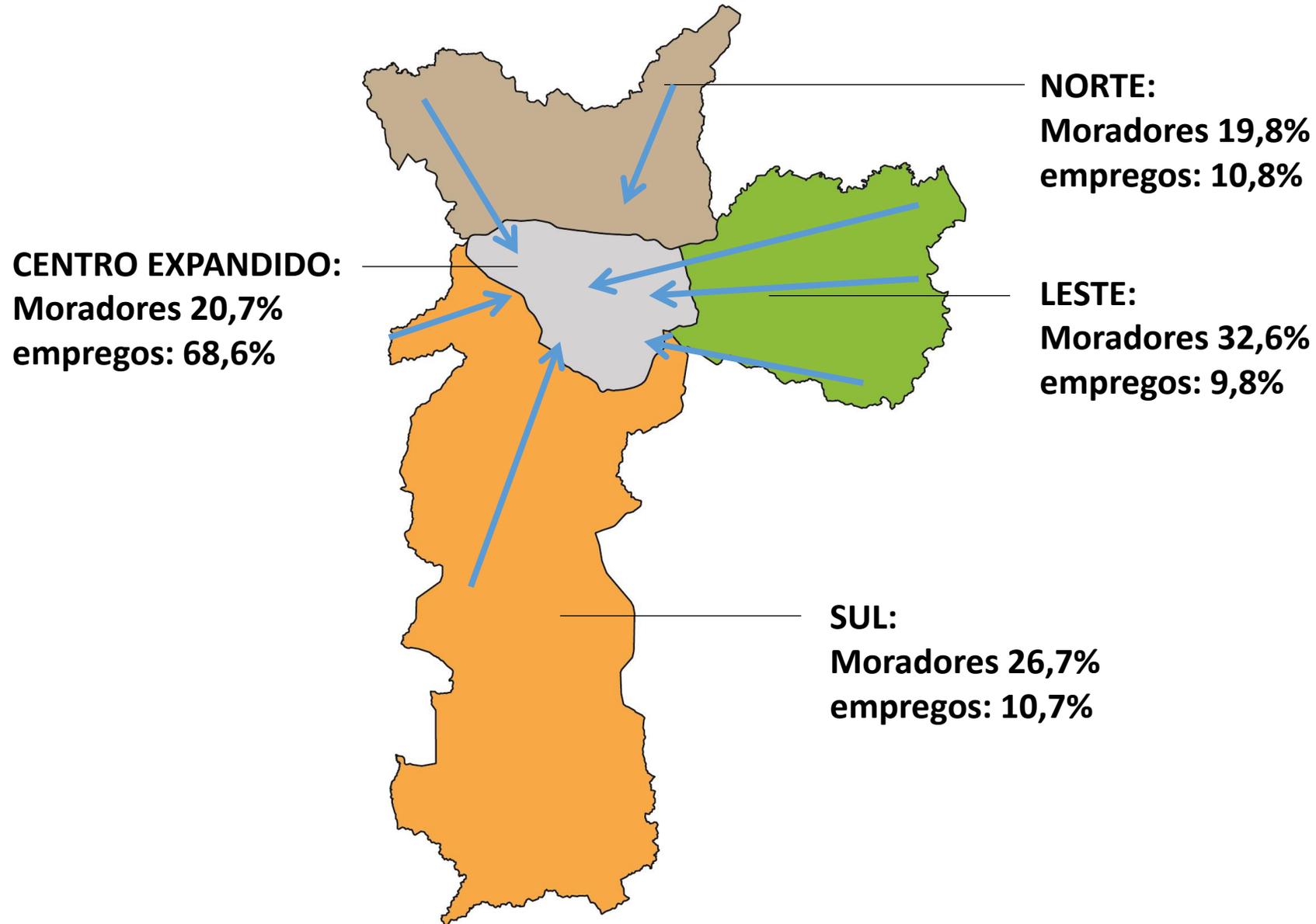
Desafios para São Paulo no Século XXI

- Planejar a reestruturação das **áreas subutilizadas** ao longo da orla ferroviária e dos rios e antigas áreas industriais
- **Regularizar, urbanizar e qualificar** loteamentos irregulares e favelas,
- **Proteger** as áreas verdes, fundos de vale, APPs urbanas e áreas de preservação ambiental
- **Valorizar e qualificar os espaços públicos**, ampliar as áreas verdes, a arborização e a permeabilidade do solo;
- Regulamentar instrumentos para **conter a especulação** com terra e imóveis ociosos e ordenar o processo imobiliário de acordo com os objetivos do planejamento da cidade.

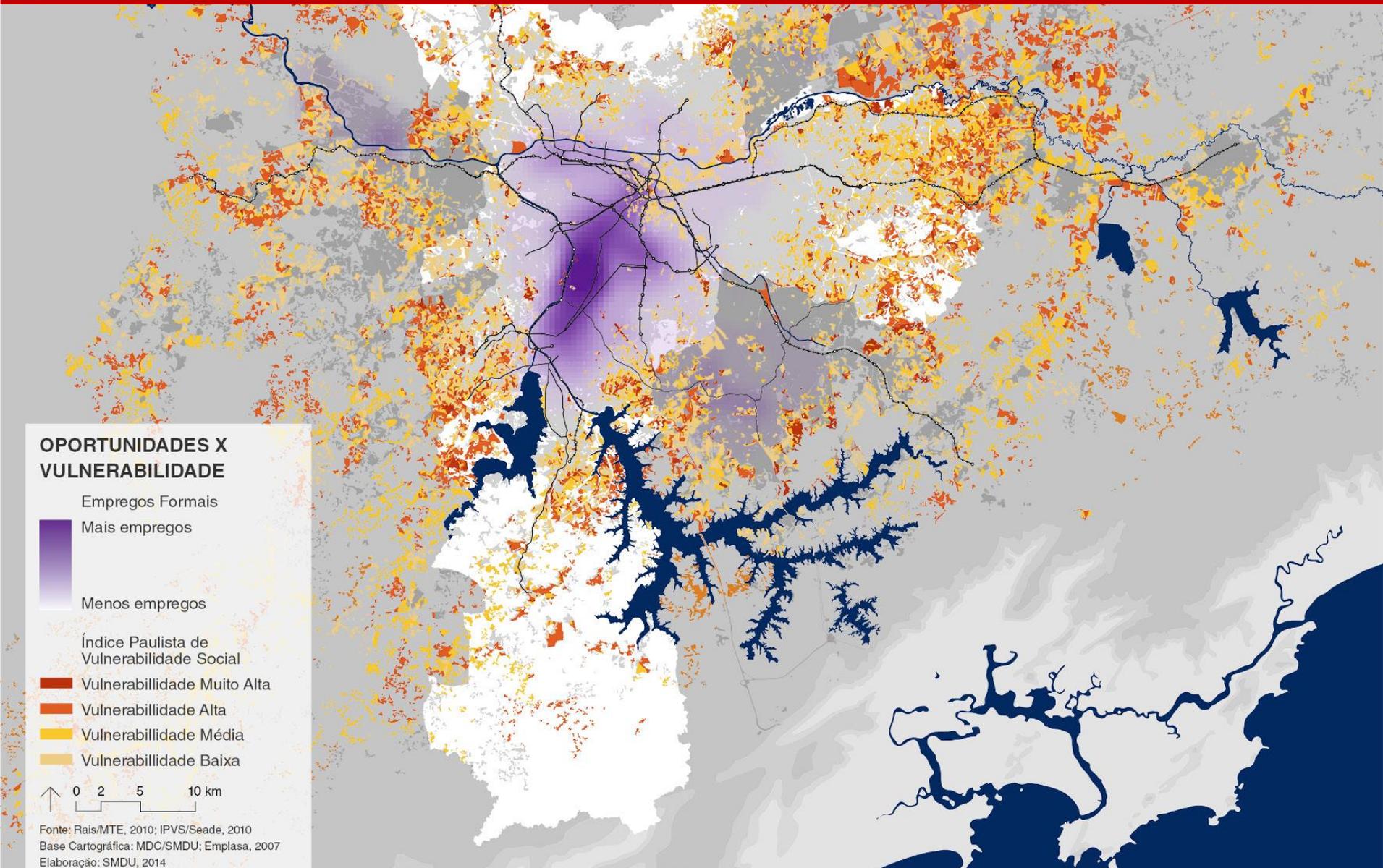
Desafio: reduzir as desigualdades sociais



Desafio: aproximar emprego e moradia



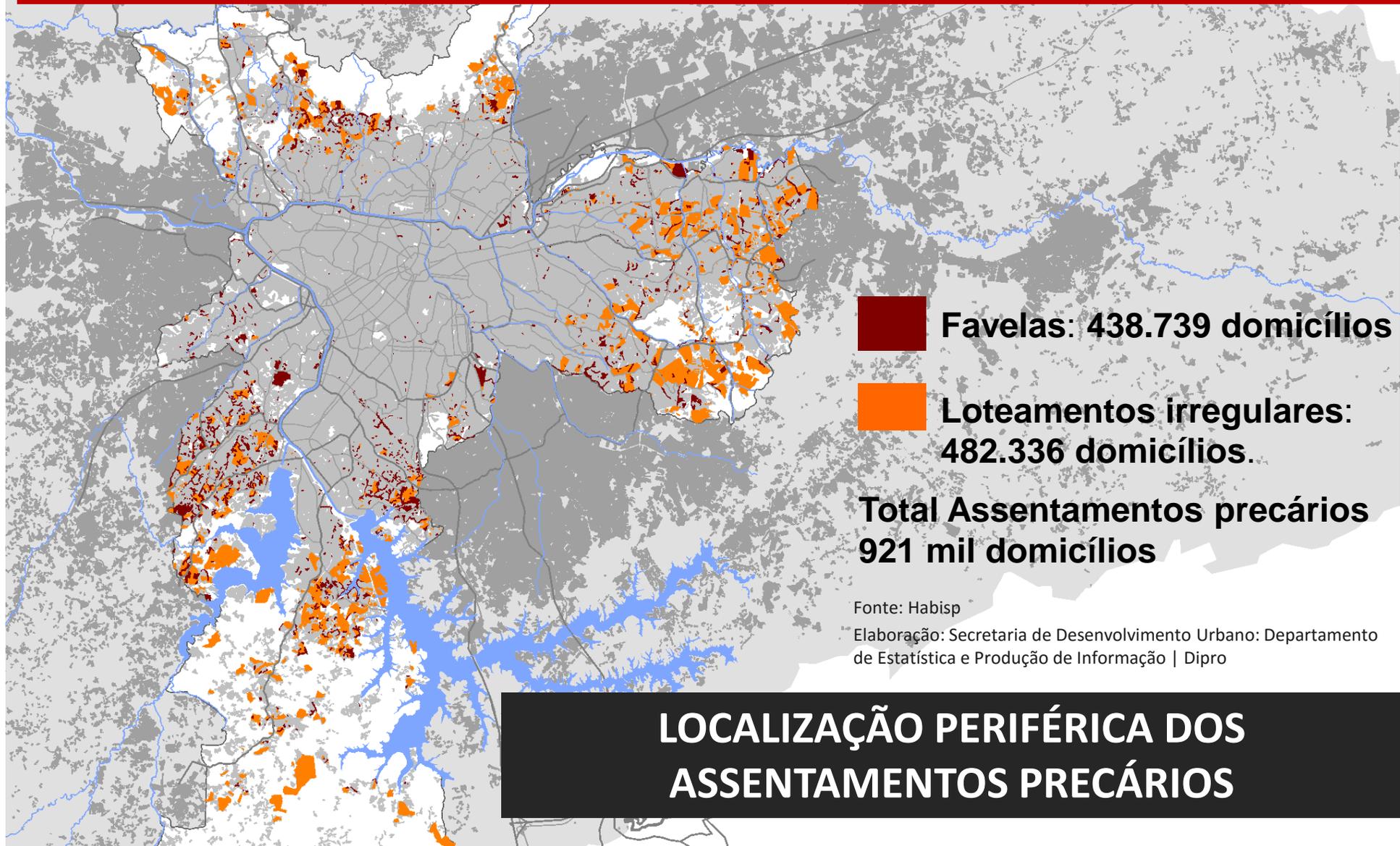
Desafio: promover o desenvolvimento sustentável nas áreas de concentração habitacional



Desafio: planejar a reestruturação das áreas subutilizadas



Garantir terra urbanizada e bem localizada para habitação social e mercado econômico



**LOCALIZAÇÃO PERIFÉRICA DOS
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**

Desafio: mudar a lógica da mobilidade urbana



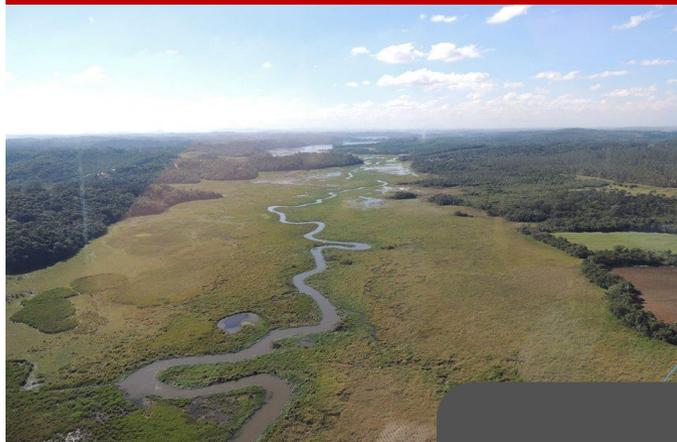
Desafio: proteger as áreas prestadoras de serviços ambientais no urbano e no cinturão verde





A CIDADE PROPOSTA PELO PDE 2014

As dimensões da cidade do PDE



AMBIENTAL



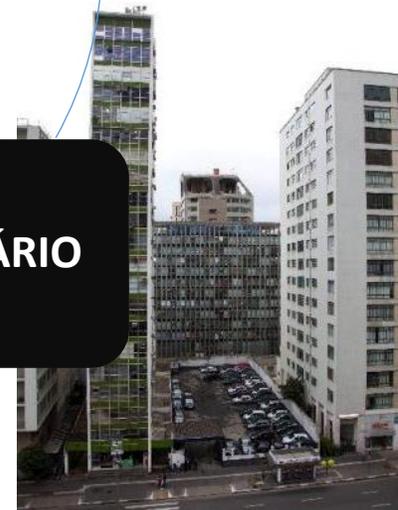
SOCIAL



CULTURAL



ECONÔMICO



IMOBILIÁRIO

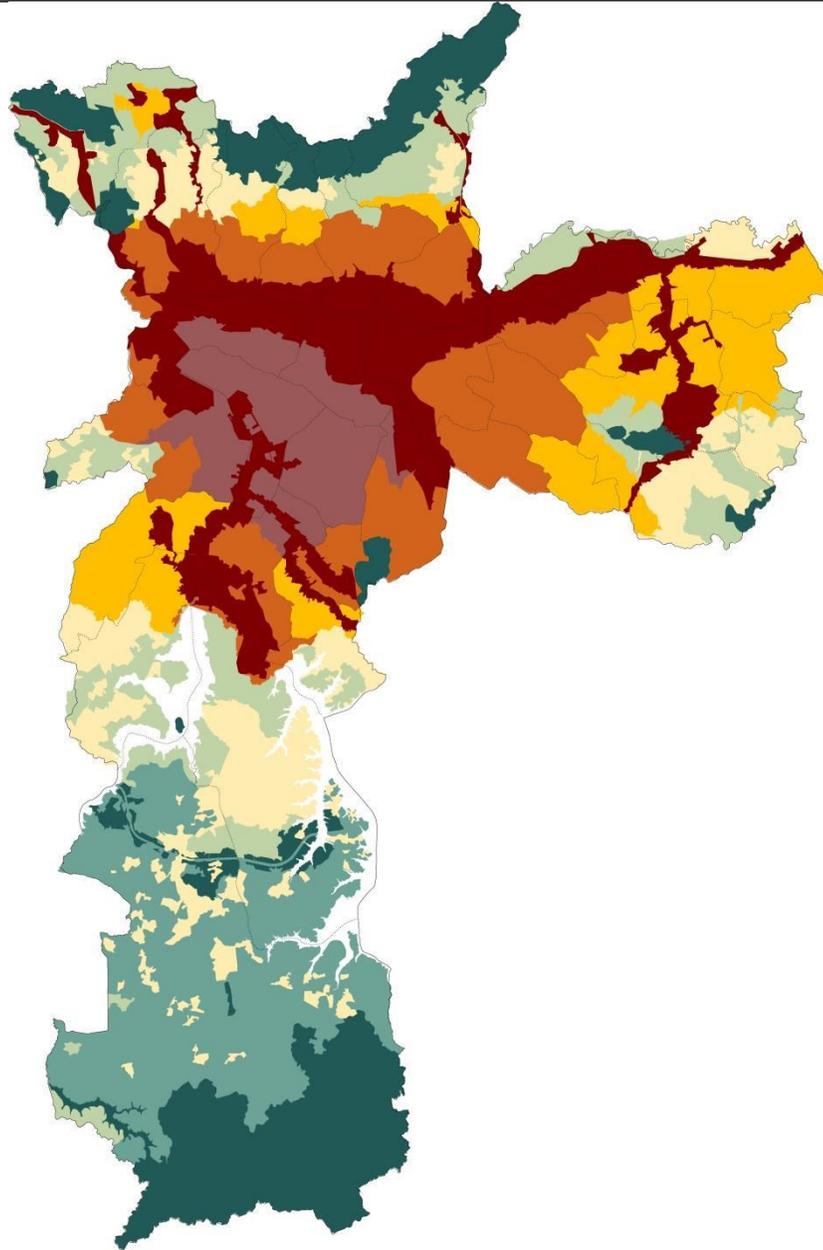
A CIDADE PROPOSTA PELO PDE-2014

- Prioridade para o transporte coletivo e não motorizado
- Articulação entre mobilidade e uso do solo, com adensamento ao longo dos sistema de transporte coletivo de massa
- Menor adensamento nos miolos (bairros fora dos eixos)
- Ampliação de parques e áreas protegidas
- Conter a expansão horizontal com a criação de alternativas econômicas na zona rural
- Estimular a moradia onde tem muito emprego e criar polos de desenvolvimento econômico onde se concentram moradias
- Ampliar a produção de HIS – Faixa 1, com ZEIS mais focadas e criação da ZEIS 5 específicas para setores de renda media baixa
- Proteção de espaços culturais relevantes para a identidade
- Reestruturação urbanística na MEM com proteção social e ambiental

Elementos estruturadores

- Macroáreas
- Eixos de estruturação urbana
- Rede hídrico e ambiental
- Rede de estruturação local

MACROÁREAS



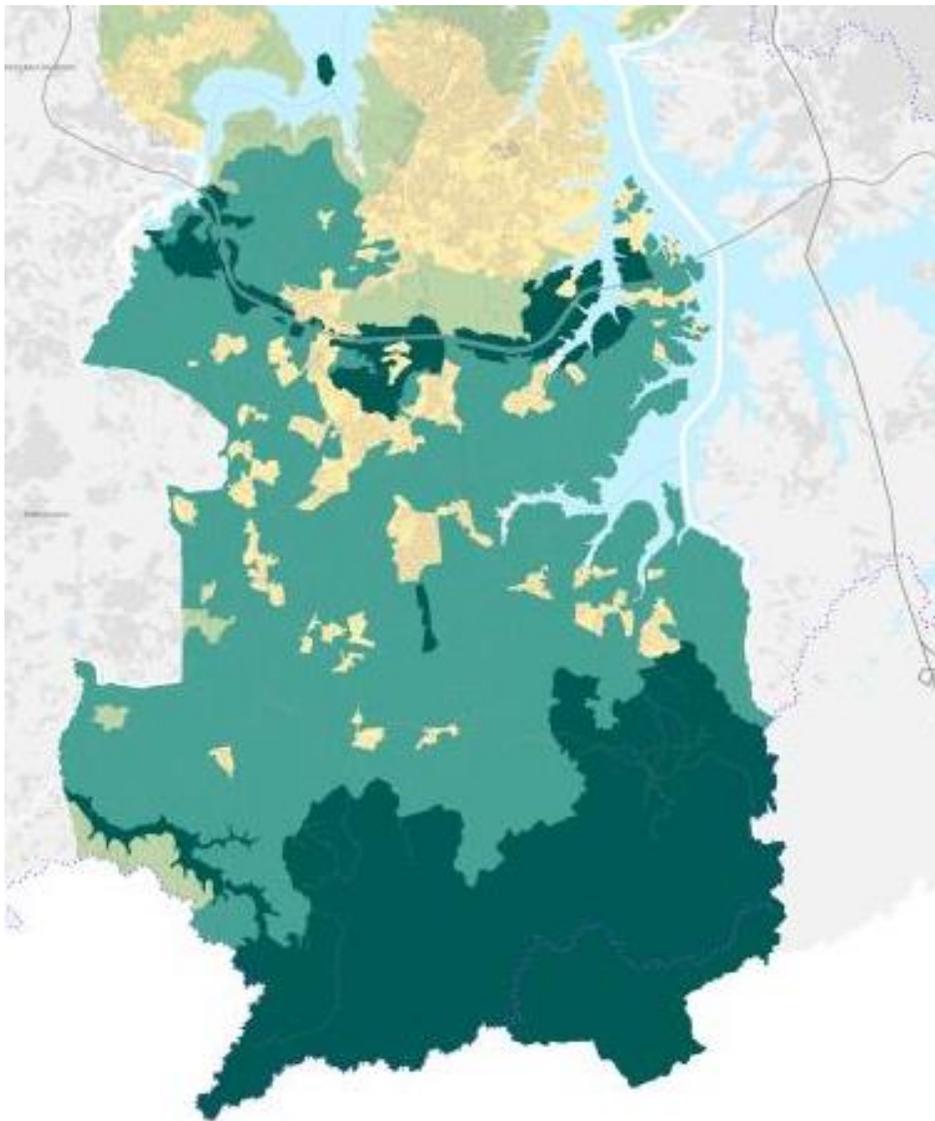
PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

Eixos de transformação urbana

- **Adensamento construtivo e populacional associado à reestruturação urbanística**
- **Calçadas mais largas (5m nos corredores de ônibus e 3m nas demais ruas)**
- **Fachada ativa – 20% de área não computável para nR no térreo (incluindo equipamentos sociais e institucional)**
- **Fruição no térreo – 20% nos lotes entre 5 mil e 50 mil m²**
- **Ampliação da Permeabilidade e das áreas livres**
- **Cota média máxima de terreno de 20 m² por unidade habitacional (média máxima dos apartamentos = 80m²)**
- **Sem obrigatoriedade de garagem e apenas uma garagem não computável por unidade ou 70 m² de área comercial**
- **Estímulo a HIS (50% de CA máximo) e HMP (25% do CA máximo)**

ÁREA RURAL NO SUL DO MUNICÍPIO



- **Conter expansão urbana no sul do Município**
- **Plano de desenvolvimento sustentável na zona rural com fortalecimento da agroecologia, do ecoturismo e da educação e saúde**
- **Regulamentação do Pagamento por serviços ambientais: produção de água, proteção da biodiversidade, regulação climática, conversão à agricultura orgânica**

Compatibilidade com a Política Municipal de Mudanças Climáticas

Apoio à cidade compacta

Incentivo às edificações que contribuam para a redução das emissões de gases de efeito estufa

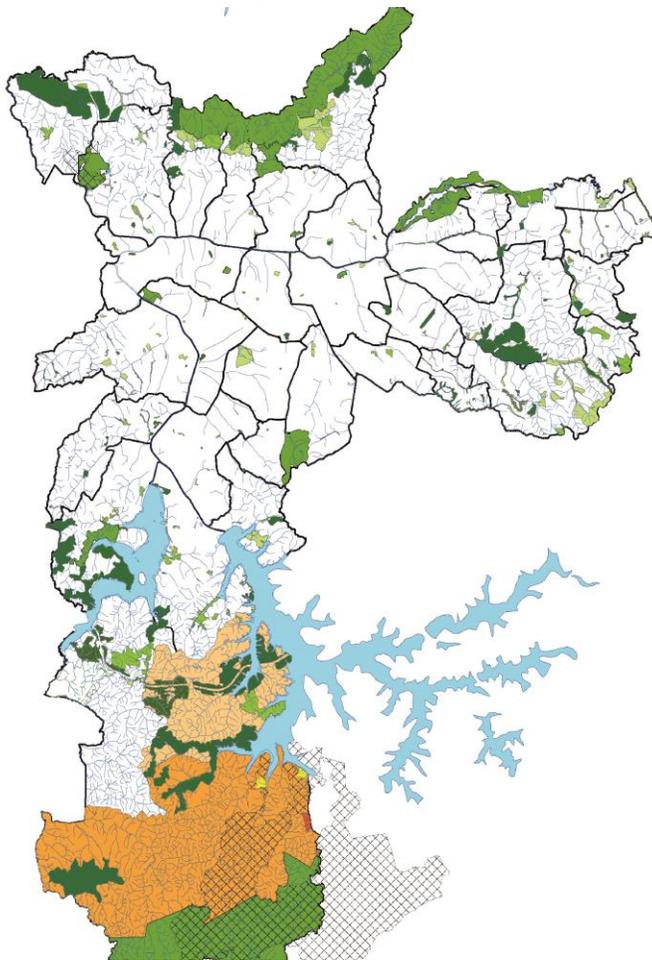
Sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres

Proteção aos remanescentes da mata atlântica

Substituição da frota de ônibus por veículo movidos por energia limpa



Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres



Um dos elementos estruturadores da cidade

- Inclui parques urbanos, lineares e naturais, Unidades de Conservação Estaduais e Municipais e Terras Indígenas demarcadas ou em demarcação.
- Os 164 parques propostos, com 82 milhões de m² a mais de áreas verdes municipais (aumento de 48%: equivale a 50 novos parques Ibirapuera) foram transformados em ZEPAM, com coeficiente máximo 0.1.
- Com doação poderão transferir o direito de construir.

PARQUES MUNICIPAIS

 Existente

Propostos

 Em Implantação

 Em Planejamento

 Terras Indígenas Existentes

 Terra Indígena em Homologação

 Parques Estaduais

 Represas

 APA Capivari-Monos

 APA Bororé Colônia

 RPPN

 Limite - Subprefeituras

ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

- **Polos de Desenvolvimento Econômico –**
 - Leste – Jacu Pessego e Arco Leste
 - Sul – Cupece e Jurubatuba
 - Noroeste – Raimundo Pereira de Magalhães e Anhanguera
- **Polos de economia criativa**
- **Eixos e polos de centralidade**
- **Parques Tecnológicos – Jaguaré e Leste**
- **Polos de Desenvolvimento Rural**

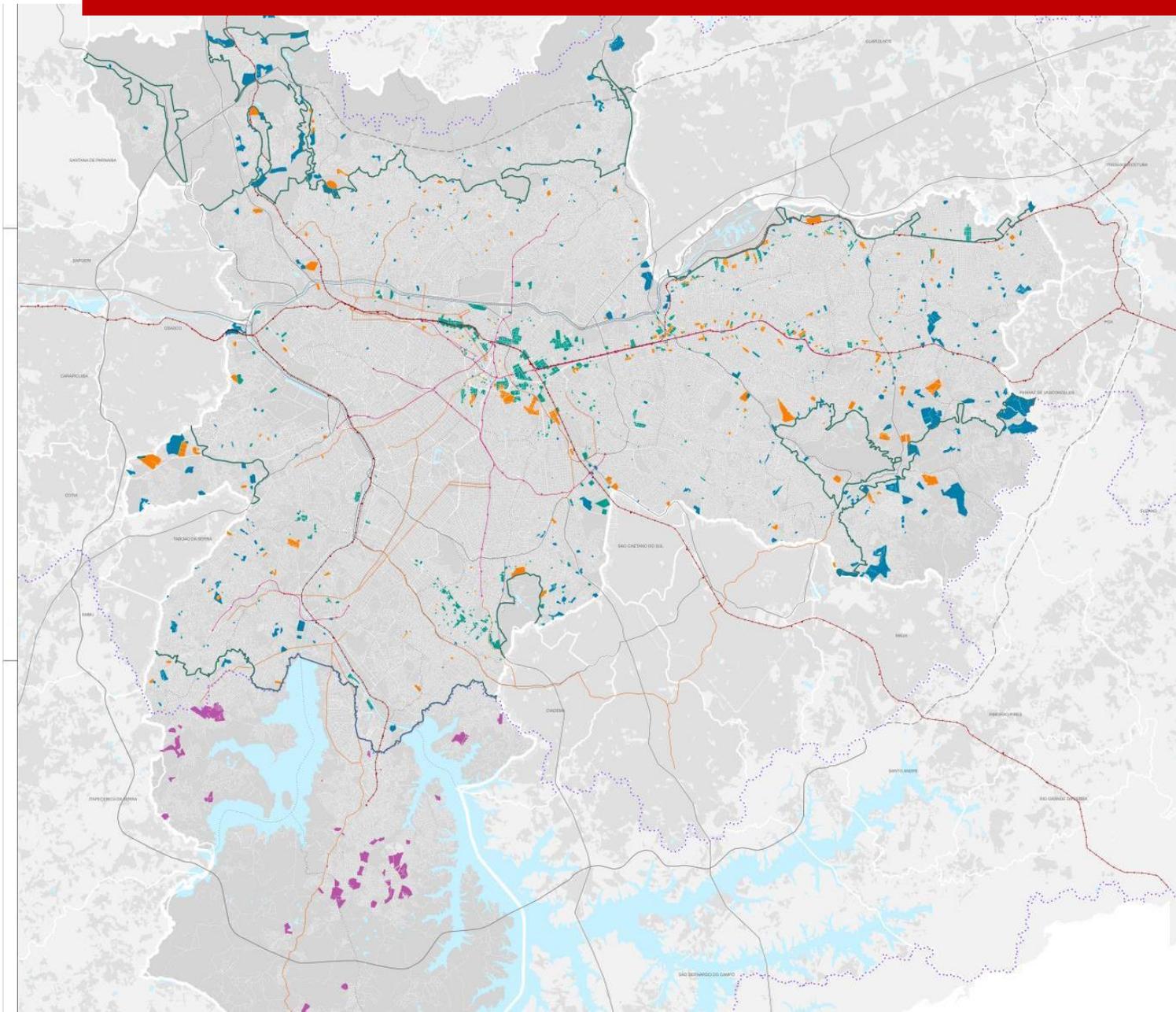
Função social da propriedade



Terrenos, glebas ou imóveis desocupados, cujo coeficiente de aproveitamento não tenha atingido o mínimo serão notificados a apresentar em um ano projeto de parcelamento, edificação e utilização

Caso não apresentem passarão a pagar Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5



ZEIS 1 – Urbanização e regularização de assentamentos (144,73 km²)

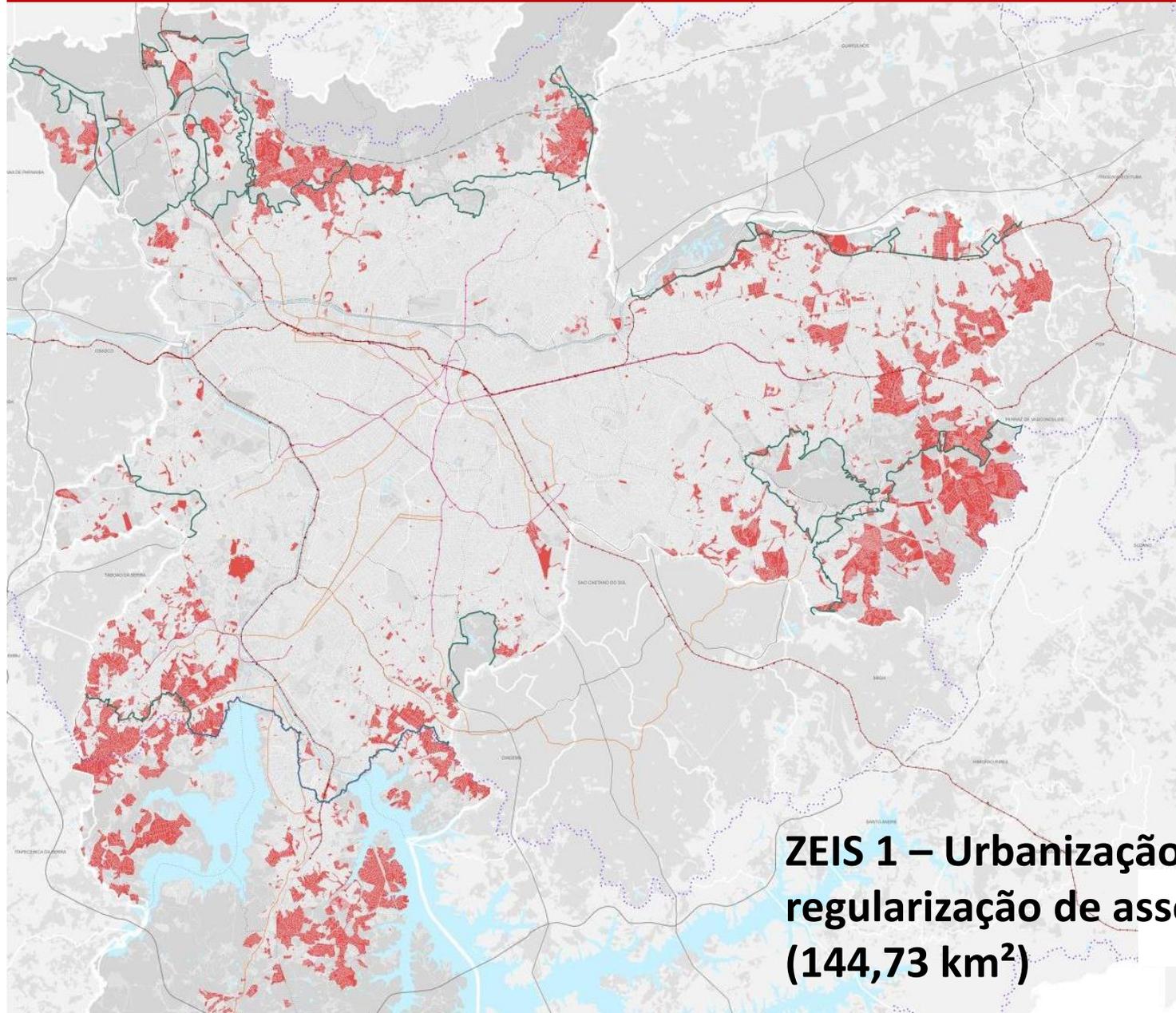
ZEIS 2 – HIS e HMP em áreas vazias (16,26 km²)

ZEIS 3 – HIS e HMP em áreas bem localizadas (8,37 km²)

ZEIS 4 – HIS para recuperação em mananciais (4,47 km²)

ZEIS 5 – destinadas ao mercado (HMP) (6,76 km²)

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1



**ZEIS 1 – Urbanização e
regularização de assentamentos
(144,73 km²)**

COTA DE SOLIDARIEDADE

Todo empreendimento com mais de 20 mil m² de área construída computável e novos planos e projetos urbanísticos deverão (obrigatoriamente) doar terreno, área construída ou recurso para a produção de HIS (até 6 salários mínimos).

A DOAÇÃO PODERÁ SER:

- 10% da área construída para HIS na macrozona urbana, exceto Macroárea de Redução de vulnerabilidade urbana e parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana;**
- Terreno de valor equivalente a 10% do valor da área total do terreno do empreendimento;**
- Depositar no FUNDURB (em conta segregada) 10% do valor da área total do terreno do empreendimento**

ZEPEC – Áreas de Proteção Cultural



Criação da ZEPEC APC – Áreas de Proteção Cultural – bens, imóveis e espaços dotados de interesse público relacionados ao uso ou com valor afetivo, simbólico, histórico, memorial, paisagístico e artístico.

- Imóveis de produção e fruição cultural, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados;

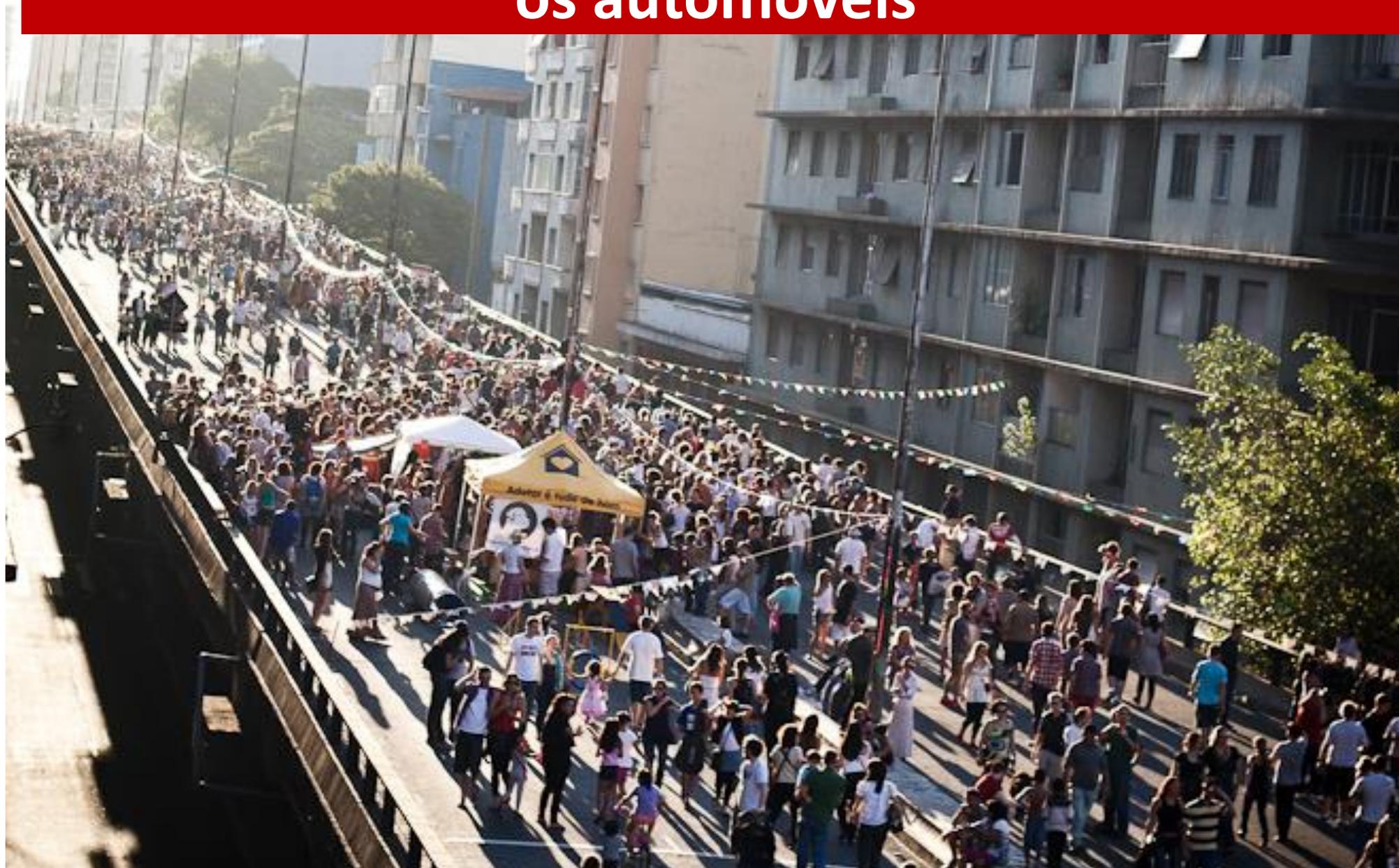
- Espaços com significado afetivo ou simbólico para a comunidade e para a memória da cidade.

Identificação: A partir de entidade da sociedade ou órgão competente a qualquer tempo ou, preferencialmente, nos planos regionais e de bairro.

Dimensão cultural: Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) – Paulista-Luz

The image features a central map of the 'Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) – Paulista-Luz' area in São Paulo. The map is overlaid on a street grid and highlights a specific region in black. Key streets and landmarks are labeled: Al. Nothmann, R. D. Verdiana, Pç. da Luz, Av. do Estado, Av. Angélica, V. Leste-Oeste, Al. Santos, R. S. Joaquim, and R. Vergueiro. Small white dots on the map indicate the locations of various cultural and landscape points of interest. Surrounding the map are six photographs of cultural and architectural sites, with orange arrows pointing from the map to each photo. The photos include: 1) The interior of the São Paulo State Symphony Orchestra (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo). 2) The modern facade of the Museu de Arte Contemporânea de São Paulo (MAC SP). 3) A modern shopping mall interior with a curved glass facade. 4) A large, ornate classical building at night, likely the São Paulo State Museum (Museu de Arte de São Paulo). 5) A traditional Japanese torii gate in an urban setting. 6) A modern architectural structure with a large, cantilevered roof, possibly a public space or park area.

Desmontar os aparatos viários construídos para os automóveis



Democratizar o espaço viário da cidade



Parklet: vaga de estacionamento vira lugar de sociabilidade





Ocupação e a apropriação social do espaço público



A construção coletiva do espaço público





Arte na cidade

