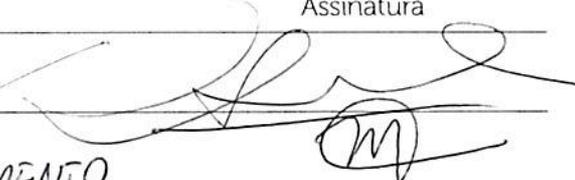
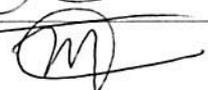
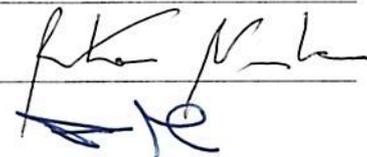
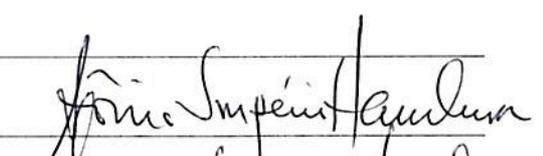
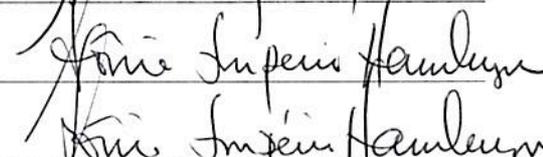
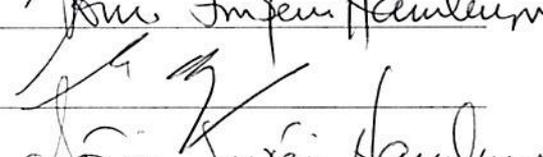
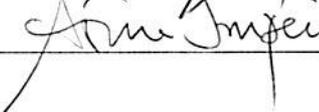
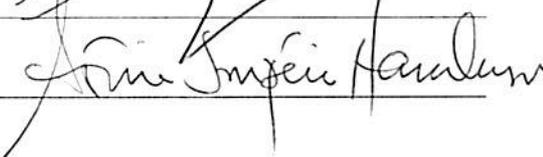


Nº do canhoto	Nome do proponente / Entidade	Assinatura
0001	JARA MARIA R. BLANCO	Victoria A. Bracchi
0002	ROGÉRIO M. REBALLO	Victoria A. Bracchi
0003	MARIA ISABEL D. MIURA	Victoria A. Bracchi
0004	João Pedro Rosin / UMOPi	JP
0005	JOÃO PEDRO ROSIN / UMOPi	JP
0006	JOÃO PEDRO ROSIN / UMOPi	JP
0007	JOÃO PEDRO ROSIN / UMOPi	JP
0008	DANIELA FAJER ROSA	Daniela
0009	José Gallego Sanchez IG.	JG Sanchez
0010	"	J.G. Sanchez
0011	"	J.G. Sanchez
0012	"	J.G. Sanchez
0013	Luiz Gabriel Maluf	LG
0014	Luiz Gabriel Maluf	LG
0015	SOLANGE MELEUDEZ / SACT.	Solange
0016	MARIA BEATRIZ RODRIGUES A. TORRES MUNICIPAL	Beatriz
0017	CYNTHIA BITRAN / CONSELHO PARTIC. MUNICIPAL PINHEIROS	Cynthia
0018	KAIO NOGUEIRA / LEPUR UFABC	Kaio
0019	VALTER DOS SANTOS LAMEIRINHA / MUNICIPAL	Valter
0020	CARLOS MINNITI	Carlo
0021	MARIANA FERRAZ KASTRUP VIVA PACAEMBU	Mariana Kastrup
0022	ANA ARAGÃO ASS. AMIGOS DA PRAÇA DO CASTILHO	Ana Arago
0023	HEROI JOÃO PAULO VICENTE	Herói

Nº do canhoto	Nome do proponente / Entidade	Assinatura
0024	ROBERTO DE OLIVAL COSTA / APAU	
0025	MARIANA CHIESA GOUVEIA NASCIMENTO	
0026	MARIANA CHIESA GOUVEIA NASCIMENTO	
0027	RENATA NORONHA	
0028	PAULO SERGIO NATALI	
0029	PAULO SERGIO NATALI	
0030	JONAS FEDERIGHI	
0031	" " (NICOLAU SARQUIS)	"
0032	" " " "	"
0033	" " " "	"
0034	ANA MARLISCHOR	
0035	Sonia Imperio Hamburger	
0036	"	
0037	"	
0038	Maria Luiza Borges	
0039	Sonia I. Hamburger	

Nº da proposta: 0001

Nome completo: IRIA MARIA PEREIRA BLANCO

E-mail: IRIABLANCO@UOL.COM.BR

Entidade: PRIMEIRA ESCOLA

Assinatura: Iria Maria Blanco

Qual o tema da sua proposta:

Outro: Implantação de empresas de pequeno porte prestadoras de serviço em área de uso residencial (escola)

Descreva sua proposta:

Art. 122 da Lei 16402- alteração parcial do dispositivo para que escolas de pequeno porte com anuência expressa de pelo menos 51% dos proprietários limítrofes possam ser instaladas em ZER.

Escolas de pequeno porte, trazem vantagens à região, antes de tudo segurança, pois mantém serviços de vigilância que beneficiam a todos os vizinhos nas suas entradas e saídas de garagens assim como o trânsito de pedestres.

Escolas de pequeno porte não trazem risco ambiental, cuidam em geral do controle de insetos, pois mantém dedetização regular para combater a proliferação de mosquitos.

O uso de imóveis instalados em terrenos de grande extensão que estão vazios pela busca de moradia em apartamentos e condomínios, e que no momento causam inseguranças no seu entorno, seriam ocupados por prestadores de serviços que não causam inconveniências ao bairro e ainda seriam polos geradores de emprego.

Nº da proposta: 002

Nome completo: ROGÉRIO MARCIO REBULLO

E-mail: ROGERIO@EXECUTIVATEC.COM.BR

Entidade: EXECUTIVATEC INFORMÁTICA

Assinatura: Rogério Marcio Rebullo

Qual o tema da sua proposta:

Outro: Implantação de empresas de pequeno porte prestadoras de serviço em área de uso residencial (escola)

Descreva sua proposta:

Art. 122 da Lei 16402- alteração parcial do dispositivo para que escolas de pequeno porte com anuência expressa de pelo menos 51% dos proprietários limítrofes possam ser instaladas em ZER.

Escolas de pequeno porte, trazem vantagens à região, antes de tudo segurança, pois mantêm serviços de vigilância que beneficiam a todos os vizinhos nas suas entradas e saídas de garagens assim como o trânsito de pedestres.

Escolas de pequeno porte não trazem risco ambiental, cuidam em geral do controle de insetos, pois mantêm dedetização regular para combater a proliferação de mosquitos.

O uso de imóveis instalados em terrenos de grande extensão que estão vazios pela busca de moradia em apartamentos e condomínios, e que no momento causam inseguranças no seu entorno, seriam ocupados por prestadores de serviços que não causam inconveniências ao bairro e ainda seriam polos geradores de emprego.



Nº da proposta: 003

Nome completo: maia Isabel Ottonai meira

E-mail: Isabelmeira@gmail.com

Entidade: Prima Escola

Assinatura: maia Isabel O. meira

Qual o tema da sua proposta:

Outro: Implantação de empresas de pequeno porte prestadoras de serviço em área de uso residencial (escola)

Descreva sua proposta:

Art. 122 da Lei 16402- alteração parcial do dispositivo para que escolas de pequeno porte com anuência expressa de pelo menos 51% dos proprietários limítrofes possam ser instaladas em ZER.

Escolas de pequeno porte, trazem vantagens à região, antes de tudo segurança, pois mantém serviços de vigilância que beneficiam a todos os vizinhos nas suas entradas e saídas de garagens assim como o trânsito de pedestres.

Escolas de pequeno porte não trazem risco ambiental, cuidam em geral do controle de insetos, pois mantêm dedetização regular para combater a proliferação de mosquitos.

O uso de imóveis instalados em terrenos de grande extensão que estão vazios pela busca de moradia em apartamentos e condomínios, e que no momento causam inseguranças no seu entorno, seriam ocupados por prestadores de serviços que não causam inconveniências ao bairro e ainda seriam polos geradores de emprego.

Nome completo: João Pedro Rosin

E-mail: jprosin@yahoo.com.br

Entidade: UMOPI – União de moradores de Pinheiros e Lapa.

Assinatura: _____

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo ()

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa (X)

Habitação de Interesse Social (X)

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional (X)

Outro _____

Descreva sua proposta:

A redução do valor da outorga onerosa **SOMENTE DEVERÁ PREVALECER PARA O USO RESIDENCIAL.(R2)** nas regiões de Pinheiros e Lapa.

NÃO CONCORDAMOS INCENTIVAR O USO NÃO RESIDENCIAL NA ÁREA DO CENTRO EXPANDIDO, AONDE TEMOS Pinheiros e Lapa, pois estas áreas carecem de moradia.

OS USOS NÃO RESIDENCIAIS DEVEM SER INCENTIVADOS NAS REGIÕES AONDE NÃO TEMOS EMPREGO.

Nº da proposta: 005

Nome completo: **João Pedro Rosin**

E-mail: **jprosin@yahoo.com.br**

Entidade: **UMOPI – União de moradores de Pinheiros e Lapa.**

Assinatura: _____

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo ()

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa ()

Habitação de Interesse Social ()

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional ()

Outro _____

Descreva sua proposta:

Solicitamos que o terreno aonde está LOCALIZADA A SABESP na prefeitura regional de Pinheiros seja declarada ZOE – Zona de ocupação especial. Trata-se de uma área pouco ocupada, bem localizada, aonde poderia ter interesse da iniciativa privada em construir HIS com incentivos fiscais ,

Defendemos a locação social para nossa região Pinheiros-Lapa . Isto tornaria mais atrativo para as PPP - parcerias público privada

Nome completo: João Pedro Rosin

E-mail: jprosin@yahoo.com.br

Entidade: UMOPI – União de moradores de Pinheiros e Lapa.

Assinatura: _____

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo (x)

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa ()

Habitação de Interesse Social (X)

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional (X)

Outro _____

Descreva sua proposta:

Solicitamos que o terreno aonde está a prefeitura regional de Pinheiros seja declarada ZOE – Zona de ocupação especial.

Trata-se de uma área contaminada, aonde existe interesse da iniciativa privada em trocar uma parte do terreno pelo parque augusta .

Desejamos que se proceda um PIU – Projeto de intervenção Urbana, nesta área, recuperando o terreno e construindo Habitação de interesse social através de parcerias, e equipamento social, indicando para esta área uma UPA.

Nº da proposta: 007

Nome completo: João Pedro Rosin

E-mail: jprosin@yahoo.com.br

Entidade: UMOPI – União de moradores de Pinheiros e Lapa.

Assinatura: _____

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo ()

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa ()

Habitação de Interesse Social (X)

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional ()

Outro _____

Descreva sua proposta:

Solicitamos que todas as áreas demarcadas como ZEIS na região de Pinheiros e Lapa permaneçam nesta revisão.

Agradecemos .

João Pedro Rosin

Nome completo: Daniela Fajer Rosa

E-mail: fajer.daniela@gmail.com

Entidade: UNIÃO DE MORADORES DE PINHEIROS E LAPA

Assinatura: Daniela Fajer Rosa

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo ()

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa ()

Habitação de Interesse Social ()

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional ()

Outro: Perímetro de ZEIS e **SUSPENSÃO** dos ajustes da LPUOS

Descreva sua proposta:

A UNIÃO DE MORADORES DE PINHEIROS E LAPA requer a **SUSPENSÃO** dos ajustes da LPUOS, visto os 9 pontos descritos na carta em anexo "SÃO PAULO ESTÁ SENDO NEGOCIADA! COMO A PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO IMPACTA O FUTURO DA CIDADE?".

Além disso, solicitamos um posicionamento formal da Prefeitura Municipal de São Paulo garantindo que não haverá modificação nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

CARTA ABERTA AO PREFEITO DE SÃO PAULO JOÃO DÓRIA:

SÃO PAULO ESTÁ SENDO NEGOCIADA! COMO A PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO IMPACTA O FUTURO DA CIDADE?

Passados menos de dois anos da aprovação da nova lei de Zoneamento da cidade (Lei 16.402/16) a Prefeitura de São Paulo apresentou propostas de alterações da lei vigente, e do Plano Diretor de forma indireta, com previsão de aprovação ainda neste primeiro semestre de 2018. A divulgação desta proposta, que vai muito além de um mero "ajuste" aconteceu em período de recesso e as audiências públicas, agendadas entre os dias 20 e 28 de fevereiro deste ano, não têm sido amplamente divulgadas para a população, além de possuir caráter meramente figurativo, apenas cumprindo com os parâmetros legais para a aprovação da lei; não proporcionando uma participação democrática e efetiva, que possibilite a discussão e incorporação de propostas da população em geral.

Quanto ao conteúdo apresentado no referido processo de revisão, e publicado em minuta no site Gestão Urbana SP no final do mês de dezembro de 2017, afirmamos nossa discordância: parte dessas alterações ferem princípios e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Estratégico, premiado pela ONU-Habitat como uma das melhores práticas urbanas, que são centrais para orientar o desenvolvimento ordenado da cidade, do ponto de vista social, ambiental, econômico e imobiliário, iniciativas que vêm sendo adotadas e reconhecidas em diversas cidades pelo mundo.

Vejamos, porém, o que está por trás dessa proposta de revisão que atende a interesses privados, de um setor específico da cidade, em detrimento ao interesse público:

1) REDUZ EM BILHÕES DE REAIS A ARRECADAÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB), UTILIZADO PARA FINANCIAR MELHORIAS URBANAS NAS ÁREAS MAIS VULNERÁVEIS DA CIDADE

Do ponto de vista do "equilíbrio econômico", tem ganhado destaque nas alterações propostas o desconto na outorga onerosa, ou seja, a redução dos valores que o setor imobiliário deve pagar à Prefeitura para adquirir potencial construtivo adicional. Diminuindo a arrecadação em outorga, diminui a capacidade de investimento do FUNDURB, cuja finalidade é redistribuir investimentos nas áreas mais vulneráveis da cidade. Ou seja: enquanto a PMSP necessita de investimento em inúmeras áreas vulneráveis da cidade e alega precisar de recursos (sugerindo, inclusive, privatizar setores da cidade e estabelecer diversas formas de parceria com o setor privado, a fim de supostamente desonerar os serviços públicos), essas alterações na Lei de Zoneamento farão com que a Prefeitura deixe de arrecadar, aproximadamente, cerca de R\$ 150 milhões por ano para favorecer o setor imobiliário (segundo dados do Sistema Municipal de Monitoramento do Plano Diretor de março de 2017). Em 15 anos, tempo de vigência do Plano Diretor, a soma pode chegar a valores próximos a R\$ 2,2 bilhões de reais! Em números brutos, isso pode

equivaler a 10 hospitais, ou 40 Centros Educacionais Unificados - CEUs. Ao se considerar a parcela de 30% do Fundurb que poderia ser destinada para aquisição de terrenos para habitação de interesse social, aproximadamente R\$ 660 milhões deixariam de ser arrecadados. O mesmo vale para parcela de 30% destinada às melhorias no Transporte Público, que perderia investimentos em ciclovias e calçadas. Mais uma vez as periferias da cidade seriam as regiões mais prejudicadas. Necessário observar também que a baixa arrecadação de 2017 pode estar vinculada à uma expectativa de ganho dos produtores imobiliários que desde a campanha eleitoral já possuem o compromisso do atual prefeito de rever a lei e baixar a outorga. Ou você, compraria um bem hoje sabendo que amanhã será promovido um desconto geral para todos?

2) ESTIMULA A CONSTRUÇÃO DE MAIS EDIFÍCIOS, MAIS ALTOS, NOS MIOLOS DE BAIROS JÁ SATURADOS, COMPROMETENDO A FORÇA INDUTORA DO PLANO DIRETOR

A proposta altera a hierarquia de gabaritos estabelecida no Plano Diretor, cuja lógica é proporcionar maior atratividade de transformação nas áreas da cidade onde há oferta de transporte público coletivo, preservando os miolos de bairro. A revogação do limite de gabarito de altura estabelecido em 28 metros nas Zonas Mistas (ZM), zona que abrange maior parte da cidade, permite o retorno da possibilidade de construção de espigões que não promovem interação com a via pública e qualidade ambiental. Esta prática é recorrente do mercado imobiliário e visa com o mesmo aproveitamento do coeficiente do terreno um maior ganho na venda de apartamentos mais altos, vende-se a vista, comprometendo a urbanidade entre os conjuntos e a cidade, bem como a possibilidade de tipologias distintas para as diferentes classes econômicas, pois se pretende o maior ganho.

3) DESESTÍMULA A MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

A lei atual delimita a quantidade de vagas de garagem em edifícios residenciais, principalmente em áreas próximas a estações de transporte coletivo, demarcadas como Eixos de Transformação Urbana, visando estimular meios alternativos de transporte coletivo em detrimento do uso do automóvel. De acordo com a nova proposta, o limite máximo das vagas de garagem em empreendimentos residenciais é abolido, transformando todas as vagas de garagem em áreas não computáveis. Essa medida vai contra a intenção de formar cidades mais conscientes e contraria previsões expressas do atual Plano Diretor Estratégico. Com isso é estimulado o maior uso do automóvel, gerando mais trânsito e ampliando a emissão de poluentes atmosféricos.

4) REDUZ OS MECANISMOS DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS BEM SERVIDAS EM SERVIÇOS E EMPREGOS

A minuta prevê a dispensa da obrigatoriedade de destinação de Habitação de Interesse Social (HIS) nas chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) 3 nos casos de reforma de edificação existente em situação regular, independentemente da quantidade de área a mais que será construída. Isso, na prática, pode significar a "desmarcação" das ZEIS 3 já edificadas, mas sem uso ou subutilizadas, localizadas nas áreas centrais, dotadas de infraestrutura e serviços urbanos e próximas a locais com oferta de empregos - algo que contradiz totalmente os objetivos determinados pelo Plano Diretor, tanto para essas zonas como para a política habitacional. Você sabia que o Templo de Salomão construído sobre uma ZEIS, assim como diversos conjuntos de alta renda, foram realizados enquanto este entendimento era uma brecha da lei antiga? A quem interessa, novamente, permitir que quem compra ZEIS (a preços menores) se abstenha de cumprir os objetivos dessas zonas?

Outra medida que reduz a obrigatoriedade de construção de Habitação de Interesse Social é a proposta de reduzir a destinação de unidades para famílias de 0 a 3 salários mínimos (HIS 1) de 60% para 50% quando for promovido apenas HIS no imóvel. Essa proposta novamente fere o Plano Diretor Estratégico de forma frontal, uma vez que reduz o percentual nele estabelecido, justamente relacionado ao atendimento das famílias com mais baixa renda, o que corresponde à maior parcela do déficit habitacional do município.

5) FLEXIBILIZA AS REGRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS

A regra denominada "Quota Ambiental", que estabelece incentivos para edifícios com fachadas e tetos verdes, com mecanismos de retenção de água pluvial para reduzir enchentes, atualmente vale para lotes com área acima de 500 m². As alterações colocam que somente lotes com área acima de 1000 m². Com isso praticamente perde assim seu propósito, visto que terrenos dotados de tal área não representam a realidade da maioria dos lotes da cidade de São Paulo. Este mecanismo é fundamental para permitir que todas as construções possam contribuir em pequena parcela para uma cidade melhor. Ao se excluir a possibilidade de mitigação de cada lote o poder público relega ao futuro e à coletividade os custos de uma cidade desequilibrada!

6) ELIMINA OBRIGAÇÕES SOCIAIS E AMBIENTAIS PREVISTAS NO PLANO DIRETOR EM ÁREAS EM QUE HÁ INTENSA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA (OPERAÇÕES URBANAS)

As propostas apresentadas tornam o território das Operações Urbanas um lugar de exceção, de manutenção de um regramento urbanístico antigo, em descompasso com as questões contemporâneas da cidade, indo na contramão do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, não contribuindo para a estratégia de ordenamento territorial para uma cidade mais humana e sustentável. São dispensados, para estas áreas as regras relativas à: Cota de Solidariedade (que prevê a construção de habitação social); Quota Ambiental (que prevê edifícios verdes); Cota de Garagem (que estabelece regras sobre a área média das vagas de garagem); Cota-Parte Máxima de Terreno por Unidade (que delimita um número mínimo de unidades habitacionais a serem construídas em função da área de um determinado terreno); gabaritos de altura máximos; e, restrições ao número máximo de vagas de veículos não computáveis (aumentando a possibilidade de construir vagas de garagem).

7) REDUZ A REGRA PARA CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS EM GRANDES EMPREENDIMENTOS COMO UNIVERSIDADES E SHOPPINGS

Outra mudança incompreensível é a dispensa do limite de lote máximo para shoppings, universidades e futuros hospitais, passando de 20.000m² para 40.000m². A limitação de tamanho máximo é importante para a cidade porque sua transformação urbana tem sido acompanhada da aprovação de empreendimentos muito grandes, em terrenos que são ocupados sem que sejam abertas ruas, nem passagens para ciclistas e pedestres. Isso faz com que, para circular, tenhamos que dar grandes voltas em torno destas verdadeiras "ilhas urbanas", geralmente muradas, que criam espaços ermos e inseguros. Especialmente os pedestres são os mais penalizados. Além disso, no zoneamento em vigor, a limitação está associada a outras regras que não valeriam mais com a aprovação da minuta, como a

necessidade de doar áreas para uso público, por exemplo, para a construção de ruas, entre outras. Importante ressaltar que 20.000m² é o tamanho de dois quarteirões da região da Paulista, ou seja, um empreendimento maior que isso não é compatível com uma cidade que se proponha a ser sustentável e para as pessoas.

8) ALTERA AS REGRAS QUE PRESERVAM VILAS E BAIROS RESIDENCIAIS

Contraria regras existentes no Plano Diretor ao trazer dispositivos que geram efeitos negativos e condições para a deterioração e até o desaparecimento de territórios classificados como de PRESERVAÇÃO segundo a lei atual. É o caso das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, que cumprem importante papel ambiental para toda a cidade e que serão impactadas pela inserção de novas regras de usos e ocupação de seus terrenos, que servirão como fatores desagregadores de seu equilíbrio e coesão urbanística. No caso dos bairros verdes, residenciais e horizontais, incentiva-se alterações das regras urbanísticas estabelecidas pelos loteadores e devidamente gravadas em registro público, sendo claro que lei superveniente mais permissiva não pode alterar regras que se constituíram ao longo do tempo em atos jurídicos perfeitos acolhidos pela Constituição. E ainda, as Vilas poderão ser "sufocadas" pela introdução de regras que diminuem as faixas envoltórias livres, promotoras de sua insolação e ventilação, permitindo a construção de prédios com gabaritos muito altos em seu entorno. É o aniquilamento planejado das nossas Vilas.

9) DESCONSIDERA AS DECISÕES DOS CONSELHOS DE PATRIMÔNIO CULTURAL NA APROVAÇÃO DE NOVOS PROJETOS

Na legislação atual caso novos projetos sejam apresentados na Prefeitura para aprovação antes do início da vigência de uma nova lei urbanística estes podem ser analisados de acordo com a legislação anterior, desde que sejam seguidos um conjunto de regras. Com a nova redação a atuação e o poder de intervenção de decisões Judiciais e do Ministério Público e das Resoluções de Conselhos de Preservação do Patrimônio é anulado.

E NO QUE ACREDITAMOS?

Posto isso, e reiterando a importância da construção democrática real no planejamento e definições dos rumos a serem tomados na cidade, solicitamos a **SUSPENSÃO da revisão da Lei de Zoneamento até que:**

- 1. Sejam retirados todos e quaisquer pontos que usam o subterfúgio desta revisão para ferir o Plano Diretor Estratégico;**
- 2. Sejam apresentados e debatidos os estudos que motivaram a revisão e estudos técnicos com suas consequências;**
- 3. Sejam produzidos materiais ilustrativos e videos que apontem os impactos das mudanças propostas para ampla difusão nos meios de comunicação de modo que a população possa compreender o que está em jogo;**

4. **Sejam distinguidas as propostas que são meros ajustes de redação e de aplicabilidade da Lei vigente daquelas que impactam o Zoneamento e o Plano Diretor, apontando seus impactos para cidade;**
5. **Seja pactuado um processo efetivamente participativo com:**
 - a. **Audiências e oficinas nas Subprefeituras;**
 - b. **Oitivas temáticas;**
 - c. **Reuniões com os diferentes segmentos da sociedade civil; e,**
 - d. **Etapas claras, ainda no executivo, para amadurecimento da proposta.**
6. **As respostas às contribuições da sociedade civil sejam sistematizadas, disponibilizadas em formato aberto e sua incorporação, ou não, seja devidamente justificada;**

Assim acreditamos que a sociedade como um todo, e não apenas um segmento específico, poderá efetivamente participar sobre um tema que afetará profundamente o futuro da cidade.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018

--

SUBSCREVEM ESTA CARTA:

1. Frente de Luta por Moradia (FLM)
2. União dos Movimentos de Moradia (UMM)
3. Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento São Paulo (IABsp)
4. Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP)
5. Pólis - Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais
6. Rede Nossa São Paulo
7. Minha Sampa
8. Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade da FAUUSP (LabCidade)
9. Laboratório de Habitação e Assentamento Humanos da FAUUSP (LabHab)
10. Laboratório de Justiça Territorial da UFABC
11. Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
12. Ciclocidade - Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo
13. IBDU - Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico
14. SampaPé
15. Cidadeapé
16. URBEM - Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole
17. Observatório de Remoções da FAUUSP
18. Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo (FACESP)
19. Movimento pelo Direito a Moradia (MDM)
20. Idec - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor
21. Conselho das Sociedades Amigos de Bairro (CONSAB'S)
22. Diretório Acadêmico da Faculdade de Arquitetura Mackenzie (DAFAM FAU - Mackenzie)
23. Diretório Central dos Estudantes Alexandre Vannucchi Leme (DCE Livre da USP)
24. DCE Mackenzie

25. Centro Acadêmico Elio Batista do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Anhembi Morumbi (CAEB CAUUAM)
26. Coletivo Entre:FAUs
27. Teatro Oficina Uzyna Uzona
28. Associação "Helenira 'Preta' Rezende" de Pós-Graduandos da USP - Capital (APG/USP)
29. SP para o Pedestre - Por uma cidade plural
30. Coletivo LabLaje
31. NAPPLAC - Núcleo de Apoio e Pesquisa: Produção e Linguagem do Ambiente Construído
32. FENEA - Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
33. Escritório Modelo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie - MOSAICO
34. Movimento Nacional de População em Situação de Rua (MNPR)
35. Imargem
36. Espaço de Formação Assessoria e Documentação
37. Rede de Olho nos Mananciais
38. Abraço Guarapiranga
39. TI - Aldeia Guarani Tenondé Porã
40. Movimento Contra o Aeroporto de Parelheiros
41. Casa Ecoativa - Ilha do Bororé
42. Instituto Casa da Cidade
43. Cooperativa Paulista de Teatro
44. Movimento Água Branca
45. Movimento dos Teatros Independentes de São Paulo (MOTIN)
46. Br Cidades
47. Serviço de Assessoria Jurídica Universitária da Faculdade de Direito da USP (SAJU - USP)
48. Sindicato dos Artistas e Técnicos em Espetáculos de Diversões no Estado de São Paulo (SATED - SP)
49. Abong associação brasileira de organizações não governamentais - Regional São Paulo
50. Centro Acadêmico de Estudos Linguísticos e Literários Oswald de Andrade (CAELL - Letras USP)
51. Centro Acadêmico do Instituto de Física da USP (CEFISMA)
52. Salvar o TBC
53. Núcleo de Direito à Cidade da Faculdade de Direito da USP (NDC - USP)
54. LEPUR - Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais da UFABC
55. Rede Novos Parques
56. Rede Permaperifa
57. Rios e Ruas
58. Aliados do Parque Iguatemi
59. Aliados do Parque Paraisópolis
60. Associação Parque Tucuruvi
61. Associação Paulistana de Comida de Rua
62. Bora Plantar
63. Casa Amarela Afroguarany
64. Casa Amarela Casa de Cultura
65. CASA Brasil – Conselho de Assentamentos Sustentáveis
66. Comitê Parque Novo Mundo
67. Comitê Parque Savoy
68. Creative Commes
69. EarthCode

70. Freeganismo SP
71. Movimento Parque Alto da Boa Vista
72. Movimento Parque Augusta sem Prédios
73. Movimento Parque Jardim Esmeralda
74. Movimento Parque Matarazzo
75. Movimento Parque Paulo Freire
76. Movimento Parque Peruche
77. Movimento Parque São Lucas
78. Muda SP
79. Grupo Técnico de Apoio - GTA
80. Centro Acadêmico XI de Agosto da Faculdade de Direito da USP
81. Sindicato dos Psicólogos
82. Coletivo Arrua
83. Um Teto para meu País
84. Movimento União de Moradores de Pinheiros e Lapa - UMOPI
85. Pastoral Fé e Política da Região Belém
86. Escola de Fé e Política Waldemar Rossi
87. Escola de Cidadania da Zona Oeste Butantã
88. Centro Acadêmico Joan Villà (CAJ FAU - Belas Artes)
89. Centro Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo São Judas (CAAU São Judas)
90. DCE Universidade de Sorocaba
91. União Estadual dos Estudantes (UNE)
92. Fórum Social da Vila Leopoldina
93. Frente Povo Sem Medo
94. MTST - Movimento de Trabalhadores Sem Teto
95. Cidade Viva
96. Associação dos Moradores do Jardim da Saúde - AMJS
97. Sociedade Moradores Butantã/ Cidade Universitária - SMB
98. Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista - SAPP
99. Conseg Leopoldina
100. Centro Acadêmico João Mendes Jr. (CAJMR Direito Mackenzie)
101. Grêmio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (GFAU)
102. Movimento dos Trabalhadores sem terra leste 1
103. Unificação das lutas de cortiço e moradia
104. Movimento de Moradia da região sudeste
105. Movimento dos Trabalhadores sem terra zona Oeste
106. Associação dos moradores da conde de são joaquim
107. Movimento em Defesa do Favelado
108. Associação dos Moradores do City Lapa Canto Noroeste - Amocity
109. Associação dos Amigos e Moradores pela Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança-
ASSAMPALBA
110. Conseg Lapa.
111. Conseg Pacaembú Perdizes.
112. UJS - União da Juventude Socialista
113. CAOC - Centro Acadêmico Oswaldo Cruz - Faculdade de Medicina da USP
114. Teatro do Incêndio
115. LABPARC FAU USP
116. Balaio

117. CAV - Centro Acadêmico Vitruvius - IFSP
118. CTB - Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil
119. Associação dos Amigos do Jardim das Bandeiras - AAJB
120. Associação de Moradores e Amigos da Vila Mariana- AMA-VM
121. Viva Aclimação
122. Escola de Cidadania ZO Butantã
123. Rede ODS Paulista
124. Fórum de Sustentabilidade do Butantã - FSBT
125. Coletivo A São Paulo que Queremos
126. Mundana companhia de teatro
127. Movimento Chácara do Jôquei
128. Movimento Negro Unificado-MNU
129. Levante Popular da Juventude
130. REDE Butantã
131. Associação Cultural do Morro do Querosene
132. Plataforma operária camponesa
133. MNPR SP - Movimento Nacional População de Rua
134. CEDESC - Centro de Desenvolvimento Educacional, Social e Cultural do Parque Fernanda
135. Centro de Estudos da Mídia Alternativa Barão de Itararé
136. Mab movimento de Atingido por barragem
137. Fórum Regional de Mulheres da Zona Oeste
138. CADES Regional Lapa - Conselheiros da Sociedade Civil
139. Coletivo Ocupe & Abrace
140. Associação dos Moradores Amigos do Parque Previdência- Amapar
141. Associação dos Amigos da Praça João Afonso de Souza Castellano
142. Movimento Amigos da Vila Anglo e do Jardim Vera Cruz- MAVA
143. ACRAB - Quilombo a Guaianases
144. Pastoral da Moradia - São Miguel Paulista - Leste
145. Sociedade Amigos do Jardim Londrina- SAJAL
146. União Brasileira de Mulheres - UBM
147. Coletivo Butantã na Luta
148. Movimento Parque Linear Caxingui
149. Associação dos Moradores e Amigos do Sumaré- SOMASU
150. Associação Morumbi Melhor- AMM
151. SOS Pananby
152. Associação Amigos do Pananby-APP
153. Movimento Amigos do Real Parque
154. Movimento Amigos da Rua José Horácio Meirelles Teixeira
155. Movimento Amigos da Rua Critius
156. Parque do Bixiga

Propostas da Sociedade Amigos da Cidade Jardim (SACJ)

1. Manutenção da redação do §4º, do Artigo 10, da atual Lei de Zoneamento, Lei 16.402/16. Justificativa: contra a permissão de remembramento de áreas de ZCOR para ZER para permitir a construção de condomínios horizontais;
2. Não acrescentar o §5º do Artigo 10 (remembramento de áreas de ZCOR para ZER para permitir a construção de condomínios). A descaracterização das ZER e a liberação de remembramento de ZCOR vão diretamente contra as diretrizes do PDE, além dos muros resultantes dos condomínios fechados resultarem na degradação da rua nos entornos da ZCOR;
3. Não alterar o texto do §Único do artigo 17 (remembramento de áreas de ZCOR para ZER para permitir a construção de condomínios). Manter a redação: Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas;
4. Não alterar o texto do artigo 42, assim como de seus parágrafos e incisos. Contra a alteração da área máxima de lote no território da zona urbana do Município, de 20.000m². (Lotes demasiado grandes prejudicam a circulação na cidade, e tendem a degradar o entorno com excesso de muros e ausência de fachada ativa e permeabilidade);
5. Manutenção do texto original do artigo 59 da LPUOS, assim como de seu caput, parágrafos e incisos. (A alteração dessas restrições de construções feitas pela City, companhia responsável pelo loteamento do bairro Cidade Jardim, registradas em cartório por meio de instrumento público, deixariam de valer. A lei passaria a se sobrepor a essas normas);
6. Manutenção do texto do artigo 60 da LPUOS, assim como de seu caput, parágrafos e incisos. (Sobre construção sem limite de altura em Zonas de Centralidade, como a do Parque Alfredo Volpi/Rede Dor, Cyrella/Perspectiva);
7. Manutenção do texto do artigo 62, assim como de seus parágrafos e incisos. A alteração proposta estimula a construção de vagas de garagens em edifícios residenciais nas Zonas de Estruturação Urbana, contrariando o que reza o PDE, que restringia o número de vagas para veículos para estimular o transporte público, visto que essas áreas são próximas a estações de metrô, trens ou terminais de ônibus. (É o caso do terreno do Safra, situado em Cidade Jardim).

Solange Melendez
Diretora Executiva
Sociedade Amigos da Cidade Jardim (SACJ)
Fones: (11) 3031-6637 / 97146-4739
Rua Alvarenga, 700 - Sala 2 - Butantã, SP

CARTA ABERTA AO PREFEITO DE SÃO PAULO JOÃO DÓRIA:

SÃO PAULO ESTÁ SENDO NEGOCIADA! COMO A PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO IMPACTA O FUTURO DA CIDADE?

Passados menos de dois anos da aprovação da nova lei de Zoneamento da cidade (Lei 16.402/16) a Prefeitura de São Paulo apresentou propostas de alterações da lei vigente, e do Plano Diretor de forma indireta, com previsão de aprovação ainda neste primeiro semestre de 2018. A divulgação desta proposta, que vai muito além de um mero "ajuste" aconteceu em período de recesso e as audiências públicas, agendadas entre os dias 20 e 28 de fevereiro deste ano, não têm sido amplamente divulgadas para a população, além de possuir caráter meramente figurativo, apenas cumprindo com os parâmetros legais para a aprovação da lei; não proporcionando uma participação democrática e efetiva, que possibilite a discussão e incorporação de propostas da população em geral.

Quanto ao conteúdo apresentado no referido processo de revisão, e publicado em minuta no site Gestão Urbana SP no final do mês de dezembro de 2017, afirmamos nossa discordância: parte dessas alterações ferem princípios e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Estratégico, premiado pela ONU-Habitat como uma das melhores práticas urbanas, que são centrais para orientar o desenvolvimento ordenado da cidade, do ponto de vista social, ambiental, econômico e imobiliário, iniciativas que vêm sendo adotadas e reconhecidas em diversas cidades pelo mundo.

Vejamos, porém, o que está por trás dessa proposta de revisão que atende a interesses privados, de um setor específico da cidade, em detrimento ao interesse público:

1) REDUZ EM BILHÕES DE REAIS A ARRECADAÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB), UTILIZADO PARA FINANCIAR MELHORIAS URBANAS NAS ÁREAS MAIS VULNERÁVEIS DA CIDADE

Do ponto de vista do "equilíbrio econômico", tem ganhado destaque nas alterações propostas o desconto na outorga onerosa, ou seja, a redução dos valores que o setor imobiliário deve pagar à Prefeitura para adquirir potencial construtivo adicional. Diminuindo a arrecadação em outorga, diminui a capacidade de investimento do FUNDURB, cuja finalidade é redistribuir investimentos nas áreas mais vulneráveis da cidade. Ou seja: enquanto a PMSP necessita de investimento em inúmeras áreas vulneráveis da cidade e alega precisar de recursos (sugerindo, inclusive, privatizar setores da cidade e estabelecer diversas formas de parceria com o setor privado, a fim de supostamente desonerar os serviços públicos), essas alterações na Lei de Zoneamento farão com que a Prefeitura deixe de arrecadar, aproximadamente, cerca de R\$ 150 milhões por ano para favorecer o setor imobiliário (segundo dados do Sistema Municipal de Monitoramento do Plano Diretor de março de 2017). Em 15 anos, tempo de vigência do Plano Diretor, a soma pode chegar a valores próximos a R\$ 2,2 bilhões de reais! Em números brutos, isso pode

equivaler a 10 hospitais, ou 40 Centros Educacionais Unificados - CEUs. Ao se considerar a parcela de 30% do Fundurb que poderia ser destinada para aquisição de terrenos para habitação de interesse social, aproximadamente R\$ 660 milhões deixariam de ser arrecadados. O mesmo vale para parcela de 30% destinada às melhorias no Transporte Público, que perderia investimentos em ciclovias e calçadas. Mais uma vez as periferias da cidade seriam as regiões mais prejudicadas. Necessário observar também que a baixa arrecadação de 2017 pode estar vinculada à uma expectativa de ganho dos produtores imobiliários que desde a campanha eleitoral já possuem o compromisso do atual prefeito de rever a lei e baixar a outorga. Ou você, compraria um bem hoje sabendo que amanhã será promovido um desconto geral para todos?

2) ESTIMULA A CONSTRUÇÃO DE MAIS EDIFÍCIOS, MAIS ALTOS, NOS MIOLOS DE BAIROS JÁ SATURADOS, COMPROMETENDO A FORÇA INDUTORA DO PLANO DIRETOR

A proposta altera a hierarquia de gabaritos estabelecida no Plano Diretor, cuja lógica é proporcionar maior atratividade de transformação nas áreas da cidade onde há oferta de transporte público coletivo, preservando os miolos de bairro. A revogação do limite de gabarito de altura estabelecido em 28 metros nas Zonas Mistas (ZM), zona que abrange maior parte da cidade, permite o retorno da possibilidade de construção de espigões que não promovem interação com a via pública e qualidade ambiental. Esta prática é recorrente do mercado imobiliário e visa com o mesmo aproveitamento do coeficiente do terreno um maior ganho na venda de apartamentos mais altos, vende-se a vista, comprometendo a urbanidade entre os conjuntos e a cidade, bem como a possibilidade de tipologias distintas para as diferentes classes econômicas, pois se pretende o maior ganho.

3) DESESTÍMULA A MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

A lei atual delimita a quantidade de vagas de garagem em edifícios residenciais, principalmente em áreas próximas a estações de transporte coletivo, demarcadas como Eixos de Transformação Urbana, visando estimular meios alternativos de transporte coletivo em detrimento do uso do automóvel. De acordo com a nova proposta, o limite máximo das vagas de garagem em empreendimentos residenciais é abolido, transformando todas as vagas de garagem em áreas não computáveis. Essa medida vai contra a intenção de formar cidades mais conscientes e contraria previsões expressas do atual Plano Diretor Estratégico. Com isso é estimulado o maior uso do automóvel, gerando mais trânsito e ampliando a emissão de poluentes atmosféricos.

4) REDUZ OS MECANISMOS DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS BEM SERVIDAS EM SERVIÇOS E EMPREGOS

A minuta prevê a dispensa da obrigatoriedade de destinação de Habitação de Interesse Social (HIS) nas chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) 3 nos casos de reforma de edificação existente em situação regular, independentemente da quantidade de área a mais que será construída. Isso, na prática, pode significar a "desmarcação" das ZEIS 3 já edificadas, mas sem uso ou subutilizadas, localizadas nas áreas centrais, dotadas de infraestrutura e serviços urbanos e próximas a locais com oferta de empregos - algo que contradiz totalmente os objetivos determinados pelo Plano Diretor, tanto para essas zonas como para a política habitacional. Você sabia que o Templo de Salomão construído sobre uma ZEIS, assim como diversos conjuntos de alta renda, foram realizados enquanto este entendimento era uma brecha da lei antiga? A quem interessa, novamente, permitir que quem compra ZEIS (a preços menores) se abstenha de cumprir os objetivos dessas zonas?

Outra medida que reduz a obrigatoriedade de construção de Habitação de Interesse Social é a proposta de reduzir a destinação de unidades para famílias de 0 a 3 salários mínimos (HIS 1) de 60% para 50% quando for promovido apenas HIS no imóvel. Essa proposta novamente fere o Plano Diretor Estratégico de forma frontal, uma vez que reduz o percentual nele estabelecido, justamente relacionado ao atendimento das famílias com mais baixa renda, o que corresponde à maior parcela do déficit habitacional do município.

5) FLEXIBILIZA AS REGRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS

A regra denominada "Quota Ambiental", que estabelece incentivos para edifícios com fachadas e tetos verdes, com mecanismos de retenção de água pluvial para reduzir enchentes, atualmente vale para lotes com área acima de 500 m². As alterações colocam que somente lotes com área acima de 1000 m². Com isso praticamente perde assim seu propósito, visto que terrenos dotados de tal área não representam a realidade da maioria dos lotes da cidade de São Paulo. Este mecanismo é fundamental para permitir que todas as construções possam contribuir em pequena parcela para uma cidade melhor. Ao se excluir a possibilidade de mitigação de cada lote o poder público relega ao futuro e à coletividade os custos de uma cidade desequilibrada!

6) ELIMINA OBRIGAÇÕES SOCIAIS E AMBIENTAIS PREVISTAS NO PLANO DIRETOR EM ÁREAS EM QUE HÁ INTENSA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA (OPERAÇÕES URBANAS)

As propostas apresentadas tornam o território das Operações Urbanas um lugar de exceção, de manutenção de um regramento urbanístico antigo, em descompasso com as questões contemporâneas da cidade, indo na contramão do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, não contribuindo para a estratégia de ordenamento territorial para uma cidade mais humana e sustentável. São dispensados, para estas áreas as regras relativas à: Cota de Solidariedade (que prevê a construção de habitação social); Quota Ambiental (que prevê edifícios verdes); Cota de Garagem (que estabelece regras sobre a área média das vagas de garagem); Cota-Parte Máxima de Terreno por Unidade (que delimita um número mínimo de unidades habitacionais a serem construídas em função da área de um determinado terreno); gabaritos de altura máximos; e, restrições ao número máximo de vagas de veículos não computáveis (aumentando a possibilidade de construir vagas de garagem).

7) REDUZ A REGRA PARA CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS EM GRANDES EMPREENDIMENTOS COMO UNIVERSIDADES E SHOPPINGS

Outra mudança incompreensível é a dispensa do limite de lote máximo para shoppings, universidades e futuros hospitais, passando de 20.000m² para 40.000m². A limitação de tamanho máximo é importante para a cidade porque sua transformação urbana tem sido acompanhada da aprovação de empreendimentos muito grandes, em terrenos que são ocupados sem que sejam abertas ruas, nem passagens para ciclistas e pedestres. Isso faz com que, para circular, tenhamos que dar grandes voltas em torno destas verdadeiras "ilhas urbanas", geralmente muradas, que criam espaços ermos e inseguros. Especialmente os pedestres são os mais penalizados. Além disso, no zoneamento em vigor, a limitação está associada a outras regras que não valeriam mais com a aprovação da minuta, como a

necessidade de doar áreas para uso público, por exemplo, para a construção de ruas, entre outras. Importante ressaltar que 20.000m² é o tamanho de dois quarteirões da região da Paulista, ou seja, um empreendimento maior que isso não é compatível com uma cidade que se proponha a ser sustentável e para as pessoas.

8) ALTERA AS REGRAS QUE PRESERVAM VILAS E BAIRROS RESIDENCIAIS

Contraria regras existentes no Plano Diretor ao trazer dispositivos que geram efeitos negativos e condições para a deterioração e até o desaparecimento de territórios classificados como de PRESERVAÇÃO segundo a lei atual. É o caso das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, que cumprem importante papel ambiental para toda a cidade e que serão impactadas pela inserção de novas regras de usos e ocupação de seus terrenos, que servirão como fatores desagregadores de seu equilíbrio e coesão urbanística. No caso dos bairros verdes, residenciais e horizontais, incentiva-se alterações das regras urbanísticas estabelecidas pelos loteadores e devidamente gravadas em registro público, sendo claro que lei superveniente mais permissiva não pode alterar regras que se constituíram ao longo do tempo em atos jurídicos perfeitos acolhidos pela Constituição. E ainda, as Vilas poderão ser "sufocadas" pela introdução de regras que diminuem as faixas envoltórias livres, promotoras de sua insolação e ventilação, permitindo a construção de prédios com gabaritos muito altos em seu entorno. É o aniquilamento planejado das nossas Vilas.

9) DESCONSIDERA AS DECISÕES DOS CONSELHOS DE PATRIMÔNIO CULTURAL NA APROVAÇÃO DE NOVOS PROJETOS

Na legislação atual caso novos projetos sejam apresentados na Prefeitura para aprovação antes do início da vigência de uma nova lei urbanística estes podem ser analisados de acordo com a legislação anterior, desde que sejam seguidos um conjunto de regras. Com a nova redação a atuação e o poder de intervenção de decisões Judiciais e do Ministério Público e das Resoluções de Conselhos de Preservação do Patrimônio é anulado.

E NO QUE ACREDITAMOS?

Posto isso, e reiterando a importância da construção democrática real no planejamento e definições dos rumos a serem tomados na cidade, solicitamos a **SUSPENSÃO da revisão da Lei de Zoneamento até que:**

1. **Sejam retirados todos e quaisquer pontos que usam o subterfúgio desta revisão para ferir o Plano Diretor Estratégico;**
2. **Sejam apresentados e debatidos os estudos que motivaram a revisão e estudos técnicos com suas consequências;**
3. **Sejam produzidos materiais ilustrativos e videos que apontem os impactos das mudanças propostas para ampla difusão nos meios de comunicação de modo que a população possa compreender o que está em jogo;**

4. **Sejam distinguidas as propostas que são meros ajustes de redação e de aplicabilidade da Lei vigente daquelas que impactam o Zoneamento e o Plano Diretor, apontando seus impactos para cidade;**
5. **Seja pactuado um processo efetivamente participativo com:**
 - a. **Audiências e oficinas nas Subprefeituras;**
 - b. **Oitivas temáticas;**
 - c. **Reuniões com os diferentes segmentos da sociedade civil; e,**
 - d. **Etapas claras, ainda no executivo, para amadurecimento da proposta.**
6. **As respostas às contribuições da sociedade civil sejam sistematizadas, disponibilizadas em formato aberto e sua incorporação, ou não, seja devidamente justificada;**

Assim acreditamos que a sociedade como um todo, e não apenas um segmento específico, poderá efetivamente participar sobre um tema que afetará profundamente o futuro da cidade.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018

--

SUBSCREVEM ESTA CARTA:

1. Frente de Luta por Moradia (FLM)
2. União dos Movimentos de Moradia (UMM)
3. Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento São Paulo (IABsp)
4. Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP)
5. Pólis - Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais
6. Rede Nossa São Paulo
7. Minha Sampa
8. Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade da FAUUSP (LabCidade)
9. Laboratório de Habitação e Assentamento Humanos da FAUUSP (LabHab)
10. Laboratório de Justiça Territorial da UFABC
11. Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
12. Ciclocidade - Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo
13. IBDU - Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico
14. SampaPé
15. Cidadeapé
16. URBEM - Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole
17. Observatório de Remoções da FAUUSP
18. Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo (FACESP)
19. Movimento pelo Direito a Moradia (MDM)
20. Idec - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor
21. Conselho das Sociedades Amigos de Bairro (CONSAB'S)
22. Diretório Acadêmico da Faculdade de Arquitetura Mackenzie (DAFAM FAU - Mackenzie)
23. Diretório Central dos Estudantes Alexandre Vannucchi Leme (DCE Livre da USP)
24. DCE Mackenzie

25. Centro Acadêmico Elio Batista do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Anhembi Morumbi (CAEB CAUJAM)
26. Coletivo Entre:FAUs
27. Teatro Oficina Uzyna Uzona
28. Associação "Helenira 'Preta' Rezende" de Pós-Graduandos da USP - Capital (APG/USP)
29. SP para o Pedestre - Por uma cidade plural
30. Coletivo LabLaje
31. NAPPLAC - Núcleo de Apoio e Pesquisa: Produção e Linguagem do Ambiente Construído
32. FENEA - Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
33. Escritório Modelo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie - MOSAICO
34. Movimento Nacional de População em Situação de Rua (MNPR)
35. Imagem
36. Espaço de Formação Assessoria e Documentação
37. Rede de Olho nos Mananciais
38. Abraço Guarapiranga
39. TI - Aldeia Guarani Tenondé Porã
40. Movimento Contra o Aeroporto de Parelheiros
41. Casa Ecoativa - Ilha do Bororé
42. Instituto Casa da Cidade
43. Cooperativa Paulista de Teatro
44. Movimento Água Branca
45. Movimento dos Teatros Independentes de São Paulo (MOTIN)
46. Br Cidades
47. Serviço de Assessoria Jurídica Universitária da Faculdade de Direito da USP (SAJU - USP)
48. Sindicato dos Artistas e Técnicos em Espetáculos de Diversões no Estado de São Paulo (SATED - SP)
49. Abong associação brasileira de organizações não governamentais - Regional São Paulo
50. Centro Acadêmico de Estudos Linguísticos e Literários Oswald de Andrade (CAELL - Letras USP)
51. Centro Acadêmico do Instituto de Física da USP (CEFISMA)
52. Salvar o TBC
53. Núcleo de Direito à Cidade da Faculdade de Direito da USP (NDC - USP)
54. LEPUR - Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais da UFABC
55. Rede Novos Parques
56. Rede Permaperifa
57. Rios e Ruas
58. Aliados do Parque Iguatemi
59. Aliados do Parque Paraisópolis
60. Associação Parque Tucuruvi
61. Associação Paulistana de Comida de Rua
62. Bora Plantar
63. Casa Amarela Afroguarany
64. Casa Amarela Casa de Cultura
65. CASA Brasil – Conselho de Assentamentos Sustentáveis
66. Comitê Parque Novo Mundo
67. Comitê Parque Savoy
68. Creative Commes
69. EarthCode

70. Freeganismo SP
71. Movimento Parque Alto da Boa Vista
72. Movimento Parque Augusta sem Prédios
73. Movimento Parque Jardim Esmeralda
74. Movimento Parque Matarazzo
75. Movimento Parque Paulo Freire
76. Movimento Parque Peruche
77. Movimento Parque São Lucas
78. Muda SP
79. Grupo Técnico de Apoio - GTA
80. Centro Acadêmico XI de Agosto da Faculdade de Direito da USP
81. Sindicato dos Psicólogos
82. Coletivo Arrua
83. Um Teto para meu País
84. Movimento União de Moradores de Pinheiros e Lapa - UMOPI
85. Pastoral Fé e Política da Região Belém
86. Escola de Fé e Política Waldemar Rossi
87. Escola de Cidadania da Zona Oeste Butantã
88. Centro Acadêmico Joan Villà (CAJ FAU - Belas Artes)
89. Centro Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo São Judas (CAAU São Judas)
90. DCE Universidade de Sorocaba
91. União Estadual dos Estudantes (UNE)
92. Fórum Social da Vila Leopoldina
93. Frente Povo Sem Medo
94. MTST - Movimento de Trabalhadores Sem Teto
95. Cidade Viva
96. Associação dos Moradores do Jardim da Saúde - AMJS
97. Sociedade Moradores Butantã/ Cidade Universitária - SMB
98. Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista - SAPP
99. Conseg Leopoldina
100. Centro Acadêmico João Mendes Jr. (CAJMR Direito Mackenzie)
101. Grêmio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (GFAU)
102. Movimento dos Trabalhadores sem terra leste 1
103. Unificação das lutas de cortiço e moradia
104. Movimento de Moradia da região sudeste
105. Movimento dos Trabalhadores sem terra zona Oeste
106. Associação dos moradores da conde de são joaquim
107. Movimento em Defesa do Favelado
108. Associação dos Moradores do City Lapa Canto Noroeste - Amocity
109. Associação dos Amigos e Moradores pela Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança-
ASSAMPALBA
110. Conseg Lapa.
111. Conseg Pacaembú Perdizes.
112. UJS - União da Juventude Socialista
113. CAOC - Centro Acadêmico Oswaldo Cruz - Faculdade de Medicina da USP
114. Teatro do Incêndio
115. LABPARC FAU USP
116. Balaio

117. CAV - Centro Acadêmico Vitruvius - IFSP
118. CTB - Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil
119. Associação dos Amigos do Jardim das Bandeiras - AAJB
120. Associação de Moradores e Amigos da Vila Mariana- AMA-VM
121. Viva Aclimação
122. Escola de Cidadania ZO Butantã
123. Rede ODS Paulista
124. Fórum de Sustentabilidade do Butantã - FSBT
125. Coletivo A São Paulo que Queremos
126. Mundana companhia de teatro
127. Movimento Chácara do Jôquei
128. Movimento Negro Unificado-MNU
129. Levante Popular da Juventude
130. REDE Butantã
131. Associação Cultural do Morro do Querosene
132. Plataforma operária camponesa
133. MNPR SP - Movimento Nacional População de Rua
134. CEDESC - Centro de Desenvolvimento Educacional, Social é Cultural do Parque Fernanda
135. Centro de Estudos da Mídia Alternativa Barão de Itararé
136. Mab movimento de Atingido por barragem
137. Fórum Regional de Mulheres da Zona Oeste
138. CADES Regional Lapa - Conselheiros da Sociedade Civil
139. Coletivo Ocupe & Abrece
140. Associação dos Moradores Amigos do Parque Previdência- Amapar
141. Associação dos Amigos da Praça João Afonso de Souza Castellano
142. Movimento Amigos da Vila Anglo e do Jardim Vera Cruz- MAVA
143. ACRAB - Quilombo a Guaianases
144. Pastoral da Moradia - São Miguel Paulista - Leste
145. Sociedade Amigos do Jardim Londrina- SAJAL
146. União Brasileira de Mulheres - UBM
147. Coletivo Butantã na Luta
148. Movimento Parque Linear Caxingui
149. Associação dos Moradores e Amigos do Sumaré- SOMASU
150. Associação Morumbi Melhor- AMM
151. SOS Pananby
152. Associação Amigos do Pananby-APP
153. Movimento Amigos do Real Parque
154. Movimento Amigos da Rua José Horácio Meirelles Teixeira
155. Movimento Amigos da Rua Critius
156. Parque do Bixiga

CARTA ABERTA AO PREFEITO DE SÃO PAULO JOÃO DÓRIA:

SÃO PAULO ESTÁ SENDO NEGOCIADA! COMO A PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO IMPACTA O FUTURO DA CIDADE?

Passados menos de dois anos da aprovação da nova lei de Zoneamento da cidade (Lei 16.402/16) a Prefeitura de São Paulo apresentou propostas de alterações da lei vigente, e do Plano Diretor de forma indireta, com previsão de aprovação ainda neste primeiro semestre de 2018. A divulgação desta proposta, que vai muito além de um mero "ajuste" aconteceu em período de recesso e as audiências públicas, agendadas entre os dias 20 e 28 de fevereiro deste ano, não têm sido amplamente divulgadas para a população, além de possuir caráter meramente figurativo, apenas cumprindo com os parâmetros legais para a aprovação da lei; não proporcionando uma participação democrática e efetiva, que possibilite a discussão e incorporação de propostas da população em geral.

Quanto ao conteúdo apresentado no referido processo de revisão, e publicado em minuta no site Gestão Urbana SP no final do mês de dezembro de 2017, afirmamos nossa discordância: parte dessas alterações ferem princípios e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Estratégico, premiado pela ONU-Habitat como uma das melhores práticas urbanas, que são centrais para orientar o desenvolvimento ordenado da cidade, do ponto de vista social, ambiental, econômico e imobiliário, iniciativas que vêm sendo adotadas e reconhecidas em diversas cidades pelo mundo.

Vejamos, porém, o que está por trás dessa proposta de revisão que atende a interesses privados, de um setor específico da cidade, em detrimento ao interesse público:

1) REDUZ EM BILHÕES DE REAIS A ARRECADAÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB), UTILIZADO PARA FINANCIAR MELHORIAS URBANAS NAS ÁREAS MAIS VULNERÁVEIS DA CIDADE

Do ponto de vista do "equilíbrio econômico", tem ganhado destaque nas alterações propostas o desconto na outorga onerosa, ou seja, a redução dos valores que o setor imobiliário deve pagar à Prefeitura para adquirir potencial construtivo adicional. Diminuindo a arrecadação em outorga, diminui a capacidade de investimento do FUNDURB, cuja finalidade é redistribuir investimentos nas áreas mais vulneráveis da cidade. Ou seja: enquanto a PMSP necessita de investimento em inúmeras áreas vulneráveis da cidade e alega precisar de recursos (sugerindo, inclusive, privatizar setores da cidade e estabelecer diversas formas de parceria com o setor privado, a fim de supostamente desonerar os serviços públicos), essas alterações na Lei de Zoneamento farão com que a Prefeitura deixe de arrecadar, aproximadamente, cerca de R\$ 150 milhões por ano para favorecer o setor imobiliário (segundo dados do Sistema Municipal de Monitoramento do Plano Diretor de março de 2017). Em 15 anos, tempo de vigência do Plano Diretor, a soma pode chegar a valores próximos a R\$ 2,2 bilhões de reais! Em números brutos, isso pode

equivaler a 10 hospitais, ou 40 Centros Educacionais Unificados - CEUs. Ao se considerar a parcela de 30% do Fundurb que poderia ser destinada para aquisição de terrenos para habitação de interesse social, aproximadamente R\$ 660 milhões deixariam de ser arrecadados. O mesmo vale para parcela de 30% destinada às melhorias no Transporte Público, que perderia investimentos em ciclovias e calçadas. Mais uma vez as periferias da cidade seriam as regiões mais prejudicadas. Necessário observar também que a baixa arrecadação de 2017 pode estar vinculada à uma expectativa de ganho dos produtores imobiliários que desde a campanha eleitoral já possuem o compromisso do atual prefeito de rever a lei e baixar a outorga. Ou você, compraria um bem hoje sabendo que amanhã será promovido um desconto geral para todos?

2) ESTIMULA A CONSTRUÇÃO DE MAIS EDIFÍCIOS, MAIS ALTOS, NOS MIOLOS DE BAIROS JÁ SATURADOS, COMPROMETENDO A FORÇA INDUTORA DO PLANO DIRETOR

A proposta altera a hierarquia de gabaritos estabelecida no Plano Diretor, cuja lógica é proporcionar maior atratividade de transformação nas áreas da cidade onde há oferta de transporte público coletivo, preservando os miolos de bairro. A revogação do limite de gabarito de altura estabelecido em 28 metros nas Zonas Mistas (ZM), zona que abrange maior parte da cidade, permite o retorno da possibilidade de construção de espigões que não promovem interação com a via pública e qualidade ambiental. Esta prática é recorrente do mercado imobiliário e visa com o mesmo aproveitamento do coeficiente do terreno um maior ganho na venda de apartamentos mais altos, vende-se a vista, comprometendo a urbanidade entre os conjuntos e a cidade, bem como a possibilidade de tipologias distintas para as diferentes classes econômicas, pois se pretende o maior ganho.

3) DESESTÍMULA A MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

A lei atual delimita a quantidade de vagas de garagem em edifícios residenciais, principalmente em áreas próximas a estações de transporte coletivo, demarcadas como Eixos de Transformação Urbana, visando estimular meios alternativos de transporte coletivo em detrimento do uso do automóvel. De acordo com a nova proposta, o limite máximo das vagas de garagem em empreendimentos residenciais é abolido, transformando todas as vagas de garagem em áreas não computáveis. Essa medida vai contra a intenção de formar cidades mais conscientes e contraria previsões expressas do atual Plano Diretor Estratégico. Com isso é estimulado o maior uso do automóvel, gerando mais trânsito e ampliando a emissão de poluentes atmosféricos.

4) REDUZ OS MECANISMOS DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS BEM SERVIDAS EM SERVIÇOS E EMPREGOS

A minuta prevê a dispensa da obrigatoriedade de destinação de Habitação de Interesse Social (HIS) nas chamadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) 3 nos casos de reforma de edificação existente em situação regular, independentemente da quantidade de área a mais que será construída. Isso, na prática, pode significar a "desmarcação" das ZEIS 3 já edificadas, mas sem uso ou subutilizadas, localizadas nas áreas centrais, dotadas de infraestrutura e serviços urbanos e próximas a locais com oferta de empregos - algo que contradiz totalmente os objetivos determinados pelo Plano Diretor, tanto para essas zonas como para a política habitacional. Você sabia que o Templo de Salomão construído sobre uma ZEIS, assim como diversos conjuntos de alta renda, foram realizados enquanto este entendimento era uma brecha da lei antiga? A quem interessa, novamente, permitir que quem compra ZEIS (a preços menores) se abstenha de cumprir os objetivos dessas zonas?

Outra medida que reduz a obrigatoriedade de construção de Habitação de Interesse Social é a proposta de reduzir a destinação de unidades para famílias de 0 a 3 salários mínimos (HIS 1) de 60% para 50% quando for promovido apenas HIS no imóvel. Essa proposta novamente fere o Plano Diretor Estratégico de forma frontal, uma vez que reduz o percentual nele estabelecido, justamente relacionado ao atendimento das famílias com mais baixa renda, o que corresponde à maior parcela do déficit habitacional do município.

5) FLEXIBILIZA AS REGRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS

A regra denominada "Quota Ambiental", que estabelece incentivos para edifícios com fachadas e tetos verdes, com mecanismos de retenção de água pluvial para reduzir enchentes, atualmente vale para lotes com área acima de 500 m². As alterações colocam que somente lotes com área acima de 1000 m². Com isso praticamente perde assim seu propósito, visto que terrenos dotados de tal área não representam a realidade da maioria dos lotes da cidade de São Paulo. Este mecanismo é fundamental para permitir que todas as construções possam contribuir em pequena parcela para uma cidade melhor. Ao se excluir a possibilidade de mitigação de cada lote o poder público relega ao futuro e à coletividade os custos de uma cidade desequilibrada!

6) ELIMINA OBRIGAÇÕES SOCIAIS E AMBIENTAIS PREVISTAS NO PLANO DIRETOR EM ÁREAS EM QUE HÁ INTENSA PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA (OPERAÇÕES URBANAS)

As propostas apresentadas tornam o território das Operações Urbanas um lugar de exceção, de manutenção de um regramento urbanístico antigo, em descompasso com as questões contemporâneas da cidade, indo na contramão do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, não contribuindo para a estratégia de ordenamento territorial para uma cidade mais humana e sustentável. São dispensados, para estas áreas as regras relativas à: Cota de Solidariedade (que prevê a construção de habitação social); Quota Ambiental (que prevê edifícios verdes); Cota de Garagem (que estabelece regras sobre a área média das vagas de garagem); Cota-Parte Máxima de Terreno por Unidade (que delimita um número mínimo de unidades habitacionais a serem construídas em função da área de um determinado terreno); gabaritos de altura máximos; e, restrições ao número máximo de vagas de veículos não computáveis (aumentando a possibilidade de construir vagas de garagem).

7) REDUZ A REGRA PARA CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS EM GRANDES EMPREENDIMENTOS COMO UNIVERSIDADES E SHOPPINGS

Outra mudança incompreensível é a dispensa do limite de lote máximo para shoppings, universidades e futuros hospitais, passando de 20.000m² para 40.000m². A limitação de tamanho máximo é importante para a cidade porque sua transformação urbana tem sido acompanhada da aprovação de empreendimentos muito grandes, em terrenos que são ocupados sem que sejam abertas ruas, nem passagens para ciclistas e pedestres. Isso faz com que, para circular, tenhamos que dar grandes voltas em torno destas verdadeiras "ilhas urbanas", geralmente muradas, que criam espaços ermos e inseguros. Especialmente os pedestres são os mais penalizados. Além disso, no zoneamento em vigor, a limitação está associada a outras regras que não valeriam mais com a aprovação da minuta, como a

necessidade de doar áreas para uso público, por exemplo, para a construção de ruas, entre outras. Importante ressaltar que 20.000m² é o tamanho de dois quarteirões da região da Paulista, ou seja, um empreendimento maior que isso não é compatível com uma cidade que se proponha a ser sustentável e para as pessoas.

8) ALTERA AS REGRAS QUE PRESERVAM VILAS E BAIRROS RESIDENCIAIS

Contraria regras existentes no Plano Diretor ao trazer dispositivos que geram efeitos negativos e condições para a deterioração e até o desaparecimento de territórios classificados como de PRESERVAÇÃO segundo a lei atual. É o caso das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, que cumprem importante papel ambiental para toda a cidade e que serão impactadas pela inserção de novas regras de usos e ocupação de seus terrenos, que servirão como fatores desagregadores de seu equilíbrio e coesão urbanística. No caso dos bairros verdes, residenciais e horizontais, incentiva-se alterações das regras urbanísticas estabelecidas pelos loteadores e devidamente gravadas em registro público, sendo claro que lei superveniente mais permissiva não pode alterar regras que se constituíram ao longo do tempo em atos jurídicos perfeitos acolhidos pela Constituição. E ainda, as Vilas poderão ser "sufocadas" pela introdução de regras que diminuem as faixas envoltórias livres, promotoras de sua insolação e ventilação, permitindo a construção de prédios com gabaritos muito altos em seu entorno. É o aniquilamento planejado das nossas Vilas.

9) DESCONSIDERA AS DECISÕES DOS CONSELHOS DE PATRIMÔNIO CULTURAL NA APROVAÇÃO DE NOVOS PROJETOS

Na legislação atual caso novos projetos sejam apresentados na Prefeitura para aprovação antes do início da vigência de uma nova lei urbanística estes podem ser analisados de acordo com a legislação anterior, desde que sejam seguidos um conjunto de regras. Com a nova redação a atuação e o poder de intervenção de decisões Judiciais e do Ministério Público e das Resoluções de Conselhos de Preservação do Patrimônio é anulado.

E NO QUE ACREDITAMOS?

Posto isso, e reiterando a importância da construção democrática real no planejamento e definições dos rumos a serem tomados na cidade, solicitamos a **SUSPENSÃO da revisão da Lei de Zoneamento até que:**

1. **Sejam retirados todos e quaisquer pontos que usam o subterfúgio desta revisão para ferir o Plano Diretor Estratégico;**
2. **Sejam apresentados e debatidos os estudos que motivaram a revisão e estudos técnicos com suas consequências;**
3. **Sejam produzidos materiais ilustrativos e videos que apontem os impactos das mudanças propostas para ampla difusão nos meios de comunicação de modo que a população possa compreender o que está em jogo;**

4. **Sejam distinguidas as propostas que são meros ajustes de redação e de aplicabilidade da Lei vigente daquelas que impactam o Zoneamento e o Plano Diretor, apontando seus impactos para cidade;**
5. **Seja pactuado um processo efetivamente participativo com:**
 - a. **Audiências e oficinas nas Subprefeituras;**
 - b. **Oitivas temáticas;**
 - c. **Reuniões com os diferentes segmentos da sociedade civil; e,**
 - d. **Etapas claras, ainda no executivo, para amadurecimento da proposta.**
6. **As respostas às contribuições da sociedade civil sejam sistematizadas, disponibilizadas em formato aberto e sua incorporação, ou não, seja devidamente justificada;**

Assim acreditamos que a sociedade como um todo, e não apenas um segmento específico, poderá efetivamente participar sobre um tema que afetará profundamente o futuro da cidade.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2018

--

SUBSCREVEM ESTA CARTA:

1. Frente de Luta por Moradia (FLM)
2. União dos Movimentos de Moradia (UMM)
3. Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento São Paulo (IABsp)
4. Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP)
5. Pólis - Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais
6. Rede Nossa São Paulo
7. Minha Sampa
8. Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade da FAUUSP (LabCidade)
9. Laboratório de Habitação e Assentamento Humanos da FAUUSP (LabHab)
10. Laboratório de Justiça Territorial da UFABC
11. Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
12. Ciclocidade - Associação dos Ciclistas Urbanos de São Paulo
13. IBDU - Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico
14. SampaPé
15. Cidadeapé
16. URBEM - Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole
17. Observatório de Remoções da FAUUSP
18. Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo (FACESP)
19. Movimento pelo Direito a Moradia (MDM)
20. Idec - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor
21. Conselho das Sociedades Amigos de Bairro (CONSAB'S)
22. Diretório Acadêmico da Faculdade de Arquitetura Mackenzie (DAFAM FAU - Mackenzie)
23. Diretório Central dos Estudantes Alexandre Vannucchi Leme (DCE Livre da USP)
24. DCE Mackenzie

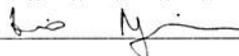
25. Centro Acadêmico Elio Batista do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Anhembi Morumbi (CAEB CAUAM)
26. Coletivo Entre:FAUs
27. Teatro Oficina Uzya Uzona
28. Associação "Helenira 'Preta' Rezende" de Pós-Graduandos da USP - Capital (APG/USP)
29. SP para o Pedestre - Por uma cidade plural
30. Coletivo LabLaje
31. NAPPLAC - Núcleo de Apoio e Pesquisa: Produção e Linguagem do Ambiente Construído
32. FENEA - Federação Nacional de Estudantes de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
33. Escritório Modelo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie - MOSAICO
34. Movimento Nacional de População em Situação de Rua (MNPR)
35. Imagem
36. Espaço de Formação Assessoria e Documentação
37. Rede de Olho nos Mananciais
38. Abraço Guarapiranga
39. TI - Aldeia Guarani Tenondé Porã
40. Movimento Contra o Aeroporto de Parelheiros
41. Casa Ecoativa - Ilha do Bororé
42. Instituto Casa da Cidade
43. Cooperativa Paulista de Teatro
44. Movimento Água Branca
45. Movimento dos Teatros Independentes de São Paulo (MOTIN)
46. Br Cidades
47. Serviço de Assessoria Jurídica Universitária da Faculdade de Direito da USP (SAJU - USP)
48. Sindicato dos Artistas e Técnicos em Espetáculos de Diversões no Estado de São Paulo (SATED - SP)
49. Abong associação brasileira de organizações não governamentais - Regional São Paulo
50. Centro Acadêmico de Estudos Linguísticos e Literários Oswald de Andrade (CAELL - Letras USP)
51. Centro Acadêmico do Instituto de Física da USP (CEFISMA)
52. Salvar o TBC
53. Núcleo de Direito à Cidade da Faculdade de Direito da USP (NDC - USP)
54. LEPUR - Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais da UFABC
55. Rede Novos Parques
56. Rede Permaperifa
57. Rios e Ruas
58. Aliados do Parque Iguatemi
59. Aliados do Parque Paraisópolis
60. Associação Parque Tucuruvi
61. Associação Paulistana de Comida de Rua
62. Bora Plantar
63. Casa Amarela Afroguarany
64. Casa Amarela Casa de Cultura
65. CASA Brasil – Conselho de Assentamentos Sustentáveis
66. Comitê Parque Novo Mundo
67. Comitê Parque Savoy
68. Creative Commes
69. EarthCode

70. Freeganismo SP
71. Movimento Parque Alto da Boa Vista
72. Movimento Parque Augusta sem Prédios
73. Movimento Parque Jardim Esmeralda
74. Movimento Parque Matarazzo
75. Movimento Parque Paulo Freire
76. Movimento Parque Peruche
77. Movimento Parque São Lucas
78. Muda SP
79. Grupo Técnico de Apoio - GTA
80. Centro Acadêmico XI de Agosto da Faculdade de Direito da USP
81. Sindicato dos Psicólogos
82. Coletivo Arrua
83. Um Teto para meu País
84. Movimento União de Moradores de Pinheiros e Lapa - UMOPI
85. Pastoral Fé e Política da Região Belém
86. Escola de Fé e Política Waldemar Rossi
87. Escola de Cidadania da Zona Oeste Butantã
88. Centro Acadêmico Joan Villà (CAJ FAU - Belas Artes)
89. Centro Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo São Judas (CAAU São Judas)
90. DCE Universidade de Sorocaba
91. União Estadual dos Estudantes (UNE)
92. Fórum Social da Vila Leopoldina
93. Frente Povo Sem Medo
94. MTST - Movimento de Trabalhadores Sem Teto
95. Cidade Viva
96. Associação dos Moradores do Jardim da Saúde - AMJS
97. Sociedade Moradores Butantã/ Cidade Universitária - SMB
98. Sociedade dos Amigos do Planalto Paulista - SAPP
99. Conseg Leopoldina
100. Centro Acadêmico João Mendes Jr. (CAJMR Direito Mackenzie)
101. Grêmio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP (GFAU)
102. Movimento dos Trabalhadores sem terra leste 1
103. Unificação das lutas de cortiço e moradia
104. Movimento de Moradia da região sudeste
105. Movimento dos Trabalhadores sem terra zona Oeste
106. Associação dos moradores da conde de são joaquim
107. Movimento em Defesa do Favelado
108. Associação dos Moradores do City Lapa Canto Noroeste - Amocity
109. Associação dos Amigos e Moradores pela Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança-
ASSAMPALBA
110. Conseg Lapa.
111. Conseg Pacaembú Perdizes.
112. UJS - União da Juventude Socialista
113. CAOC - Centro Acadêmico Oswaldo Cruz - Faculdade de Medicina da USP
114. Teatro do Incêndio
115. LABPARC FAU USP
116. Balaio

117. CAV - Centro Acadêmico Vitruvius - IFSP
118. CTB - Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil
119. Associação dos Amigos do Jardim das Bandeiras - AAJB
120. Associação de Moradores e Amigos da Vila Mariana- AMA-VM
121. Viva Aclimação
122. Escola de Cidadania ZO Butantã
123. Rede ODS Paulista
124. Fórum de Sustentabilidade do Butantã - FSBT
125. Coletivo A São Paulo que Queremos
126. Mundana companhia de teatro
127. Movimento Chácara do Jockey
128. Movimento Negro Unificado-MNU
129. Levante Popular da Juventude
130. REDE Butantã
131. Associação Cultural do Morro do Querosene
132. Plataforma operária camponesa
133. MNPR SP - Movimento Nacional População de Rua
134. CEDESC - Centro de Desenvolvimento Educacional, Social é Cultural do Parque Fernanda
135. Centro de Estudos da Mídia Alternativa Barão de Itararé
136. Mab movimento de Atingido por barragem
137. Fórum Regional de Mulheres da Zona Oeste
138. CADES Regional Lapa - Conselheiros da Sociedade Civil
139. Coletivo Ocupe & Abrace
140. Associação dos Moradores Amigos do Parque Previdência- Amapar
141. Associação dos Amigos da Praça João Afonso de Souza Castellano
142. Movimento Amigos da Vila Anglo e do Jardim Vera Cruz- MAVA
143. ACRAB - Quilombo a Guaianases
144. Pastoral da Moradia - São Miguel Paulista - Leste
145. Sociedade Amigos do Jardim Londrina- SAJAL
146. União Brasileira de Mulheres - UBM
147. Coletivo Butantã na Luta
148. Movimento Parque Linear Caxingui
149. Associação dos Moradores e Amigos do Sumaré- SOMASU
150. Associação Morumbi Melhor- AMM
151. SOS Pananby
152. Associação Amigos do Pananby-APP
153. Movimento Amigos do Real Parque
154. Movimento Amigos da Rua José Horácio Meirelles Teixeira
155. Movimento Amigos da Rua Critius
156. Parque do Bixiga

Formulário de propostas

Nº da proposta 0018

Nome: LABORATORIO DE ESTUDOS E PROJETOS URBANOS E REGIONAIS / LEPUR - UFABC
E-mail: KALIOM.NOLOGUEIRA@GMAIL.COM
Entidade: LEPUR - UFABC
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input checked="" type="checkbox"/> Outro <u>ESTUDOS TECNICOS</u> |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | <u>E TRANSPARENCIA</u> |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

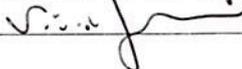
SUA CONTRIBUIÇÃO:

O Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e regionais da UFABC vem ~~pedir~~ solicitar a elaboração de estudos técnicos claros e objetivos que justifiquem a proposta de alteração da lei 16902/16 e que identifique critérios objetivos para justificar a alteração, indique as consequências esperadas com a alteração e quantifique a renúncia em Outorga Onerosa do Direito de Construir resultante da alteração. Enquanto estes estudos são feitos, solicitamos a suspensão do processo.

Nome: V A L T E R D O S S A N T O S L A M E I R I N H A

E-mail: V A L T E R . L A M E I R I N H A @ H O T M A I L . C O M

Entidade: M U N I C I P E

Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input checked="" type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

NÃO concordo com a alteração de gabarito
e o maior de quadras, propondo um
maior adensamento e que prejudica a
qualidade de vida dos bairros, e que apenas
visa atender aos interesses do setor imobiliário.

10-020

AUDIENCIA PUBLICA ZONEAMENTO 28 DE FEVEREIRO DE 2018

GOSTARIA NESTE MOMENTO DE PARABENIZAR AS ORGANIZAÇÕES E ENTIDADES QUE ASSINARAM A CARTA ABERTA AO PREFEITO JOÃO DORIA, EM RELAÇÃO AS MUDANÇAS NA LEI DE ZONEAMENTO, POIS, DE ACORDO COM O DETALHADO ESTUDO, VEMOS QUE OS DITOS AJUSTES NÃO SÃO TÃO AJUSTADOS ASSIM...

TRATAM-SE DE MUDANÇAS SIGNIFICATIVAS!

AQUI EM MEU BAIRRO SUMAREZINHO E VILA POMPEIA, ESTÃO EM PLENO VAPOR 4 EMPREENDIMENTOS COLOSSAIS QUE JÁ COMEÇAM A TRAZER MUDANÇAS SIGNIFICATIVAS AO BAIRRO.

OBSERVAMOS QUE O ULTIMO PLANO DIRETOR, LEGADO DE FERNANDO HADDAD JÁ ERA EXTREMAMENTE VERTICALIZADOR, AGORA APARENTEMENTE O PREFEITO JOÃO DORIA QUER SOMENTE SACRAMENTAR A HISTORIA DE NOSSA CIDADE PARA TORNA-LA REALMENTE INVIÁVEL DE SE VIVER.

EU COSTUMAVA DIZER DURANTE AS VOTAÇÕES DO PLANO DIRETOR QUE "A MESMA FACA QUE ESTAVA NO PESCOÇO DE KASSAB, AGORA REPOUSA NO PESCOÇO DE HADDAD!"...POREM AGORA NÓS SABEMOS QUEM É O DONO DA FACA: O PREFEITO JOÃO DÓRIA!

BEM, PARA QUE O ESTRAGO NÃO SEJA AINDA MAIOR, PEÇO AOS REPRESENTANTES DA PREFEITURA QUE LEVEM EM CONTA O PROJETO DE LEI 571/2016 DO VEREADOR ELISEU GABRIEL NO QUAL O MESMO, ESCUTANDO O CLAMOR DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA VILA JAGUARA, "AUTORIZA O PODER PUBLICO A ALTERAR O ZONEAMENTO DO sq| 078.431.0007 PARA ZEIS 2, PRESERVANDO AS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DAQUELA REGIÃO, DESTINANDO A ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.

PASSO EM ANEXO O PROJETO DE LEI DO VEREADOR.

UM GRANDE ABRAÇO A TODOS!

ESTAMOS CERTOS DA VITÓRIA!

Carlos Pennete
RG: 984.235-2
f: 38721217



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROFESSOR ▶ PSB
ELISEU GABRIEL
o vereador da educação

PROJETO DE LEI 01-00571/2016 do Vereador Eliseu Gabriel (PSB)

"Autoriza o Poder Executivo a alterar o SQL 078.431.0007 para ZEIS 3, no mapa de zoneamento da Subprefeitura da Lapa da Lei 16.402, referente ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), de 23 de março de 2016.

A CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO decreta:

Art. 1º. Fica o poder Executivo Municipal autorizado a alterar o SQL 078.431.0007 para ZEIS 3, no mapa de zoneamento da Subprefeitura da Lapa da Lei 16.402, referente ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), de 23 de março de 2016.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

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

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

JUSTIFICATIVA - PL 0571/2016

A presente proposta, reivindicação da população local e dos movimentos de moradia, tem como objetivo preservar o bairro do Parque Anhanguera/Vila Jaguará da instalação de uma estação de transbordo, bem como, destiná-lo ao atendimento da demanda por moradia na região.

O terreno pretendido para instalação da Estação de Transbordo está localizado na Av. Manoel Domingos, local de grande concentração de residências e onde está situada a escola de ensino fundamental Germinare, que conta com mais de 500 alunos.

O local já é afetado diariamente pelo intenso tráfego de veículos pesados que transitam entre a Rodovia Anhanguera e a Marginal do Rio Tietê. Não bastasse isso, há ainda o imenso fluxo de caminhões que têm como destino o Centro de Distribuição do Grupo Pão de Açúcar e de mais de 1500 ônibus, pertencentes a três garagens da Viação Santa Brígida, Viação Urubupungá e Ipojuca, entre outros empreendimentos.

De acordo com estudos apresentados pela LOGA, se a estação de transbordo de lixo for implantada, a previsão de processamento de lixo seria de 2.500 toneladas de lixo/dia, com fluxo de entrada e saída superior a 400 caminhões/dia.

Assim, somando-se o previsto de 400 caminhões/dia ao já estrangulado trânsito da região, haveria, além de transtornos evidentes ao trânsito, danos à pavimentação, barulho além do suportável, mau cheiro em razão do lixo, o que traria consequências graves à saúde dos moradores da região.

Sem contar os danos ambientais que estações de transbordos já causaram na cidade e que precisam ser evitados, conforme já comprovado por CPI instalada na Câmara Municipal.

Por tais razões, conto com o apoio dos meus nobres pares para transformar o SQL 078.431.0007 em ZEIS 2, a fim de destinar a referida área à construção de habitações de interesse social.

0021



Cuidando do bairro para melhorar a cidade

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018

A Excelentíssima Senhora
Secretária Municipal de Licenciamento e Urbanismo
HELOÍSA M. SALLES PENTEADO PROENÇA
Rua São Bento, 405 – Centro
01011-100 – São Paulo - SP

Ref: Minuta de ajustes na Lei 16.402/16

Prezada Senhora,

Viva Pacaembu por São Paulo, entidade sem fins lucrativos, que congrega munícipes residentes e usuários do bairro tombado do Pacaembu, vem por meio deste documento apresentar algumas preocupações e propostas, todas referentes à minuta de ajustes na Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do solo, Lei 16.402, aprovada em 22 de março de 2016.

Tais propostas mostram a preocupação dos moradores do bairro tombado do Pacaembu, pois são fiadores da excelência urbanística e ambiental reconhecida para toda a cidade de São Paulo através do instrumento do Tombamento (resolução SC08/91 14/03/91 publicada no diário oficial em 16/03/91).

Em linhas gerais, pleiteamos a manutenção do zoneamento do bairro tal como este se encontra hoje, fruto de um plano de Bairro cruzado com um plano Regional que se manifestou muito eficaz no plano diretor de 2004, já que o mesmo freou sua verticalização e invasão por comércios como bares, restaurantes e afins nas encostas do vale onde o bairro se situa. Com isto, um estilo de vida e uma cultura de bairro foram preservados, elementos fundamentais na preservação da vegetação “significativa” e no desenho urbanístico são os mesmos munícipes residentes que cuidam e protegem



zelosamente um patrimônio fundamental para a sanidade ambiental desta cidade, e que necessita de proteção e preservação contínua.

O próprio legislador, no PDE 2014, expressa a necessidade da preservação do que temos atualmente no bairro através do artigo 27, inciso XLV:

- nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;

No momento, reconhecemos as seguintes ameaças à ZER do Pacaembu, na minuta de ajustes da Lei 16.402 de 22 de março de 2018, e pedimos a alteração nos seguintes artigos:

EM RELAÇÃO ÀS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 3º. O art. 10, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com a nova redação dada ao § 4º, e com acréscimo do § 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 ...

§4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso, exceto na condição prevista no parágrafo 5º deste artigo.

§5º Fica permitido o remembramento de ZCOR com ZER para o conjunto residencial horizontal R2h3, conforme definido no art. 94 desta lei, desde que este uso seja permitido em ambas as zonas e seja atendido o gabarito da ZER”.

Este artigo da minuta deve ser excluído, uma vez que o art. 10 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 define que as Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtivas baixas, e funciona como zona de transição urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades.

Ao se lembrar lotes de ZCOR com ZER, a função da ZCOR, com setor de transição de uma área demarcada como ZER para uma outra zona, se perde.



Art. 4º. O art. 12, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao §3º e com o acréscimo dos parágrafos 4º, 5º e 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12 ...

§3º. Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aos imóveis públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, serviços da administração pública, serviços públicos de abastecimento, bem como à infraestrutura urbana situados em ZEIS, de acordo com paragrafo 1º do art. 55 da Lei 16.050, de 2014”.

§4º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aos imóveis localizados em ZEIS 3 já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, admitindo-se reforma com acréscimo de área até o coeficiente de aproveitamento máximo.

§5º Nas ZEIS1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, quando o agente produtor público ou privado optar por executar apenas HIS, o percentual mínimo obrigatório para atendimento de HIS 1, constante do Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, poderá ser igual a 50%.

§6º Os lotes localizados em zonas de uso ZEIS confrontantes às zonas de uso ZER deverão observar o gabarito de altura máxima das edificações de 15m (quinze metros), numa faixa de 20m (vinte metros), medida paralelamente ao alinhamento da via que faz frente com a ZER.

Este artigo da minuta deve ter o seu parágrafo 6º alterado para a seguinte redação:

§6º Os lotes localizados em zonas de uso ZEIS confrontantes às zonas de uso ZER deverão respeitar o gabarito de altura máxima das edificações da ZER, prevalecendo sempre os parâmetros de uso mais restritivos.

EM RELAÇÃO AS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC)

Art. 6º. O art. 24, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos I, II, III, IV, V e VI e ao §5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 ...

I. 2,0 (dois inteiros) para imóveis com área de lote de até 1.000m² (mil metros quadrados);



II. 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 1.000m² (mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III. 1,2 (um inteiro e dois décimos)) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

IV. 0,8 (oito décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

V. 0,6 (seis décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VI. 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

“§5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo”.

Art. 7º. O art. 25, da Lei 16.402 de 22 de março de 2.016, excluído o parágrafo único, acrescido de dois incisos e novos parágrafos 1º, 2º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25. Os imóveis enquadrados na ZEPEC –BIR, para os quais tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência nos termos da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014 e desta lei, poderão ser objeto de reforma com acréscimo de área observadas as seguintes disposições:

I. Nos casos em que o CA máximo e o CA básico da zona forem iguais, poderá haver acréscimo de área correspondente à diferença entre o potencial construtivo decorrente da aplicação do CA básico e do potencial constante Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, desde que o potencial construtivo constante da declaração seja inferior ao potencial construtivo do lote;

II. Nos casos em que o CA máximo for superior ao CA básico da zona:

a) poderá ser atingido o CA básico da zona, independentemente do potencial construtivo constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

b) poderá haver acréscimo de área adicional, acima do CA básico, correspondente à diferença entre o potencial construtivo decorrente da aplicação do CA máximo e do potencial construtivo



constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, mediante outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Excluído.

§1º. A área construída computável excedente ao coeficiente de aproveitamento básico será objeto de outorga onerosa do direito de construir.

§2º. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser utilizado no próprio lote

§3º. Não se aplica a restrição estabelecida pelo parágrafo primeiro deste artigo para os imóveis enquadrados no inciso I do artigo 24 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016.

As alterações propostas sobre o artigo 24, da Lei 16.402/16, com a nova redação dada aos incisos I,II,III,IV, V e VI, ampliam o artigo 7º minuta, para área de ZEPEC_BIR, pois modificam o cálculo de potencial construtivo passível de transferência, permitindo um estímulo muito superior ao acordado na lei vigente. Os fatores de incentivo devem permanecer os mesmos, aprovados na Lei 16.402 em 22 de março de 2016.

Além disso, a o texto cita explicitamente, que os termos de uma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, são baseados na Lei do PDE e na Lei de Uso e Ocupação. Portanto, não se pode alterar as premissas do PDE, numa minuta de ajuste da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

E ainda, o artigo 25º da Lei 16.402/16 deverá excluir o parágrafo 2º, pois não há fundamento em transferir potencial construtivo para o próprio imóvel.

EM RELAÇÃO AOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 10. O art. 42 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos VIII, IX e X do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42 ...

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no caput, no art. 43 e no Quadro 2A desta lei os seguintes usos:

VIII. hospitais e complexos hospitalares;

IX. estabelecimento de ensino superior e universidade,



X. shopping center e comércio especializado com áreas de depósito de grande porte, observado o limite do lote de 40.000 m²;

Este artigo deve permanecer com a redação original dada ao inciso VIII:
VIII. hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei.

Art. 13. O art. 45, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com o acréscimo do inciso X, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45 ...

X – universidade existente até a data de publicação desta lei;

Este artigo da minuta deve ser excluído porque universidades, são polos geradores de tráfego, de um incrível afluxo de pessoas e há necessidade de se prever áreas verdes públicas, área institucional e sistema viário, para se adequar urbanisticamente.

EM RELAÇÃO A MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 16. O art. 59 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração no caput e no §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

§3º. A exigência constante no inciso I do §2º deste artigo poderá ser suprida por acordo entre os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, nos casos de encerramento de atividades da empresa loteadora ou de sua inércia quando legalmente notificada sobre a necessidade de manifestar-se a respeito do acordo, desde que haja a anuência de 2/3 (dois terços) dos proprietários contidos num raio de 100 metros da zona de uso objeto de intervenção.

Este artigo da minuta deve ser retirado e permanecer sua redação já aprovada na Lei 16.402 de 22 de março de 2016, porque não há justificativa de excluir ZCOR3 das obrigações contratuais de loteamento, como também o



parágrafo 3º não pode ser alterado, pois os proprietários de um bairro inteiro, aceitaram as condições contratuais da empresa loteadora, estabelecidas em instrumento público, e poucos vizinhos não podem ferir as regras de um bairro inteiro.

EM RELAÇÃO A OCUPAÇÃO DO SOLO E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 19. O art. 62 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 com nova redação à alínea "a", ao inciso VII, ao inciso IX e acréscimo do parágrafo 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 62 ...

a) nos usos residenciais, o número total de unidades previstas no projeto, ou, opcionalmente, 1 (uma) vaga a cada 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável total do empreendimento, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

VII – as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas, que poderão ser instaladas em qualquer frente do lote observado o mínimo de 3m (três metros) de extensão da fachada ativa e desde que sejam destinadas a usos classificados na categoria de uso não residencial permitidos na respectiva zona, até o limite de

IX – as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos dos incisos VII e VIII do "caput" deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

XVII – a área de fruição pública coberta, no pavimento com acesso no nível do logradouro, nos termos do artigo 70, com nova redação dada pelo art. 24 desta lei.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do "caput" deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVII.

§4º. Para os grupos de atividades classificados na subcategoria de uso nR2 e nR3, enquadrados como Polo Gerador de Tráfego, localizados e permitidos nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, serão também admitidas como não computáveis as vagas resultantes da diferença entre o



número máximo de vagas definido na alínea "b" do inciso I deste artigo e o número de vagas que venham a ser exigidas pelo órgão municipal competente."

Este artigo da minuta deverá citar que houve acréscimo de inciso XVII , além do 4º parágrafo.

EM RELAÇÃO A USOS INCENTIVADOS

Art. 37. O art. 116 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 acrescido do parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 116 ...

Parágrafo único: São ainda consideradas não computáveis, não se aplicando os limites previstos §2º do art. 62 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016:

I – As áreas cobertas das edificações hospitalares, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação horizontal, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento.

II- As áreas técnicas hospitalares, entendidas como aquelas destinadas a equipamentos de diagnóstico, com permanência humana reduzida, tais como: radiologia, radioterapia, quimioterapia, instalações técnicas.

Este artigo da minuta deve acrescentar a seguinte observação no seu parágrafo único.

Para novas construções ou reforma com ampliação de área construída em hospitais localizados em qualquer zona, EXISTENTES ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DA LEI 16.402 JÁ APROVADA, toda a área construída destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos será considerada não computável, respeitando o limite estabelecido no §2º do art.62 desta lei. São ainda consideradas não computáveis, não se aplicando os limites previstos no §2º do art. 62 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016:

Art. 38. O art. 117 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao caput, e acréscimo do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 117. Os hospitais públicos, bem como os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde conveniados à rede pública ou declarados de interesse público, que se enquadram nas condições do artigo 115 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, poderão adotar os incentivos previstos nesta lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima".



“Parágrafo único: Os hospitais particulares ou não conveniados poderão exceder o gabarito de altura máximo em até 30% do previsto na zona de uso, bem como a taxa de ocupação máxima em até 50%”

Este artigo da minuta deve acrescentar a seguinte observação no seu texto:

“Art. 117. Os hospitais públicos, bem como os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde conveniados à rede pública ou declarados de interesse público EXISTENTES ATÉ A PUBLICAÇÃO DESTA LEI JÁ APROVADA , que se enquadram nas condições do artigo 115 da Lei 16.402 de 22 de março de 2.016, poderão adotar os incentivos previstos nesta lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima”.

Art. 39. O art. 122 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 122. Os estabelecimentos de ensino classificados nas subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa, atendendo aos parâmetros urbanísticos da ZER, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis, situados em ZER, que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento escolar, contidos na ZER.”

Este artigo da minuta deve ser excluído e o artigo 122 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, deve permanecer com o texto original, pois não cabe a poucos vizinhos alterar a qualidade urbanística de um bairro inteiro, e fere o direito de proprietários que optaram em morar em um bairro estritamente residencial.

Aproveitamos também, a oportunidade de solicitar que a minuta de ajustes da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, contemple o acréscimo de uma nova nota, intitulada “g”, ao quadro 4B, relativo a Parâmetros de Incomodidade por zona.

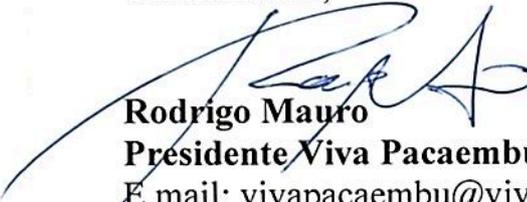
QUADRO 4B – Notas:



g. O nível de emissão de ruídos permitidos na zona de preservação ZEPEC ZER, vale também para ruídos provenientes de sobrevoos de aeronaves.

Certos de que nossas preocupações serão consideradas, nossos pleitos atendidos e que esse nosso documento terá sem dúvida um retorno, manifestamos, com sinceridade nosso respeito por sua pessoa e pelo trabalho que desenvolve.

Cordialmente,



Rodrigo Mauro

Presidente Viva Pacaembu Por São Paulo.

E mail: vivapacaembu@vivapacaembu.com.br

Telefone: 11 9 9914 6399

0-022



São Paulo, 26/02/2018

Ilmo. Sr. prefeito de São Paulo,
João Dória Jr.

Vimos por meio desta, protocolar pedido para que seja totalmente mantido sem alterações, o zoneamento do bairro Instituto de Previdência, na parte baixa compreendida entre o seguinte perímetro...

- Av. dos Três Poderes, abrangendo à direita a AV. Francisco Morato, seguindo até a rua João Batista de Souza Filho, que desemboca na Av. Eliseu de Almeida, até alcançar novamente a Av. dos Três Poderes, fechando desta forma o pedido encaminhado pela Associação de Bairro, Amigos da Praça João Afonso de Souza Castellano, que representa os moradores desta região.....

Muito obrigada.

Pedimos deferimento e acompanhamos com atenção a manutenção do nosso zoneamento sem alterações.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ana Aragão".

Ana Aragão,
Conselho diretor.

981607124
985588889 anaaragao@uol.com.br



À

Prefeitura Municipal de São Paulo

Senhor Prefeito,

A proposta de modificação da lei de zoneamento atual (16.402/2016) não deve ser apresentada à Câmara Municipal, nem ser aprovada, sem amplo debate na sociedade durante período suficiente para que o respectivo conteúdo venha a ser de conhecimento da maioria da população e esta possa opinar conscientemente.

Não se pode atribuir à legislação atual a causa dos problemas alegados pela PMSP porque esta lei tem apenas quase dois anos de vigência, o que é tempo insuficiente para a constatação de eventuais problemas. Ademais, desde 2015 o País se encontra um profundo processo de recessão econômica que acarretou a redução das atividades produtivas, especialmente na cidade de São Paulo. Este contexto não permite que se atribua a esta lei a causa da redução das atividades da indústria imobiliária na cidade. Além disto, a PMSP não apresentou dados objetivos que pudessem ser objetivamente analisados em profundidade pelos paulistanos e urbanistas.

Dentre outras propostas prejudiciais à cidade e contrárias ao Plano Diretor, podemos citar as seguintes:

- 1- Estimula a construção de mais edifícios e mais altos nos miolos de bairro já saturados, comprometendo a força indutora do Plano Diretor.

Assim, a proposta altera a hierarquia de gabaritos estabelecida no Plano Diretor, cuja lógica é proporcionar maior atratividade de transformação nas áreas da cidade onde há oferta de transporte público coletivo, preservando os miolos de bairro.

Elimina as obrigações sociais e ambientais previstas no Plano Diretor em áreas em que há intensa produção imobiliária como em operações urbanas.

- 2- Flexibiliza as regras para a construção de edifícios sustentáveis. A “Quota Ambiental”, que estabelece incentivos para edifícios com fachadas e tetos verdes, com mecanismos de retenção de água pluvial para reduzir enchentes, atualmente vale para lotes com área acima de 500 m². As alterações colocam que somente lotes com área acima de 1000 m². Deste modo, praticamente perde sua razão de ser.
- 3- Altera as regras que preservam vilas e bairros residenciais. Contraria regras existentes no Plano Diretor ao trazer dispositivos que geram efeitos negativos e condições para a deterioração e mesmo o desaparecimento de territórios classificados como de Preservação.

As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, como a do bairro Providência/Caxingui, que cumprem importante papel ambiental para toda a cidade, serão impactadas pela inserção de novas regras de usos e ocupação que servirão como fatores desagregadores de seu equilíbrio e coesão urbanística.

As Vilas poderão ser “sufocadas” pela introdução de regras que diminuam as faixas envoltórias promotoras de sua insolação e ventilação, permitindo a construção de prédios com gabaritos muito altos em seu entorno. Propõe-se o aniquilamento das nossas Vilas.

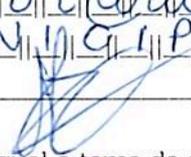
Por fim, o perímetro de área residencial composto pelas Avenidas Eliseu de Almeida, Três Poderes, Francisco Morato e rua João Batista de Souza Filho será impactado prejudicialmente com as propostas apresentadas, sendo inconveniente qualquer mudança no zoneamento atual.

Em conclusão, **propomos** a manutenção da atual Lei de Zoneamento (Lei nº 16.402, de 2016) nos exatos termos em que ela foi aprovada e promulgada, sem alterações; que não sejam encaminhadas à Câmara Municipal, para discussão e apreciação, as propostas de modificação desta Lei de Zoneamento; que a PMSP publique e divulgue todas as propostas apresentadas pelos cidadãos nas poucas Audiências Públicas realizadas e, se persistir no

propósito de alterá-la, promova antes nova rodada de discussão ampla nos Distritos da cidade para assegurar o **direito difuso à cidade sustentável** como garantido no inciso I do art. 2º da Lei nº 10.257/2001*(Estatuto da Cidade) e o **direito à gestão democrática da cidade** (inciso II do art. 2º também desta lei) mediante ampla participação popular.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018

Conselho Diretor da Associação Amigos da Praça João Afonso de Souza Castellano

Nome: HEROI JOAO PAULO VICENTE
E-mail: heroi@advocaciaaheroi.com.br
Entidade: MUNICÍPIO
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

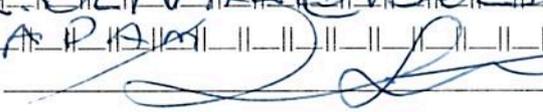
- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input checked="" type="checkbox"/> Outro <u>REVISÃO DO ZONAMENTO DO IMÓVEL</u> |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

SOLICITO A REVISÃO DO ZONAMENTO DO IMÓVEL CONTRIBUINTE Nº 011.050.0018-4 (RUA MASSUÊ, 31). LIS QUE A LEI 16402/16, CONSTATOU EQUIVOCADAMENTE O ZONAMENTO COMO ZER-1, QUANDO NA VERDADE DEVERIA SER Z-COR-2, CONFORME ART. 10 DA MESMA LEI.

Formulário de propostas

Nº da proposta 0024

Nome: ROBERTO DE OLIVEIRA COSTA
E-mail: R.OLIVEIRA@BOLSADETRABALHO.COM.BR
Entidade: APAM
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

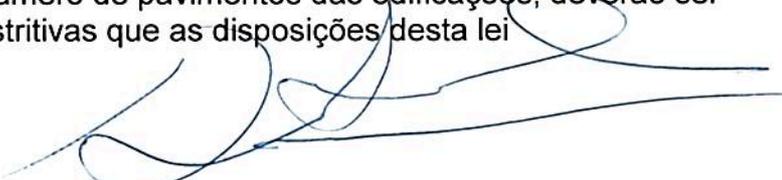
em anexo

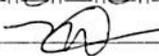


Tendo em vista que praticamente inexistem diferenças entre os imóveis classificados como ZCOR-3 e ZCOR-2, máxime entre aqueles situados na Avenida Morumbi, não vemos razão para que haja distinção entre essas categorias constante do artigo 16 da minuta de ajustes na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo- LPUOS, que altera o artigo 59 da lei 16.402 de 22 de março de 2016.

Dessa forma, por inexistirem diferenças entre imóveis classificados como ZCOR-3 e ZCOR-2, principalmente nessa via pública, sugerimos, por equidade e para atender os objetivos da alteração e pelas próprias razões de sua fundamentação, que o artigo 59 da lei 16.402 de 22 de março de 2016, passe a ter a seguinte redação:

Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei



Nome: MARIANA CHIESA GOUVERNANA NASCIMENTO
E-mail: MARIANA.CHIESA@GMAIL.COM
Entidade: OAB-SP
Assinatura: 

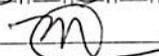
Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

Não alterar. Manter a lógica de inventário prevista no PDE.



Nome: MARIANA CHIESSA GOUVEIA NASCIMENTO
E-mail: MARIANA.CHIESSA@GMAIL.COM
Entidade: OAB-SP
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

Não abrir mão da produção de HIS L e
não liberar a cota - solidariedade em
Operação Urbanas Conservadas





São Paulo, 31 de janeiro de 2018.

Exma. Sra.

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Arquiteta Heloisa M. Salles Penteado Proença

Rua São Bento, 405 - 18º andar

São Paulo - SP

Ref: "Minuta Participativa" - Ajustes à Lei 16.402/16
Propostas de alterações

O MOVIMENTO MAIS BAIROS VERDES foi criado pelos moradores de Cerqueira Cesar e Jardins em 2015 por ocasião da discussão do projeto de lei nº 272/2015 e Lei 16.404/16 (LPUOS), representando os moradores e usuários que subscreveram abaixo-assinados físicos e eletrônicos visando a preservação dos referidos bairros, notadamente a transição atualmente existente entre a ZER do bairro Jardim América e Cerqueira Cesar delimitada pelo zoneamento da Rua Estados Unidos.

Os moradores das regiões supra-citadas se quotizaram para contratar estudos técnicos que fundamentaram o pleito de preservação. Anexamos ao presente documento os referidos estudos técnicos, a saber:

- i) Opinião Legal do escritório Manhães de Almeida a respeito das alterações no uso e ocupação de imóveis localizados na Rua Estados Unidos, constantes do Projeto de Lei 272/15;



MANHÃES DE ALMEIDA
ADVOCACIA

- ii) Relatório técnico de avaliação dos Impactos Gerados pela Proposta de alteração de zoneamento dos bairros envoltórios da Rua Estados Unidos elaborado pela arquiteta urbanista Regina Monteiro;
- iii) Levantamento dos imóveis lindeiros dos lindeiros e estabelecimentos próximos a Rua Estados Unidos elaborado pela arquiteta urbanista Regina Monteiro; e
- iv) Estudos dos Impactos Gerados no Tráfego da Região de Cerqueira César elaborado pelo Arquiteto Flaminio Fichmann.

Os referidos estudos técnicos assim como abaixo-assinados foram entregues à então Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano aos cuidados do Sr. Diretor Daniel Montandon e aos vereadores da Camara Municipal de São Paulo, incluindo o relator Sr. Vereador Paulo Frange.

O **MOVIMENTO MAIS BAIROS VERDES** visa assegurar que as diretrizes estabelecidas no artigo 27 do Plano Diretor Estratégico de São Paulo - Lei 16.050 de 31 de julho de 2014 (PDE/2014) sejam respeitadas pela LPUOS, conforme estabelecido no caput do referido artigo, assim como por eventuais ajustes que vierem a ela serem feitos. Entre as diretrizes estabelecidas no artigo 27 destacamos:

- a) evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança (inciso XV, art. 27);
- b) nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores incidentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados (inciso XLV, art. 27); e
- c) nos bairros tombados pela legislação de bens culturais, serão observadas as restrições das resoluções dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio culturais (inciso XLVIII, art. 27).



MANHÃES DE ALMEIDA
ADVOCACIA

O pleito do **MOVIMENTO MAIS BAIROS VERDES** incluía a criação da ZT (Zona de Transição: destinada à transição de densidade e volumetria e uso entre zonas distintas) nos termos do artigo 32 do PDE/2014 que lista a referida zona entre aquelas que deverão mandatoriamente ser incluídas no zoneamento.

Ainda cabe ressaltar que o **MOVIMENTO MAIS BAIROS VERDES** visa assegurar o seguimento do devido rito do processo jurídico assim como a compatibilização da LPUOS face ao tombamento da área perante CONDEPHAT e CONPRESP.

Resumidamente, ao longo do processo participativo da LPUOS, o executivo, legislativo e a sociedade pactuaram que as ZCORs seriam usadas para transição originalmente previstas para ZTs (vide Artigo 10, § 1º da Lei 16.402/16) e especificamente a Rua Estados Unidos seria definida como ZCOR1 visando atender inciso XLV, art. 27 do PDE/2014.

Minuta Participativa de Ajustes à LPUOS

O **MOVIMENTO MAIS BAIROS VERDES** analisou a “minuta participativa” elaborada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (<http://revisaolpuos.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>) e com o mesmo intuito com o qual participou, ativamente, quando do processo de discussão do projeto de lei 272/15, vem apresentar sugestão de alteração a dois dispositivos legais constante da referida minuta relativos ao seu artigo 17. Vejamos:

1ª Proposta: alteração ao inciso II do artigo 17

“II. nas zonas de uso, excetuadas as ZCOR e as indicadas nos incisos III e IV deste artigo, em quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes das edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no Quadro 3;”



MANHÃES DE ALMEIDA
ADVOCACIA

Justificativa: Conforme pactuado durante o processo participativo de aprovação daquela que se tornou a Lei 16.404/16 (LPUOS), as Zonas Corredores (ZCORs) passaram a incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso para fins de adequação urbanística, em especial, como zona de transição de usos e densidades (Artigo 10, § 1º da Lei 16.402/16).

Assim, as ZCORs coexistem em quadras com zonas de uso com gabaritos mais permissivos e precisam ser excetuadas da regra de exceção prevista no inciso II de modo a garantir a função urbanística de uma zona de transição tal qual previsto no §1º do artigo 10 e no inciso IV do artigo 60, ambos da LPUOS.

2ª Proposta: alteração no inciso IV do artigo 17

“IV. na zona de uso ZM contida na macroárea de urbanização consolidada e na macroárea de qualificação e urbanização, cujos imóveis tenham frente para via com largura maior ou igual a 12 metros, e não sejam lindeiros a ZER ou ZCOR, não se aplica o gabarito máximo do Quadro 3 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, desde que, façam uso de parâmetros qualificadores, e observem as seguintes condições:”

Justificativa: O gabarito máximo do quadro 3 deve ser aplicado aos lotes da zona de uso ZM que sejam lindeiros a ZER ou ZCOR.

3ª Proposta de alteração do § único do artigo 17 - acrescentar após o texto original:

“Nas quadras onde coexistirem mais de uma zona de uso, os lotes de cada zona de uso serão analisados como se fossem uma quadra independente e, na eventualidade da exceção do gabarito previsto no inciso II ser aplicável aos lotes de uma determinada zona de uso da quadra em questão, a referida exceção não será estendida aos lotes das demais zonas de uso da mesma quadra.”

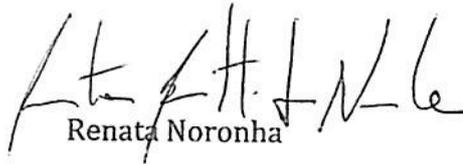


MANHÃES DE ALMEIDA
ADVOCACIA

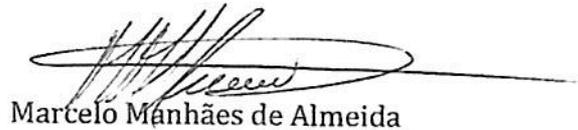
Justificativa: A Lei 16404/16 dispõe sobre a coexistência de zonas de uso distintas em uma mesma quadra, portanto para aplicação da exceção prevista no inciso II do artigo 60 se faz necessária a criação de "quadras sintéticas" que permitam a segregação da análise das distintas zonas de uso da mesma quadra sem que haja prejuízo das restrições existentes em uma zona de uso que não tenha mais de 50% da área de seus lotes cujas edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no Quadro 3.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição,

Atenciosamente



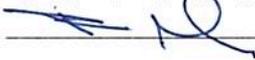
Renata Noronha



Marcelo Manhães de Almeida



MOVIMENTO MAIS BAIRROS VERDES

Nome: P A U L O S E R C I O D A T A L I
E-mail: P S N A T A C I E G O C O C O M B R
Entidade: A M I C O S D A A C U A P E N C A
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

- APROVAR A RETIRADA DE ZCORS DO ARTIGO 59
- ~~APROVAR A RETIRADA DE ZCORS DO ARTIGO 59~~
~~APROVAR A RETIRADA DE ZCORS DO ARTIGO 59~~ (FEITA OUTRA PROPOSTA)

Nome: P A U L O S E R G I O N A T A L C I

E-mail: P S N A T A L C I @ U O L O C O M O B R

Entidade: A M L G O S D A A C U A E F U G A

Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

PERMITIR 3 PAVIMENTOS + 1 GARAGEM DE
SOB SOLO NA AZUARENCA ENTRE
A PONTE E VITAL BRAZIL





PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Audiências públicas para discussão dos ajustes na LPUOS

Formulário de propostas

Nº da proposta: 0030

Nome completo:

JONAS FEDERIGHI

E-mail:

JONAS@REM CONSTRUTORA.COM.BR

Entidade:

Assinatura:

Jonas

Qual o tema da sua proposta:

Parcelamento do solo ()

Reforma e Retrofit ()

Outorga Onerosa

Habitação de Interesse Social ()

Edificação Sustentável ()

Gabarito de Altura ()

Quota Ambiental ()

ZEPEC ()

Estímulo à Produção Habitacional ()

Outro _____

Descreva sua proposta:

EM ANEXO

OUTORGA NO REPASSE

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2018

Boa Noite !

Serei o mais breve possível na formatação do meu posicionamento sobre “necessidades” de se aprovarem pequenos ajustes ao PDE, em função tanto de distorções pontuais no mercado quanto de erros na elaboração da lei.

Primeiro abordando os itens principais em discussão :

- 1) Redução do Valor da Outorga Onerosa
- 2) Gabarito áreas de remanso e em miolos de bairro
- 3) Vagas

Em primeiro lugar quanto à questão absolutamente clara da necessidade de se revisarem os valores que foram dimensionados numa outra realidade de Mercado, totalmente diferente da atual, o que mostra uma das razões pelas quais se trata de um absurdo estabelecermos valores de salários e outros em leis pois existe uma flutuação natural de mercado, inflação e outras mudanças de cultura, valores, etc (como o próprio caso das vagas).

Nesse caso específico o Executivo manda, não tem discussão sobre isso e está sendo “excessivamente” democrático ao colocar o tema sob debate, uma vez que sequer discutir esse assunto precisaria.

30% de redução não impacta absolutamente na arrecadação como “professores” querem fazer crer pois quanto mais barata a outorga mais projetos podem ser viabilizados pois a Outorga ocupa nos estudos e viabilidades econômicas o lugar destinado à margem de lucro.

*ERROr como ÁGUA BRANCA simplesmente
impedes novos projetos B. FUNDA
(VALORES UNIDOS)*

Sim, ou alguém acha aqui que o padeiro acorda as 4 horas da manhã pelos nossos belos olhos para servir o café e o pão quentinho, ou é pelo LUCRO ?

Nas matérias levadas a Publico falam em redução de 150 mm de arrecadação, puro chute, pura elocubração e imaginação, nada que ver com a realidade.

Quanto ao item 2, Gabarito, muito melhor um prédio alto e com baixa taxa de ocupação do que baixo e gordo, quanto mais vertical, mais econômica a obra, quanto mais vertical, maior a taxa de permeabilidade possível, o CA se mantêm em ambos os casos, ou seja, impacto zero sobre a cidade.

Terceiro item, vagas.

Realmente a tendência mundial é a redução da necessidade do "ter" o carro, aumento de compartilhamento, soluções inovadoras, adensamento junto aos corredores, mas não tem cabimento um apartamento de 140 m² ter apenas uma vaga momentaneamente até o consumidor se adaptar à uma nova realidade. Deixar o mercado se adaptar dando Liberdade de decisão quanto à distribuição das vagas é uma maneira de desengessar regras que inviabilizam a venda dos produtos e mantêm a Industria sob aparelhos que é a situação atual.

Quanto às críticas de ex Secretarios de Haddad, Professores de Universidades e Institutos de Arquitetura há muita nuvem de fumaça ideológica com Desinformação, procurando tumultuar uma correção de rota em regras que não funcionam tão bem quanto se forem ajustadas.

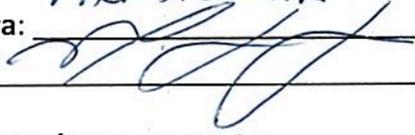
Falar em "especulação imobiliária" é um desserviço à classe dos Arquitetos, ou algum escritório de Arquitetura trabalha para alguma Construtora "quebrada" ?

Falar em prejuízo "incalculável" e depois falar em redução de 150 mm não é querer debater, é querer melar o debate. Portanto, deixem de muito barulho por nada, de narrativa Socialista atacando quem gera riqueza e emprego, além de não contribuir em nada com a Cidade, trata-se de um desrespeito com empresários e profissionais que trabalham na área. Querer suspender as alterações a troco do que ?

Deixem São Paulo trabalhar

→ OUTORGAS É INJUSTA
PODERIA SER PAGA NO REPASSE NO FINAL
P/ PMSP CORRER RISCO E INCENTIVAR
INVESTIMENTO.

SELS NÃO SÃO OBJETO ANÁLISE, -
QUANTO MAIS QUANTIDADE E PROTEÇÃO, MELHOR.
APOIO AOS MORADORES.

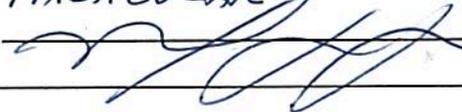
Nome completo: NICOLAU SARQUIS
E-mail: SARQUIS N@GMAIL.COM
Entidade: PARTICULAR -
Assinatura: 

Qual o tema da sua proposta:

- Parcelamento do solo ()
Reforma e Retrofit ()
Outorga Onerosa
Habitação de Interesse Social ()
Edificação Sustentável ()
Gabarito de Altura ()
Quota Ambiental ()
ZEPEC ()
Estímulo à Produção Habitacional ()
Outro _____

Descreva sua proposta:

A OUTORGA SÓ TORNA OS IMOVEIS MAIS CAROS.
IMOVEL CARO ESTIMULA A COMPRA DE APARTAMENTO NA PERIFERIA, OU NAS CIDADES DO ENTORNO, ESTE CIDADÃO QUE FOI MORAR MAIS LONGE VEM DE CARRO PARA O TRABALHO, GERANDO MAIS TRÁNSITO.

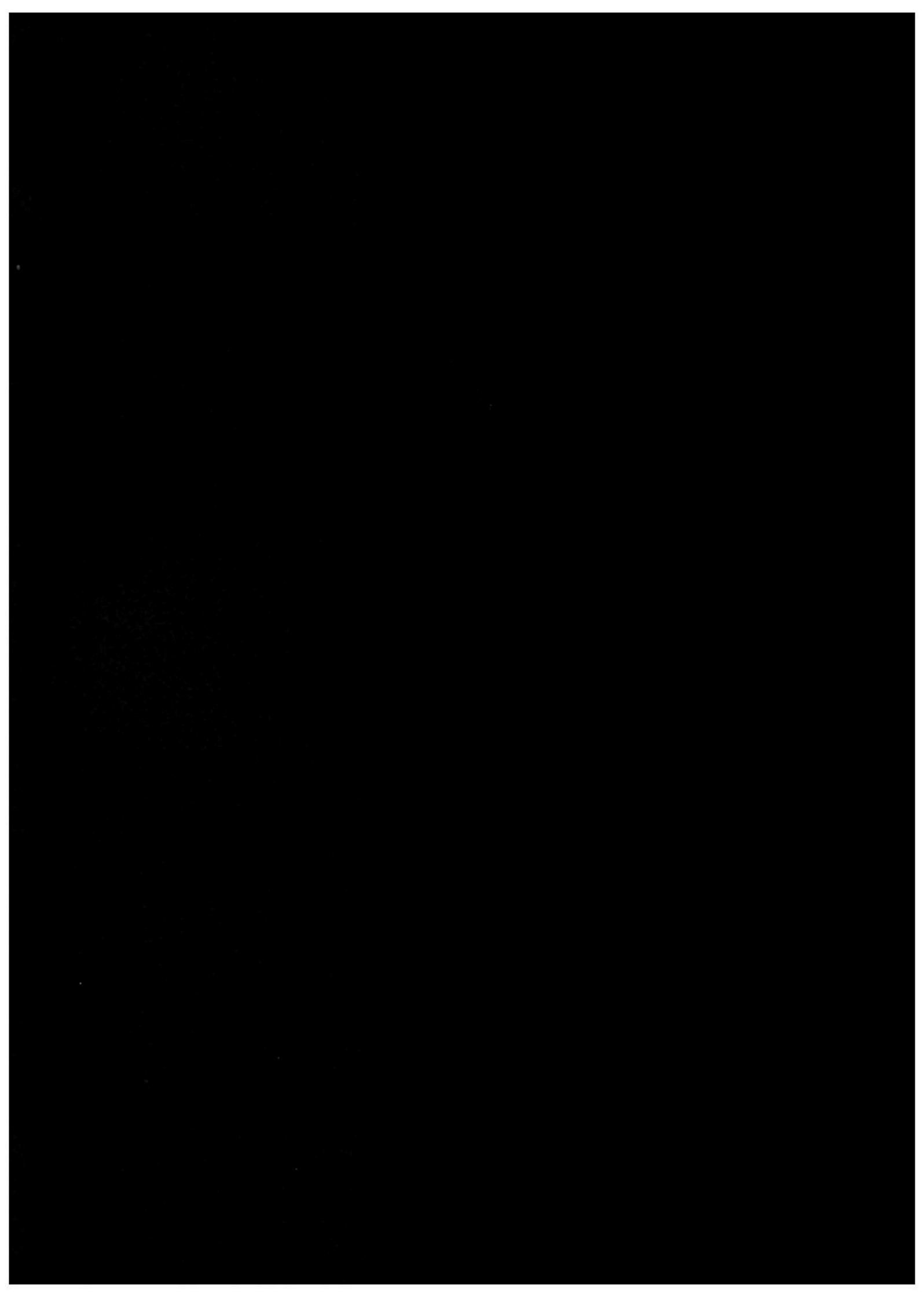
Nome completo: NICOLAU SARQUIS
E-mail: SARQUISN@GMAIL.COM
Entidade: PARTICULAR
Assinatura: 

Qual o tema da sua proposta:

- Parcelamento do solo ()
Reforma e Retrofit ()
Outorga Onerosa ()
Habitação de Interesse Social ()
Edificação Sustentável ()
Gabarito de Altura
Quota Ambiental ()
ZEPEC ()
Estímulo à Produção Habitacional ()
Outro _____

Descreva sua proposta:

A LEGISLAÇÃO NÃO DEVERIA LIMITAR GABARITO,
MAS A TAXA DE APROVEITAMENTO.
UM EDIFÍCIO ALTO É MAIS EFICIENTE QUE
UM BAIXO COM A MESMA ÁREA.
O EDIFÍCIO ALTO GARANTE MAIOR PERMEABILIDADE,
E OBRA MAIS BARATA.



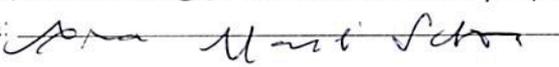
Nome completo: NICOLAU SAROWIS
E-mail: SAROWIS N @ GMAIL . COM
Entidade: PARTICULAR
Assinatura: 

Qual o tema da sua proposta:

- Parcelamento do solo ()
Reforma e Retrofit ()
Outorga Onerosa ()
Habitação de Interesse Social ()
Edificação Sustentável ()
Gabarito de Altura ()
Quota Ambiental
ZEPEC ()
Estímulo à Produção Habitacional ()
Outro _____

Descreva sua proposta:

A QUOTA AMBIENTAL É MUITO RÍGIDA E
IMPRATICÁVEL.
DA FORMA COMO ESTÁ NA LEI É INVIÁVEL,
TORNANDO-SE UM INSTRUMENTO QUE
DESESTIMULA A CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL.
TORNÁ-LA MAIS FLEXÍVEL ESTIMULARÁ
SEU USO GERANDO EDIFÍCIOS MAIS
SUSTENTÁVEIS.

Nome: ANA MARI LISGLOA
E-mail: marlislisgloa@gmail.com
Entidade: ASSOCIAÇÃO SCS INTEGRAÇÃO CRIANÇA JARDIM
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input checked="" type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

RECONHECIMENTO COMO 2ª COR DA VIA
RUA SR BEGONIAS E AV. SR MAGNOLIAS
COM PERMISSÃO DE USO DE SERVIÇOS E
EDIFICAÇÕES DE 2 A 3 ANDARÉS NAS VIAS
DOS LOTES LINDERO

Formulário de propostas

0036

Nº da proposta

Nome: S O N I A A I M P E R I O H A M B U R G E R
E-mail: S O N I A H A M B U R G E R @ G M A I L . C O M
Entidade: A S S C U L T U R A L I M O R R O D O Q U E R I O S E N E
Assinatura: _____

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.

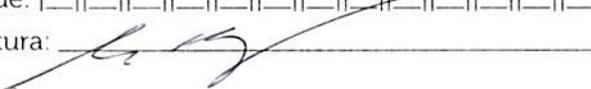
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input checked="" type="checkbox"/> Outro <u>PARQUES, PATRIMÔNIO</u> |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | <u>AMBIENTAL, ZEPAM</u> |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input checked="" type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

PRESEVAR O PATRIMÔNIO, ÁREA TOMBADAS, ZEPAM'S
SUSPENDER A REVISÃO DA LOUS



Nome: MARIA LUIZA BORGES
E-mail: MZBORGES@GOL.COM.BR
Entidade: _____
Assinatura: 

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.

Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input checked="" type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:

NÃO MEXER NO
PLANO JA' FOI MUITO
MEXIDO



Nome: ZONILIA L IMPERIO A HAMBURGER
E-mail: ZONILIAHAMBURGER@GMAIL.COM
Entidade: ASSOCIAÇÃO CULTURAL MORRO DO OPERÁRIO SENE
Assinatura: _____

Por favor, indique qual o tema da sua sugestão.
Só será aceita uma contribuição por formulário e não há limites de envio por pessoa.

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Parcelamento do solo | <input type="checkbox"/> Edificação sustentável | <input type="checkbox"/> Estimulo à produção habitacional |
| <input type="checkbox"/> Reforma e retrofit | <input type="checkbox"/> Gabarito de altura | <input type="checkbox"/> Outro _____ |
| <input type="checkbox"/> Outorga onerosa | <input type="checkbox"/> Quota ambiental | _____ |
| <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social | <input checked="" type="checkbox"/> ZEPEC | |

SUA CONTRIBUIÇÃO:
NÃO PERMITIR A TRANSFERENCIA DE OUTORGA ONEROSA PARA O MESMO TERRENO
IMEDIATA SUSPENSÃO DA REVISÃO DA LOUS