

**As modificações a seguir já estão colocadas na forma de texto da minuta em quase 2 centenas de inserções (apenas c. 10 não estão na forma da minuta e 2 são indicações para os mapas). Elas ainda estão em discussão, mas as encaminho por conta dos prazos exíguos do PDE. Continuaremos a aprimorá-las e a ampliar a compreensão das necessidades locais e regionais. Dentre elas (destacadas em negrito e iluminadas em amarelo), destaco os seguintes conteúdos inseridos na minuta do PDE:**

#### A-SOBRE ACESSIBILIDADE E ESTRUTURAÇÃO URBANA ESPECIFICAMENTE NA REGIÃO NW

- expansão ao longo da Anhanguera da Macroárea de Estruturação Metropolitana (ou Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Anhanguera), e uma necessidade de verificar e rever a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade nesse setor (o que se resolve no Mapa 2 e outros).
- deve ser mantida a atual conexão regional do Rodoanel em Perus (os mapas 4, 5, e 9 indicam que será encerrada). A ligação em Perus estabelece um acesso consolidado não só a Perus, Anhanguera, Taipas, mas a outras localidades inclusive municípios vizinhos, sendo provavelmente necessário reconhecer a Raimundo Magalhães e Cantídio Sampaio como integrando desde já a rede de estruturação urbana.
- estabelecer uma conexão transversal entre esses distritos. Sugiro incluir conceitualmente essas ligações, a exemplo de outras que constam do plano também conceitualmente, é indispensável.
- há uma preocupação nessa região em melhora na acessibilidade pelo transporte público, inclusive à noite, tanto internamente ao setor quanto com áreas centrais, o que hoje limita acesso a serviços básicos e emergenciais em alguns casos. Para tanto na escala regional é necessário considerar para oferta de transporte público a Anhanguera/Bandeirantes e Rodoanel (ciente das alegadas objeções formais), Raimundo Magalhães e Cantídio Sampaio e vias que estruturam a mobilidade na região.

B- APRESENTO ALGUMAS INOVAÇÕES AO TEXTO DECORRENTES DOS ESTUDOS COLABORATIVOS DE PAISAGEM REALIZADOS PELO NEP/LABCIDADE NOS ÚLTIMOS 10 ANOS SOBRETUDO NAS ESCALAS LOCAIS, A PARTIR DE PRINCÍPIOS DIALÓGICOS DE CONSTRUÇÃO DO CONHECIMENTO. DECORREM TAMBÉM DE EXPERIÊNCIAS EXITOSAS EM ADMINISTRAÇÕES MUNICIPAIS ANTERIORES (EM ESPECIAL ERUNDINA) QUE PARECEM ESQUECIDAS.

- **criação da Área de Especial Interesse Cultural e de Paisagem (AEICP). Sua finalidade é a geração de desenvolvimento local através da cultura e do ambiente, o entendimento dos processos urbanos e ambientais, fruição de**

**seu patrimônio material e imaterial, o respeito do direito à cidade e à gestão democrática, que pode agregar linhas de programas como cidade educadora, cidade saudável, cidade sustentável.**

- **previ inicialmente 5, com as referências para sua inclusão em um Mapa 2A - a AEICP Jaraguá/Cantareira/Juqueri, a AEICP Carmo/Itaim, a AEICP Várzea do Tietê, a AEICP Billings/Guarapiranga e AEICP Ferrovia/Centro**
- **inseri uma nova seção, referente a Remoção e Deslocamento da População de Baixa Renda em Programas e Obras Públicas ou Consorciadas e recomendações em regularização fundiária, absolutamente urgentes e necessárias de constar nessa lei**
- **recriação de Núcleos Regionais de Planejamento integrando e procurando indicar formas articulando representantes da população e as diversas instâncias locais, secretarias e concessionárias, indispensável para que a subprefeitura possa cumprir as funções que lhes são reservadas**
- **apresento indicações de melhoria do texto para planos de desenvolvimento de bairro, e de uma nova ferramenta, ágil e dinâmica, de estratégias de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada.**

**C- SOBRE ARTICULAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE CONDIÇÕES NECESSÁRIAS A UM SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICO E INTEGRADO E QUALIDADE DE VIDA**

- **uma preocupação constante na revisão do texto da minuta foi ampliar as possibilidades de iniciativas culturais e educacionais independentes e institucionais que favoreçam a compreensão dos processos naturais e urbanos de transformação e conservação das paisagens, sua significação e história, os processos participativos e de acesso à informação, a valorização do patrimônio ambiental e cultural, introduzindo também o conceito de lugares de memória**
- **procurei precisar um pouco melhor a dimensão ecológica no plano, sobretudo na conectividade da paisagem (por exemplo, não constava trampolins ecológicos).**
- **procurei fortalecer indicativos para uma estratégia integrativa dos equipamentos sociais e da formação para o trabalho, educação e saúde em áreas de vulnerabilidade social que possa favorecer inclusive a geração de renda**
- **procurei favorecer formas dinâmicas, inovadoras e participativas para a articulação das escalas regionais e locais, dos órgãos setoriais e descentralizados, e de concessionárias, sempre salvaguardando associação a formas de participação direta e efetiva.**

- Por exemplo, o reconhecimento de mecanismos na lei do PDE que articulam continuidades territoriais entre as subprefeituras, mecanismos para articulação de políticas setoriais, mecanismos para articulação entre planos de bairro e outros.
- há um conjunto muito grande de planos previstos no PDE, e uma certa idealização do plano enquanto instrumento – que tendem além de tudo a um alto custo e com pouca flexibilidade -, quando o que muitas vezes é necessário são estratégias de ação mais consistentes e efetivas.
  - A dificuldade apontada é também que esses planos e instrumentos setoriais previstos na minuta multiplicam o já excessivo o esforço participativo e técnico, quando poderiam ser feitos de modo integrado.
  - Por exemplo, o plano de paisagem, áreas verdes, equipamentos urbanos e sociais e gestão de áreas públicas poderiam estar em um único plano, gerando então políticas e estratégias setoriais, e deveriam estar realizados de modo relacionado com os planos que afetam a mobilidade (viário e transporte público) .
  - nesse sentido, propus a integração desses diversos conselhos e instâncias na escala regional traduzindo em uma visão unificada e assim acessível aos municípios e técnicos, coisas interdependentes que hoje estão esfaceladas em uma miríade de instâncias, fragmentando a decisão e a participação (exemplo, meio ambiente, resíduos, saúde etc), propondo mecanismos para sua unificação na escala regional sem o esvaziamento político dessas instâncias.

D- FOI POSSÍVEL IDENTIFICAR ALGUMAS QUESTÕES E TEXTOS PROBLEMÁTICOS, MAS NÃO DAR NESSE PERÍODO UMA NOVA REDAÇÃO, OU EM ALGUNS CASOS APENAS UMA REVISÃO PONTUAL DE CONTEÚDOS

- textos problemáticos e contraditórios como AIUs, alguns conceitos em indutores de uso social, inadequações graves em Consórcio Imobiliário, salvaguardar o interesse público em casos como transferência de potencial de imóveis com dívidas ou outros óbices diante do poder público, entre outros
- não foi possível uma consideração detalhada do da ZEIS, Transferência de Potencial, cálculos e quantidades previstas nos quadros, de modo que sua omissão nessa revisão não indica concordância com eles (subscrevo os documentos elaborados pelo Núcleo Direito à Cidade do Labcidade, pelo LabHabi, Observatório de Remoções e movimentos de moradia).

## CONVITE

A Universidade Livre e Colaborativa realizará uma reunião de trabalho aberta a todos os

interessados no dia 21/09 às 14:30 no CEU Perus (de fácil acesso pelo trem) sobre os estudos colaborativos que estamos realizando sobre alternativas para o sistema de planejamento e gestão, voltado para o desenvolvimento local na região noroeste.

(basicamente Anhanguera, Perus, Jaraguá, Brasilândia, cujas potencialidades e vulnerabilidades merecem uma atenção por sua magnitude)

Convidamos os presentes, moradores dessas regiões, secretários, subprefeitos, vereadores e técnicos a colaborar nessa discussão e a nos ajudar a ampliar os conhecimentos que pudemos formar até aqui, tanto da região quanto das intervenções e planos previstos.

Solicitamos na oportunidade acesso a informações mais detalhadas e suas bases cartográficas referentes ao zoneamento e investimentos previstos nos mapas do PDE.

---

## TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 3.o &1 II

**d) integração e articulação da distribuição e gestão participativa dos serviços públicos e políticas setoriais, em especial em áreas de maior vulnerabilidade social.**

Art. 5.o Entende-se por princípio da Gestão Democrática a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, **valorização do patrimônio histórico, cultural e dos lugares de memória e do ambiente natural e paisagem urbana** ~~ou~~ **construído**.

## TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I – Das definições

### CAPÍTULO II – Do Macrozoneamento

## Seção I – Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

### Art 11.o

**O Mapa 2 mencionado no artigo necessita de correção:**

- **reconhecendo o eixo regional representado pela rodovia Anhanguera que se encaixa no conceito de Macroárea de Estruturação Metropolitana (art 15)**
- **a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana no distrito de Anhanguera precisa ser ampliada incluindo todos os assentamentos no distrito**
- **a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana no distrito de Jaraguá a ser expandida até a fronteira com a Subprefeitura de Perus**
- **também é estranho não comparecer como áreas de proteção no trecho norte as áreas ao longo do Rodoanel (executado em em fase de implantação), a exemplo do que ocorre no trecho sul.**
- **no caso da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável na várzea do Tietê, é necessário certificar se esta corresponde ao desenho da APA do Tietê**

§ 2o. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, que contribuem para a manutenção da biodiversidade, **conectividade biológica e fluxo gênico**, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

### Art. 12.

IV – **promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e com o atendimento das necessidades básicas da população local e geração de renda para essas populações;**

V – melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias adequadas, **sua regularização fundiária** e preservação da qualidade ambiental.

acrescentar:

**VI – diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os bairros;**

**VII - Proteção do patrimônio histórico, cultural e natural, dos lugares de memória e valorização de usos institucionais e culturais.**

### Art. 13.

V -

**§ 1o. Integram -se e articulam-se como elementos importantes na estruturação da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental os fragmentos florestais remanescentes, o sistema de parques urbanos e unidades de conservação municipais, estaduais e federais e as Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem.**

## Seção II – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

### Art. 14.

§ 1o.

**VII - Proteção do patrimônio histórico e cultural, dos lugares de memória e valorização de usos institucionais e culturais.**

**§ 3o. Integram -se e articulam-se como elementos importantes na estruturação da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana o patrimônio cultural material e imaterial, o sistema de parques urbanos e unidades de conservação municipais, estaduais e federais, as instituições culturais e científicas públicas ou de amplo reconhecimento em sua área de atuação, as Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem.**

### CAPÍTULO III – Das Macroáreas

#### Seção I – Da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

Art. 15.

§ 3o. São também considerados objetivos específicos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais as determinações previstas para o Parque Estadual da Serra do Mar, o Parque Estadual da Cantareira, o Horto Florestal Estadual, o Parque Estadual do Jaraguá, o Parque Municipal Anhanguera e o Parque Natural Municipal da Fazenda do Carmo, o **Parque Estadual das Fontes do Ipiranga, a Zona de Proteção do Cinturão Meândrico da APA do Tietê ou designação equivalente em seu domínio, as zonas de preservação da Área de Proteção Ambiental Estadual do Carmo e de outras unidades de conservação, as Áreas de preservação em Cratera de Colônia,** bem como as de outras unidades de conservação existentes e que venham a ser instituídas.

§ 5o.

IV – articulação de estratégias de conservação com municípios vizinhos **e com as bacias com origem nessas áreas ou que para elas contribuem;**

#### Seção II – Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

Art. 16.

§ 1o.

II – proteção da paisagem natural **e zona especial de preservação cultural;**

IV – conservação e recuperação dos corredores **e trampolins** ecológicos, interligando os fragmentos florestais;

VII – manutenção e incentivo ao desenvolvimento de atividades agrícolas, social e ambientalmente sustentáveis, assegurando a condição rural dos imóveis e restringindo o parcelamento urbano da terra ~~e a abertura de novas vias de acesso;~~

#### Seção III – Da Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental

Art. 17.

§ 2o.

III – construção de habitações de interesse social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco **ou fragilidade ambiental** que já vivem nesta Macroárea;

IV – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização, **regularidade e continuidade de horários;**

VI – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas e com legislação de proteção e recuperação aos mananciais **e com desenvolvimento de alternativas de reuso,**

**reciclagem e soluções para arquitetura sustentável e de baixo consumo energético;**  
VII – recuperação **e controle** das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos minimizando a ocorrência de poluição difusa;  
VIII – articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação e recuperação urbana e ambiental, **a oferta de serviços e equipamentos locais, e o apoio ao desenvolvimento local a populações em situação de vulnerabilidade social, com especial atenção ao emprego, educação, saúde e criação de perspectivas para as populações jovens;**

**acrescentar:**

**X – implementação de soluções de baixo impacto para drenagem e contenção de águas, saneamento e destinação seletiva de resíduos integradas a planos e estratégias de desenvolvimento local**

§ 3o.

I – zonas especiais de interesse social 1 e 4; 1 e 4?

**acrescentar mudando a numeração:**

**II – zona especial de preservação cultural;**

**~~VIII IX– plano de desenvolvimento do bairro;~~ plano de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada;**

#### Seção IV – Da Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada

Art. 18.

§ 3o.

**IX – ~~plano de desenvolvimento do bairro;~~ plano de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada;**

#### Seção V – Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 19. A Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa n. 02 anexo, localiza-se nas várzeas dos Rios Tietê, Pinheiros e Tamandateí, com prolongamentos junto às avenidas Jacu-Pêssego e Cupecê, **na faixa lateral da Via Anhanguera excetuadas áreas verdes e em um raio de até 500 metros das interligações com o Rodoanel e via Bandeirantes,** e caracteriza-se pela existência de grandes vias estruturais e ferrovias que articulam diferentes municípios e pólos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, com baixa densidade habitacional e demográfica e majoritariamente ocupada por indústrias, instituições públicas, equipamentos de lazer e atividades comerciais e de serviços.

§ 2o.

II – recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e vegetações, **estabelecendo parâmetros para garantir permeabilidade do solo nas áreas de várzea e retardo das águas pluviais,** articulando-os adequadamente com os espaços e sistemas urbanos, principalmente de saneamento básico e de mobilidade;

**acrescentar:**

## **XII – Proteção do patrimônio histórico e cultural, dos lugares de memória e valorização de usos institucionais e culturais.**

### Seção VI – Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Art. 20.

§ 1o. Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana os elementos dos sistemas ambientais são impactados pela interação com os elementos dos sistemas urbanos, resultando em áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais, em especial daqueles relacionados com a produção de água, **qualidade do ar** e conservação do solo **e da biodiversidade**.

§ 2o.

IV – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas,

**regularidade e continuidade de horários;**

**X – diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e**

**infraestruturas urbanas entre os bairros;**

**XI – articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação e recuperação urbana e ambiental, a oferta de serviços e**

**equipamentos locais, e o apoio ao desenvolvimento local a populações em situação de vulnerabilidade social, com especial atenção ao emprego, educação, saúde e criação de perspectivas para as populações jovens;**

**XII – Valorização patrimônio histórico, cultural e natural, dos lugares de memória e de referências da paisagem,**

§ 3o.

~~IX – plano de desenvolvimento do bairro;~~ **plano de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada;**

**XXIV – proteção da paisagem natural e zona especial de preservação cultural;**

## CAPÍTULO III – Da regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo e da paisagem urbana

### Seção I – Do Zoneamento Geral

Art. 25. O zoneamento geral deverá, **respeitadas as disposições desta lei,** apresentar estratégia para controle de:

**XIII – Valorização patrimônio histórico, cultural e natural, dos lugares de memória e de referências da paisagem natural e construída,**

### Seção II – Do Ordenamento **e Direito à** Paisagem Urbana

Art. 30.

III – favorecer a preservação da memória e do patrimônio cultural e ambiental urbano, **dos**



**lugares de memória** e a valorização do ambiente natural e construído;

**IV – garantir processos de gestão participativa nas decisões sobre a melhoria da paisagem urbana, dos espaços públicos e das áreas de interesse natural, cultural e de memória.**

**V – estimular a identificação e o acesso aos bens culturais no território do município**

**VI – estimular iniciativas culturais e educacionais independentes e institucionais que favoreçam a compreensão dos processos naturais e urbanos de transformação e conservação das paisagens, sua significação e história, bem como dos atores sociais envolvidos em sua transformação.**

Art. 31.

Parágrafo único. Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem urbana, a Prefeitura poderá elaborar Plano **Participativo** de Ordenamento da Paisagem Urbana do território municipal considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

#### CAPÍTULO IV – Do Zoneamento Especial

##### Seção I – Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Não verifiquei esta seção pois o pessoal do Observatório/Labcidade/Labhabi deve estar fazendo em detalhes

##### Seção II – Da Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR)

nesta seção fiquei na dúvida se o disposto nas ZEIS contempla a regularização de habitações sociais em edifícios abandonados na área central (Centro expandido), mas não fiz alterações. Entretanto, talvez seja o caso de incluir algumas recomendações quanto à finalidade social da propriedade e HIS.

##### Seção III – Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 54.

Art. 55.

I – promover e incentivar a preservação, conservação, requalificação e valorização dos patrimônios, **lugares de memória**, eixos e paisagens culturais no âmbito do Município;

**V - articular o bens e paisagens de interesse cultural com ações institucionais e educativas, bem como com equipamentos sociais em sua área de influência e, quando ocorrer, com Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) em sua vizinhança ou área de influência, constituindo assim conjuntos urbanos significativos constituindo-se como Paisagem Cultural, Eixo Histórico-Cultural, Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem.**

**VI – favorecer e estimular a articulação os bens, logradouros, lugares de memória e conjuntos abrangidos como ZEPEC com instituições de ensino, pesquisa, cultura e**

**outras que permitam a compreensão dos processos históricos e culturais locais e regionais**

**VII - incentivo ao desenvolvimento de atividades de inclusão social através da educação, cultura e lazer**

**§ 3o. Lugares de Memória são localidades que se caracterizam por seus aspectos materiais e imateriais como fortemente identificados com a história local, regional ou de grande significação social, reconhecidos como tais na percepção, na história oral, de interesse coletivo.**

Seção IV – Da Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM)

Art. 57.

**III – a ZEPAM, por sua valorização paisagística no território, por seu sentido cultural ou histórico e por sua relação com eventuais ZEPECs em um trecho do território, podem ser definidas como Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem (AEICP), conforme estabelecido nesta lei.**

Art. 58. As zonas especiais de proteção ambiental – ZEPAM-P são áreas a serem preservadas e protegidas por apresentarem remanescentes de mata nativa, arborização de relevância ambiental incluindo reflorestamento, alto índice de permeabilidade, **fragmentos vegetacionais de interesse para conectividade ambiental**, que prestam relevantes serviços ambientais, podendo apresentar formações geomorfológicas de interesse ambiental como as planícies aluviais, as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem.

Art. 58. As zonas especiais de proteção ambiental – ZEPAM-P são áreas a serem preservadas e protegidas por apresentarem remanescentes de mata nativa, arborização de relevância ambiental incluindo reflorestamento, alto índice de permeabilidade, que prestam relevantes serviços ambientais, podendo apresentar formações geomorfológicas de interesse ambiental como as planícies aluviais, as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem, **procurando integrá-las com programas sociais comunitários de formação e geração de renda.**

Seção V – Da Zona Especial de Desenvolvimento Econômico (ZEDE)

CAPÍTULO V – Da Rede de Estruturação da Transformação Urbana

Seção I – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 62.

**A seção formada apenas por este artigo talvez possa ter melhorias no texto, mas em linhas gerais, exceto o previsto nos parágrafos abaixo indicados, a grande questão remete aos mapas anexados, uma vez que não descrição dessas estruturas no texto da minuta, mas são efetivamente definidos pelos anexos. Os mapas anexos (mapas 4, 3A e 3B) indicam uma baixa previsão de acessibilidade no PDE para região Taipas, Brasilândia, Jaraguá e praticamente nenhuma em Perus e em especial em Anhanguera, isso na segunda fase (mapa 3B). Na primeira fase (mapa 3A), é simplesmente inexistente qualquer previsão de investimento. Há demandas na região de eixos transversais e longitudinais, sendo a acessibilidade por transporte público e sua conectividade intra-bairros muito difícil, demorada e sujeita a interrupções. É necessário corrigir os mapas:**

- **estabelecendo transporte público ao longo das rodovias Anhanguera, Bandeirantes, Rodoanel, mudando a disposição da rodovia nesse quesito se necessário, viabilizando o acesso às áreas centrais com eficiência, regularidade e 24 horas, diminuindo as limitações de acesso dessa população às áreas mais estruturadas da cidade e aos serviços públicos básicos**
- **deve ser mantida a atual conexão regional do Rodoanel em Perus (os mapas 4, 5, e 9 indicam que será encerrada). A ligação em Perus estabelece um acesso consolidado não só a Perus, Anhanguera, Taipas, mas a outras localidades inclusive municípios vizinhos, sendo necessário reconhecer a Raimundo Magalhães e Cantídio Sampaio como integrando desde já a rede de estruturação urbana.**
- **estabelecer uma conexão transversal entre esses distritos. Sugiro incluir conceitualmente essas ligações, a exemplo de outras que constam do plano também conceitualmente, é indispensável.**
- **há uma preocupação nessa região em melhora na acessibilidade pelo transporte público, inclusive à noite, tanto internamente ao setor quanto com áreas centrais, o que hoje limita acesso a serviços básicos e emergenciais em alguns casos. Para tanto na escala regional é necessário considerar para oferta de transporte público a Anhanguera/Bandeirantes e Rodoanel (ciente das alegadas objeções formais), Raimundo Magalhães e Cantídio Sampaio e vias que estruturam a mobilidade na região.**

§ 5o. Não é aceitável declarar por decreto o início da implantação! veja os § 4 e 6 também.

## Seção II – Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

**Esta seção formada por 5 artigos exige um estudo mais detalhado, pois se por um lado cria uma flexibilização importante na gestão urbana, por outro remete potencialmente esses casos a um extravasamento das disposições no PDE em aprovação, podendo mesmo abrir a casuística, como as AIU previstas no Plano de Bairro de Perus em tramitação na Câmara e no recente caso da Luz. Os dispositivos desta seção não estabelecem um cuidado de como essas AIUs se darão, nem contrapartidas, nem obrigações, nem valores a definirem as decisões de intervenção ou salvaguarda explícita de direitos de população moradora, culturais ou ambientais.**

## CAPÍTULO VI – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental

### Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

#### Subseção I – Do âmbito de aplicação

**Esta seção tem problemas, ao que me parece confundindo utilização e aproveitamento, subutilização e não utilização máxima, e não dispõe de um dispositivo que caracterize imóveis não utilizados ou abandonados.**

Art. 70.

**Este artigo fala de imóveis subutilizados, mas sua definição não atinge isso, na verdade o texto fala de imóveis cuja utilização não é máxima. Me parece equivocado na medida em que a pessoa não pode ser obrigada a uma utilização máxima, o que teria que se caracterizar é quando a utilização não é suficiente, ou quando é subutilizada, aproximando-se do texto do artigo 71. É necessário distinguir o que é um uso especulativo das formas de uso, que podem diferenciar-se do idealizado em manchas gigantescas que atravessam a cidade.**

§ 2o.

**III – são utilizados como moradia**

**Art. 71. Não se pode dizer que não são imóveis utilizados, talvez subutilizados. A ideia de utilização deve considerar não só o aproveitamento, mas se há uso ou não.**

**É necessário distinguir com precisão os termos nesta seção.**

Subseção V – Do Consórcio Imobiliário

**Art. 75. suprimir**

**Entendo que o artigo 75 deveria ser suprimido, pois soa como uma transferência da propriedade para grupos imobiliários da cidade. Imagine, por exemplo, uma idosa ou um a pessoa que esteja residindo em outro estado, a legislação a expropria para transferir recursos para investimentos privados, sob pretexto de incapacidade do poder público. Os parágrafos 2 e 3 reforçam esse jogo desigual, tornando a Prefeitura um agente imobiliário a serviço de outros, em nome de um bem público. Na verdade, e há lucro envolvido, o proprietário envolvido involuntariamente em uma ação dessas deveria poder comprar no mesmo local um novo imóvel.**

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 78. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados **e deverá proceder a averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos.**

Seção III – Da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional

Art. 82. § 3o. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios **no mínimo anualmente, e sempre que fatores incidentes o exigirem, que alterações no aproveitamento do potencial forem levadas a termo, e sempre que a sociedade civil na área de influência demandar esclarecimento, caracterizando acesso permanente dos munícipes à informação.**

Seção IV – Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 91.

**§ 5o. Os imóveis que tiverem dívidas municipais ou outras formas de agravamento não poderão transferir o Potencial Construtivo até que a situação seja regularizada.**

Art. 94. Somente será expedida a certidão de transferência de potencial construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR, observada a legislação especial, após aferido o estado de conservação e preservação do imóvel pelo órgão de preservação e, caso necessário, aprovado o projeto de restauro ou de conservação pelos órgãos competentes, **bem como do cronograma de obras e formas de compensação no caso de não cumprimento do projeto ou do cronograma aprovado.**

Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 97.

XII – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil **e acesso público permanente a todos os dados referentes à Operação;**

### Seção VII – Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 104.

Parágrafo único. Os bens arrecadados deverão ter, preferencialmente, destinação urbanística, **destacando-se finalidade de equipamentos sociais e habitacional**, devendo a Administração adotar as providências cabíveis à sua conservação e incorporação definitiva ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento.

### Seção VIII – Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 105. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental de regência, **bem como aqueles que comprometam fragmentos vegetacionais que possam ter papel na conectividade ecológica, remanescentes florestais, cursos hídricos ou sítios de valor histórico, cultural e arqueológico**, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**VII – Os relatórios técnicos do Estudo de Impacto Ambiental devem ser disponibilizados para consulta pública, bem como um documento síntese com o diagnóstico e as conclusões que deverá estar acessível inclusive por meio digital on line.**

### Seção IX – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 106.

**III – Os relatórios técnicos do Estudo de Impacto Ambiental devem ser disponibilizados para consulta pública, bem como um documento síntese com o diagnóstico e as conclusões que deverá estar acessível inclusive por meio digital on line.**

### Seção XI – Da Avaliação Ambiental Estratégica

Art. 108.

§ 2°. A Prefeitura deverá regulamentar os conteúdos, parâmetros e procedimentos para a aplicação do instrumento referido neste artigo, **garantindo ao fazê-lo o livre acesso à informação e a participação das populações envolvidas.**

### Seção XII – Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 109. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre a Prefeitura e pessoas físicas ou jurídicas **públicas ou privadas** para o estabelecimento de contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de:

**IV – quando o agente ou infrator se tratar de órgão público ou a seu serviço, se aplicará plenamente este artigo e no caso de envolvimento direto ou indireto do órgão ambiental o licenciamento ou ajuste de conduta será obtido mediante pareceres externos independentes e por instância superior à secretaria responsável**

**direta ou indiretamente pelas ações em causa.**

#### Seção XIV – Dos Planos Regionais das Subprefeituras

Art. 112.

§ 2o. Os planos regionais deverão prever mecanismos de acesso pleno e permanente aos dados e sistemas de informação territorial por toda a população, bem como aos produtos técnicos produzidos durante sua concepção e outros que venham a ser solicitados pelos munícipes durante ou posteriormente à sua elaboração.

§ 3o. Deverá ser elaborada uma agenda de reuniões públicas no âmbito da Subprefeitura e seus Distritos, tanto temáticas quanto de síntese, com base na disponibilização antecipada das informações e produtos técnicos necessários a essas reuniões

§ 4o. A evolução do orçamento da Subprefeitura, a captação de recursos em diversas instâncias, bem como orçamentos previstos, deve estar territorializada e de pleno acesso aos munícipes.

§ 5o. Os planos regionais deverão prever sistema de integração e articulação das ações dos órgãos da gestão pública descentralizada e das concessionárias e sua reunião em Núcleos regionais de Planejamento.

§ 6o. Os planos regionais deverão identificar unidades de paisagem e estabelecer articulação entre órgãos técnicos, instituições e associações locais.

§ 7o. Os planos regionais deverão considerar sua articulação nas regiões em que se inserem com outras subprefeituras nas áreas de continuidade das macroáreas, eixos e outros instrumentos de gestão previstos no plano diretor, em especial no caso de áreas de interesse cultural, ambiental e social que tenham continuidade territorial entre as unidades político-administrativas, inclusive prevendo formas de fiscalização, monitoramento e orientação integradas.

Art. 114. Os planos regionais das subprefeituras serão revistos conjuntamente à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, versarão sobre questões específicas de cada região e deverão articular-se com os planos e estratégias **de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada.**

§ 1º. Os Planos Regionais deverão prever em sua elaboração metodologia ou procedimentos que contemplem e articulem as discussões na escala local e de bairro com as de Distrito e Subprefeitura,

§ 2º. A elaboração dos planos regionais devem ser precedidos de uma aproximação inicial na escala dos bairros como definido nesta Lei, sem prejuízo de sucessivas aproximações na sua metodologia, favorecendo tanto a participação mais ampla da população da Subprefeitura em todo o processo, quanto a compatibilização das questões regionais e locais.

§ 3º. Os Planos Regionais deverão prever durante sua elaboração mecanismos públicos de articulação com Subprefeituras vizinhas ou que integrem uma macroregião no âmbito municipal.

§ 4º. Os Planos Regionais deverão prever a articulação das políticas setoriais e de outros níveis de governo, através de reuniões técnicas e reuniões públicas incluindo órgãos públicos, concessionárias e outros envolvidos

## Seção XV – Do **Desenvolvimento e Gestão Local Participativa e Integrada e Plano de Desenvolvimento do Bairro**

Art. 115. A Prefeitura deverá coordenar e fomentar **na cidade** a elaboração de planos e **estratégias de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada, podendo constituir estratégias de gestão local e ou planos desenvolvimento de bairro**, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e para promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas, **socioculturais, no trabalho** e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§ 1o. Os planos de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir de subdivisões compatíveis com os setores censitários e, quando agregados, com as áreas dos distritos municipais instituídos pela Lei n. 11.220, de 1992, **considerando sua relação com compartimentos e unidades de paisagem em que se ambientam**.

§ 2o. As áreas de abrangência dos planos de desenvolvimento do bairro **e das estratégias de gestão local** deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos e culturais reconhecidas por seus moradores e usuários.

§ 3o. O plano de desenvolvimento do bairro deve conter, no mínimo, propostas para melhorar:

- I – a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;
- II – a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;
- III – a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;
- IV – os passeios públicos, mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência;
- V – a qualidade ambiental das áreas residenciais;
- VI – o sistema viário local e o controle de tráfego;
- VII – os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;
- VIII – as condições do comércio de rua;
- IX – a limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças públicas;
- X – a coleta de lixo, inclusive a coleta seletiva;
- XI – as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;
- XII – a proteção e uso adequado do patrimônio cultural e ambiental existente;
- XIII – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas.

§ 4o. O plano de desenvolvimento do bairro deverá definir propostas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

§ 5o. O plano de desenvolvimento do bairro deverá indicar as áreas necessárias para a implantação, no mínimo, dos equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas verdes e vias locais novas.

§ 6o. Os conteúdos do plano de desenvolvimento do bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

- I – identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais a partir de:
  - a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;

- b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
- c) análises de estudos existentes.

II – utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração e **decisão;**

III – utilização de abordagens interdisciplinares.

**IV – integração e articulação dos órgãos setoriais e da gestão pública descentralizada, concessionárias de serviços e outras.**

**V – caso sejam contratadas equipes técnicas ou alocadas de órgãos públicos, deverão desenvolver os trabalhos de modo participativo e conjuntamente com a população a que se refere, com plena, permanente e total disponibilização das informações e processos utilizados, elaborando conjuntamente na localidade os estudos, diagnósticos e propostas.**

§ 7o. Os planos de desenvolvimento do bairro serão **elaborados com ampla participação da população de sua área de abrangência em todas as etapas de estudo, diagnóstico e decisão, e serão** editados por decreto, após aprovação **no respectivo bairro e** pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais até sua instituição.

**§ 8o. Os planos de desenvolvimento do bairro deverão ser conformes ao Plano Diretor Estratégico, Plano Regional Estratégico, Lei de Uso do Solo e legislação urbanística e ambiental incidente na região a que se refere.**

**§ 9o. As estratégias de gestão local configuram planos de ação específicos e dinâmicos, referentes a temas locais ou setoriais no âmbito da subprefeitura,**

**I - versam sobre uma ou mais das etapas e temáticas a que se refere este artigo,**

**II – são elaborados com acessória da subprefeitura e outras instâncias técnicas, mediante participação da população envolvida em todas as etapas de elaboração e decisão,**

**III - devem ser aprovadas no âmbito da população a que se refere e e pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos artigos 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais até sua instituição, em conformidade com os dispositivos legais pertinentes.**

**§ 10o. Em todos os casos previstos nesta seção, deve ser garantida a possibilidade de amplo irrestrito à informação e dos meios para compreender os aspectos territoriais e institucionais implicados, inclusive da população demandar as informações, esclarecimentos e produtos técnicos aos órgãos públicos, bem como a possibilidade de participação direta e plena da população na área a que se refere, em todas as etapas de estudos, de elaboração e decisão.**

**§ 11o. A Subprefeitura é responsável por compatibilizar as demandas e proposições surgidas nos diversos bairros, de modo a realizar reuniões públicas no mínimo anuais que definam planos de trabalho visando sua consecução e alocação de recursos, fazendo gestões a outras instâncias da administração pública com essa finalidade.**

**I – a revisão dos instrumentos a que se refere este artigo devem ser conduzidas sempre que for necessário, obedecendo-se aos mesmos preceitos que condicionam sua elaboração inicial.**

**§ 12o. Em todos os casos previstos nesta seção ou que se refiram ao escopo aqui definido, as proposições de estratégias de gestão ou planos de desenvolvimento de**



## **bairro devem prever os mecanismos de informação e monitoramento pela população das proposições adotadas.**

### Seção XVIII– Da Concessão Urbanística

Art. 121.

§ 3o.

**I – As desapropriações, no caso de Concessão Urbanística que caracterizem formas de parceria ou consórcio público-privada, deverão ser realizadas pelo valor de mercado do imóvel.**

**II – A desapropriação deverá indicar as soluções habitacionais para a população de baixa e média renda residente nos imóveis, sempre que não forem proprietárias e portanto não se beneficiarem do valor destinado a desapropriação, e bem como a pequenos comércios e serviços nessa condição, sendo a desocupação do imóvel condicionada ao disposto neste inciso.**

### Seção XX – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 124.

**I - a regularização fundiária deve ser considerada sua concepção integrada que envolve a regularização dominial, a adequação urbanística e a participação social;**

**II – os programas de regularização fundiária devem incluir análise urbanística e jurídica do processo de ocupação do território e de suas contradições (condições de moradia, acesso à infra-estrutura urbana, condições de mobilidade, questões relativas às áreas ambientalmente protegidas);**

**III - a regularização fundiária deve envolver todos os agentes e atores nos projetos e políticas públicas no processo de elaboração e intervenção no território;**

**IV - priorizar os trechos que apresentem oportunidades de ação de curto prazo;**

**V - dar orientação quanto a aspectos básicos da construção e de alternativas ambientalmente adequadas para uso de energia, destinação de resíduos, consumo de água, permeabilidade do solo, arborização;**

**VI - considerando o histórico de vida e condições sócio-econômicas das populações envolvidas, bem como aspectos educacionais e de saúde, deve identificar necessidades e oportunidades de melhoria, elaborando participativamente programas voltados para a preparação para o trabalho, para a educação e saúde, e acesso a equipamentos culturais e sociais urbanos.**

## **ACRESCENTAR**

### **Seção XXI – Da Remoção e Deslocamento da População de Baixa Renda em Programas e Obras Públicas ou Consorciadas**

**Art. novo. Qualquer ação que implique em remoção de população de baixa renda no território do município deve vir acompanhada de justificativas circunstanciadas, do levantamento da população afetada e de um plano social.**

**§ 1o. O plano social que além providências para minimizar os impactos decorrentes e prover moradia digna considerando a qualidade da habitação, sua localização e acesso aos bens e serviços básicos, deve ser integrador dos diversos setores da**

ação pública, levando em conta a história da população e do lugar, a preparação para o trabalho, educação e saúde, e cultura, identificando programas específicos para diferentes grupos etários e sociais.

§ 2o. O Plano Social deve garantir e identificar claramente meios e processos para que sejam atingidos os seguintes preceitos:

I - participação da população atingida em todas as etapas de decisão, projeto e implementação, tendo acesso antecipado às reuniões de deliberação que permitam sua análise

II - garantir o reassentamento da população em condições adequadas e dignas de moradia e em regiões próximas das atuais, reduzindo o impacto nas redes sociais já estabelecidas por essa população, ou propor medidas compensatórias quando isso não seja possível

III - dar acesso à população a instituições que atuam na defesa do direito à cidade e à moradia e dar conhecimento desses direitos em toda comunicação ao longo do processo

IV - realizar previamente - e mantê-lo atualizado com os registros de sua variação - cadastro da população envolvida, considerando seu histórico de vida e condições sócio-econômicas, educacionais e de saúde, incluindo elaboração de estudo das condições de convivência e sociabilidade pré-existentes, e de impacto da remoção, detalhando os aspectos psicológicos, econômicos, sociais e culturais;

IV - dar preferência a população afetada para realocação na própria região, bem como proporcionando o acesso a serviços como educação, transporte e saúde e acompanhamento social, psicológico e de formação para o trabalho, inclusive preventivos para a saúde, ensino e outras necessidades básicas.

V - dar orientação, especialmente à população que optar por indenizações, quanto a aspectos básicos da construção e de alternativas ambientalmente adequadas para uso de energia, destinação de resíduos, consumo de água, permeabilidade do solo, arborização.

§ 3o. As remoções só poderão ser realizadas se já houver provisão ou no mínimo destinação específica de moradia das famílias reassentadas

I - em casos de situação de risco, provendo-se habitação digna que assegure permanência dos moradores até o reassentamento definitivo,

II – em todos os casos, prevendo-se prazos e recursos para essas operações e definindo-se as penalidades e compensações devidas caso não sejam cumpridos.

§ 4o. a população que optar por indenização e outras formas que não moradia provida pelo órgão público deve ser beneficiária também dos programas e ações previstos neste artigo.

§ 5o. Quando a responsabilidade pelo atendimento às disposições deste artigo for partilhada com outros órgãos públicos ou instituições, os agentes promotores das intervenções permanecem plenamente e solidariamente responsáveis pelo atendimento destas disposições.

## Seção XXI – Das Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem (AEICP)

Art. novo Áreas de Especial Interesse Cultural e de Paisagem (AEICP) são constituídas em um território que abriga mais de uma ZEPEC e ou ZEPAM, ou um conjunto de áreas naturais ou culturais protegidas, que permita constituir um conjunto relevante na cidade, favorecendo que se estabeleçam como lugares

- significativos para uso público, para a educação e formação, cultura e lazer.
- I – As AEICP serão detalhadas através de processos participativos de planejamento e manejo, visando estimular desenvolvimento local através da cultura e do ambiente, o entendimento dos processos urbanos e ambientais, fruição de seu patrimônio material e imaterial, o respeito do direito à cidade e à gestão democrática;**
- II - As AEICP observarão as disposições desta lei para as zonas e áreas em que se encontrem e atentarão ao Direito à Cidade, à Paisagem, à Moradia, à Cultura, Educação e Saúde das populações em sua abrangência.**
- III - Ficam previstas articuladamente com as macrozonas em que se inserem, sem prejuízo de outras áreas que venham a ser criadas, o estabelecimento 5 (cinco) AEICP: a AEICP Jaraguá/Cantareira/Juqueri, a AEICP Carmo/Itaim, a AEICP Várzea do Tietê, a AEICP Billings/Guarapiranga, a AEICP Ferrovia/Centro;**
- IV - A AEICP é criada através de lei, que deve delimitar sua área de influência, principais recursos que está integrando, e prever a elaboração participativa de um plano de gestão e de manejo quando for o caso.**

#### ACRESCENTAR COMO MAPA 2A

*AEICP Jaraguá/Cantareira/Juqueri é caracterizada pela presença dos Parques Jaraguá, Cantareira, Anhanguera, pela Fábrica de Cimento Portland de Perus, Ferrovia Perus-Pirapora, Sindicato Queixada, Estação de Trem Perus, Cemitério Dom Bosco, conectando pela bacia do ribeirão Perus desde o Juqueri até ao Pinheirinho d'Água e outros parques previstos ou existentes nas bacias do Perus e Cabuçu de Baixo, além das áreas de recuperação ambiental das pedreiras e do aterro Bandeirantes, entre outros elementos de conectividade ambiental (Mapa 1a);*

*AEICP Carmo/Itaim é demarcada pelo conjunto de parques urbanos, áreas de proteção Ambiental e remanescentes vegetacionais na região sudoeste do município, em área de grande pressão por urbanização e nas imediações do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Jacú-Pêssego, em setor da metrópole de carência de áreas verdes e de lazer;*

*AEICP Várzea do Tietê corresponde à APA do Tietê em seu trecho leste a montante da barragem da Penha, incluindo o parque ecológico do Tietê, áreas de várzea dos contribuintes do rio Tietê e o cinturão meândrico do rio Tietê, de inequívoco valor ecológico e de significação histórica na configuração da paisagem paulistana, correspondendo ao único trecho em sua configuração remete à condição natural desse importante constituinte da paisagem e da história paulistana;*

*AEICP Billings/Guarapiranga caracteriza-se pelo interflúvio dos dois reservatórios, com importantes unidades de conservação pela função de abastecimento, importantes remanescentes que definem uma conectividade de paisagem na região além de testemunhos históricos como Parelheiros, Colônia, reservas indígenas e monumentos naturais como a Cratera de Colônia e de parques urbanos.*

*AEICP Ferrovia/Centro é formada pelo conjunto de galpões e edifícios de interesse histórico ao longo das ferrovias, pela área central da cidade, pela Luz e pela região do Bras, incluindo o sistema de espaços livres, instituições culturais e científicas, lugares de memória, conjuntos urbanos e o patrimônio cultural concentrado nessa região.*

---

## TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

### Seção I – Da Estruturação do Sistema Municipal de Áreas Verdes

Art. 128. O Sistema Municipal de Áreas Verdes é definido pelo conjunto de espaços vegetados, **de fragmentos vegetacionais em seus diversos estágios sucessionais**, e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada,

delimitados pelo órgão ambiental e objetos de proteção e preservação.

**I – a recuperação de áreas degradadas, ações decorrentes de Termo de Compromisso Ambiental (TAC) e implantação de novas áreas verdes em beiras de córregos, de altas declividades, em área de proteção a nascentes, em áreas de extração, devem considerar a ampliação da conectividade ecológica, da biodiversidade, da proteção a recursos hídricos.**

Art. 129.

**II - fragmentos vegetacionais em seus diversos estágios sucessionais, de propriedade pública ou privada**

Art. 131. Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Verdes poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, **desde que sem remoção de remanescentes vegetacionais ou em regeneração em seus diversos estágios sucessionais**, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

**§ 6o. No caso de haver necessidade de remoção de vegetação nativa ou arbórea decorrente de ajardinamento ou reflorestamento, deverá ser previsto Termo de Compromisso Ambiental (TAC)**

Art. 132.

**I – nos casos previstos neste artigo será firmado um Termo de Compromisso Ambiental (TAC) que estabeleça, além de melhorias específicas nas áreas, ampliação da área verde arbórea, em especial com essências nativas**

**II – não sendo possível a ampliação da vegetação arbórea, poderá ser feita em área que amplie comprovadamente a conectividade ecológica e a proteção de recursos hídricos, preferencialmente no mesmo Distrito.**

Art. 136.

**Parágrafo único – Ficam ressalvadas das restrições do “caput” deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social, sem prejuízo de eventuais Termos de Compromisso Ambiental (TAC) quando aplicável, em ações posteriores à promulgação desta lei.**

Seção IV – Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 144.

**VI – cooperativas e formas de organização popular de catadores e reciclagem**

Art. 162.

**VI – os equipamentos de segurança e defesa civil.**

TÍTULO IV – DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS NOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

CAPÍTULO I – Das Ações Prioritárias no Sistema Ambiental

Art. 164.

**V – articular as ações acima com programas intersecretariais de formação de mão-de-obra e capacitação local, geração de renda e educacionais.**

Art. 168.

**X – A recuperação de áreas degradadas, implantação e ampliação de áreas verdes, e ações decorrentes de Termo de Compromisso Ambiental (TAC) devem levar em conta a conectividade ecológica da paisagem, a proteção de encostas e recursos hídricos.**

#### Seção III – Das Ações Estratégicas do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 177.

**IV – prever a possibilidade de pequenas estações de tratamento de esgoto e de sistemas naturais se possível e necessário.**

#### Seção V – Das Ações Estratégicas para o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 181.

**III – incentivo a programas comunitários e programas cooperativos de coleta e reciclagem**

Art. 182.

**VIII – fiscalizar, responsabilizar e impedir a continuidade ou surgimento de novos lixões e depósitos ilegais de resíduos sólidos**

**XI – integrar com outras secretarias programas na área da saúde e educação de informação e formação local.**

#### CAPÍTULO IV – Das Ações Prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 197.

**V – articular as ações das diversas secretarias e com outros níveis de governo nos diversos equipamentos em sua escala de abrangência**

**VI – ampliar a participação comunitária na gestão local e monitoramento da qualidade dos serviços;**

**VII – estimular ações locais voltadas para a educação, cultura e lazer, associadas aos equipamentos urbanos e sociais respeitando suas especificidades**

#### Seção I – Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 200. A Prefeitura elaborará **por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular o plano de gestão das áreas públicas integrado ao de paisagem e áreas verdes**, que terá por objetivo:

#### Seção II – Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos

Art. 201. A Prefeitura elaborará **em articulação com os demais planos setoriais previstos nesta lei** o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

Seção III – Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 202.

**§ 7o. O plano de educação deverá incluir a formação interdisciplinar para a interpretação da cidade e do ambiente e para a saúde e integrá-lo a outros equipamentos urbanos e sociais;**

**§ 8o. O plano de educação deverá incluir programas de formação de professores e de formação para educação e saúde de agentes locais, integrados com instituições de ensino público superior, sem prejuízo de outras parcerias**

**§ 9o. O plano de saúde deverá prever a formação de agentes de saúde comunitários e de gestão e monitoramento participativo dos equipamentos**

153

## TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

### Capítulo I – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 211. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, **criando instâncias regionais e locais de articulação dos diversos setores, fornecedores e operadores de políticas e serviços públicos**, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 212.

**Parágrafo único – todas as pautas das instâncias de participação popular, conselhos e fundos serão disponibilizadas com antecedência e de pleno acesso público, bem como atas e resoluções e outras manifestações, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.**

Art. 214.

**§ 1o. O Executivo instituirá Núcleos Regionais de Planejamento em cada**

**Subprefeitura, integrando instâncias locais, concessionárias, secretarias, Conselho de Representantes e formas de participação direta da população nos assuntos referentes aos bairros e distritos.**

**§ 2o. no atendimento ao disposto neste artigo e conforme os preceitos da gestão democrática incluídos nesta lei, especial atenção será dada a dotar de infraestrutura e recursos humanos os órgãos da administração descentralizada.**

**§ 3o. As subprefeituras e os núcleos regionais de planejamento, com o conselho de representantes, deverá compatibilizar e unificar as pautas e propostas dos diversos conselhos e políticas setoriais no âmbito do núcleo regional de planejamento e dando pleno acesso à população a elas de modo organizado e unificado, visando garantir o amplo conhecimento e participação e obter uma visão do conjunto de ações e encaminhamentos dispersos nessas instâncias.**

**Parágrafo único. § 4o.** Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 215. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento, **gestão e investimento** da Cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pela Prefeitura com a devida antecedência.

Art. 216. O Plano Plurianual e o Programa de Metas, as Diretrizes Orçamentárias, e o Orçamento Anual deverão **ser elaborados com participação da população e** observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei, adotando os mecanismos de controle e acompanhamento nela expostos.

Art. 218.

§1o. As Subprefeituras, em conjunto com o Conselho Participativo Municipal ou o Conselho de Representantes das Subprefeituras, quando este vier a substituí-lo, realizarão ao menos uma vez ao ano reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do plano diretor e do respectivo plano regional, **com ampla possibilidade de participação da população e com participação das secretarias e concessionárias.**

Art. 219.

I – acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional, **de estratégias de desenvolvimento e gestão local participativa e integrada** e dos Planos de Desenvolvimento Bairro e da ordenação e disciplina do parcelamento e do uso e ocupação do solo;

**VI – acolher e apresentar propostas de integração das ações setoriais e de compatibilização entre as estratégias de gestão local e planos de bairro que tenham sido elaboradas**

**VII – garantir a ampla transparência e acesso à informação das pautas discutidas e posicionamentos dos diversos representantes bem como da participação direta da população nas discussões e decisões em curso.**

**VIII – criar em conjunto com a administração pública ou de forma autônoma grupos de trabalho temáticos interdisciplinares e interinstitucionais com participação da população que discutam temas específicos (habitação social, indústria, agricultura, mineração, educação, cultura, ambiente e qualidade de vida, projetos urbanos e outros).**

## CAPÍTULO II – Das Instâncias de Participação Popular

### Seção II – Do Conselho Municipal de Política Urbana

#### Subseção I – Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 223.

**Parágrafo único – todas as pautas serão disponibilizadas com antecedência e de pleno acesso público, bem como atas e resoluções e outras manifestações dos integrantes do Conselho, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.**

Art. 225.

**§ 3o. todas as pautas serão disponibilizadas com antecedência e de pleno acesso público, bem como atas e resoluções e outras manifestações dos integrantes do Conselho, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.**

Art. 226.

**§ 3o. todas as pautas serão disponibilizadas com antecedência e de pleno acesso público, bem como atas e resoluções e outras manifestações dos integrantes do Conselho, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.**

Art. 227.

**§ 2o. todas as pautas serão disponibilizadas com antecedência e de pleno acesso público, bem como atas e resoluções e outras manifestações dos integrantes do Conselho, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.**

Art. 228.

**§ 4o. A Prefeitura poderá, e deverá sempre que envolver população de baixa renda ou conhecimentos técnicos especializados, anteceder e** complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários, e atividades formativas.

## CAPÍTULO VI – Do Sistema Municipal de Informações e Instrumentos de Monitoramento e Avaliação

Art. 239.

**§ 6o. O Sistema Municipal de Informações deve incluir, progressivamente, entre outras informações e possibilidades de cruzamentos de dados e sua territorialização, ao menos:**

**I - mapeamento do uso e ocupação da terra, identificando sua tipicidade, área em que estão localizadas, evolução temporal e espacial dessas, diagnóstico sócio-econômico.**

**II - mapeamento e caracterização de investimentos, projetos e programas públicos**



**das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;**

**III - cadastro, territorialização e caracterização de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão.**

**IV - mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal**

**V - cadastro de documentos técnicos**

Art. 242. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, **em prazos não superiores a 30 (trinta) dias corridos, exceto no caso de audiências públicas e processos participativos, quando devem estar acessíveis com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.**

Art. 243.

**§ 4o. As informações referentes às escalas regionais e locais, e outras que sobre elas incidam, deverão estar integradas a esse sistema e de fácil acesso aos municípios conforme a região a que se refiram.**

Art. 244. A Prefeitura deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei, **bem como outros indicadores urbanísticos, ambientais e sociais que permitam a gestão democrática.**

## TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 248.

III – as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) corresponderão às atuais Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) **e os bens protegidos que constituem o patrimônio material e imaterial no território municipal;**

IV – as Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) corresponderão às atuais Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM), **o sistema de áreas verdes e unidades de conservação no território municipal;**

