

Reunião 1 02/04/2019 DT COMAM	Pauta: Definições para as reuniões	1	Áreas verdes em loteamentos	<b>Reuniões para definição de método de discussão.</b>	DT
		2	Área de Preservação Permanente – APP		DT
		3	Área de Controle de Impermeabilização – ACI		DT
		4	Movimentação de terra		DT
		5	Macrodrenagem		DT
		6	Plano de Mudanças Climáticas		DT
		7	Revisão de taxa de ocupação – 0,65%		DT
		8	Coeficiente de aproveitamento – PDDI		DT
Reunião 2 04/04/2019 DT COMAM	Pauta: discussões das definições estabelecidas na pauta anterior	9	Movimentação de terra para áreas com declividade superior a 30%, com adoção de técnicas de corte e aterro	<b>Pleito acolhido</b> Poderá ocorrer o parcelamento se atendidas as especificações do órgão competente (art. 6º).	A
		10	APP – avaliar se o novo Código Florestal possibilita o uso dos 5% de área verde + ACI à luz da Resolução SMA 072	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		11	Redução das exigências de viários em loteamentos para a área necessária à implantação das vias, sem a obrigatoriedade dos atuais 25%	<b>Pleito acolhido</b> O percentual destinado ao sistema viário será aquele necessário para atender os parâmetros urbanísticos, conforme art. 17.	A
		12	Permissão para a utilização da reservação de água para reuso	<b>Pleito acolhido</b> Não há restrição para a utilização de reservatórios de água para reuso.	A
		13	Fechamento de sacadas	<b>Pleito acolhido</b> Possibilidade de aquisição de potencial construtivo adicional dentro do limite estabelecido para cada zoneamento.	A
		14	Ventilação de área de serviço e wc	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> Assunto a ser tratado na revisão do Código de Obras e Edificações do município.	NM
Reunião 3 09/04/2019 DT COMAM	Pauta: continuidade das discussões da reunião anterior	15	Idem 9	<b>Reuniões para definição de método de discussão.</b>	
		16	Macrodrenagem		DT
		17	APP; ACI; ZDCA		DT
		18	Arborização em conjuntos residenciais multifamiliares horizontais – RHs		<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>
Reunião 4 16/04/2019 DT COMAM	Pauta: continuidade das discussões da reunião anterior	19	Limite de número de unidades em conjuntos residenciais multifamiliares	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Possibilidade de construção de até 400 unidades quando atendidos os requisitos de fruição pública ou fachada ativa (art. 142).	PA
		20	Área mínima dos lotes para conjuntos residências multifamiliares verticais – RVs	<b>Pleito acolhido</b> As áreas mínimas dos lotes foram, em sua maioria, reduzidas em relação aos parâmetros atuais e nas centralidades, com exceção da centralidade CMETRODTED, não há restrição quanto à área mínima (Anexo VI).	A
		21	Áreas públicas nas ZRs, fora dos limites do fechamento	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 19. As áreas institucionais deverão estar na área externa ao perímetro de fechamento	A
		22	Áreas públicas nos RHs	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		23	Áreas públicas nos condomínios de lotes	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
Reunião 5 19 DT CMDU	Pauta: discussões das definições estabelecidas na pauta anterior	24	Loteamentos	<b>Reuniões para definição de método de discussão.</b>	DT
		25	Índices urbanísticos		DT
		26	Idem 20		
		27	Testada mínima de 7,00m	<b>Pleito acolhido</b> Conforme parâmetros do Anexo VI.	A
		28	Idem 11		
		29	Declividade de vias – principalmente entre vias coletoras	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Declividade de vias locais (residenciais e industriais) e arteriais (residenciais) mantidas, enquanto as demais tiveram as declividades máximas reduzidas com possibilidade de serem maiores nos trechos de transição e com uma extensão de até 100m, conforme o disposto no Anexo III.	PA
		30	Prazos de análise com cronograma definido	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> O anteprojeto, os projetos de terraplenagem e de macrodrenagem terão o prazo de 60 dias para processos de parcelamento, conforme o disposto no art. 39.	PA
		31	Muros em vielas	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT

Rec 22/04/20	Pauta: Definição	32	Entregas parciais de loteamentos	<b>Pleito acolhido</b> Poderá ser feita em até 3 etapas quando a implantação do loteamento se der em área igual ou superior a 300.000m <sup>2</sup> , conforme o disposto no art. 45.	A
		33	Outras opções de garantia para loteamentos	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Opções mantidas com parâmetros revisados (arts. 49 a 56).	PA
		34	Sobrevalorização das garantias	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Opções mantidas com parâmetros revisados (arts. 49 a 56).	PA
		35	Subvalorização dos lotes	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Opções mantidas com parâmetros revisados (arts. 49 a 56).	PA
		36	Áreas verdes em APP	<b>Pleito não acolhido</b> Área de 5% relativa a todo terreno deve estar fora de APP	NA
		37	Como recompor as APPs sem uma superocupação das áreas com excesso de indivíduos arbóreos	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
Reunião 6 Data: 24/04/2019 DT CMDU	Pauta: continuidade das discussões da reunião anterior	38	Loteamentos – caução de lotes com proibição na lei municipal para a comercialização dos lotes	<b>Pleito não acolhido</b> Opções de garantia mantidas, mas com parâmetros revisados	NA
		39	Proibição de estacionar nas vias	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		40	Educação de regras de estacionamento e trânsito em geral, nas escolas – ensino médio principalmente	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		41	Quadras com extensões maiores nos loteamentos, porém com vielas e áreas verdes inclusive	<b>Pleito não acolhido</b> Extensão máxima de quadras de 300m mantida, com exceção do zoneamento ZPA2.	NA
		42	Planejar as vias dos loteamentos sem que as vias locais tenham transporte público	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		43	Para imobiliárias há relatos de dificuldade de ocupação dos imóveis por falta de vagas de estacionamento	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		44	Corredores de ônibus sem vagas de estacionamento no recuo frontal dos imóveis	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
		45	Sem vielas sanitárias nos loteamentos; vielas com larguras superiores a 15m por ex.	<b>Pleito acolhido</b> Não serão admitidas vielas de serviço ou sanitárias nos projetos de loteamento (art. 24).	A
Reunião 7 Data: 29/04/2019 DT CMDU	Pauta: continuidade das discussões anteriores – condomínio de lotes	46	Vagas de estacionamento	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
		47	Desmembramento de glebas em áreas entre 20mil m <sup>2</sup> e 100mil m <sup>2</sup> DT eliminar certidão de desmembramento, com emissão direta do desmembramento	<b>Pleito não acolhido</b> O Município deverá emitir diretrizes para desmembramentos a partir de 20.000m <sup>2</sup> para garantir organização do território urbano.	NA
		48	Eliminar os 5% de área institucional em desmembramento e os 10m <sup>2</sup> /UH	<b>Pleito acolhido</b> Atendido nos Art. 81 a 89. Exigência retirada	A
		49	Incluir na diretriz do loteamento a possibilidade de implantação de equipamentos públicos	<b>Pleito não acolhido</b> Não há possibilidade legal	NA
		50	Permitir a transferência de áreas institucionais para outros locais, mensurando a demanda com as Secretarias de educação e saúde – incluir o termo “poderá” ou outro termo	<b>Pleito acolhido</b> Poderá ser transferido até 80% da área prevista, conforme o disposto no art. 20.	A
		51	Mapeamento de áreas públicas para medição da real necessidade de cada loteamento	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		52	Em casos de instalação de equipamento público "creche", priorizar o morador da região	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		53	Aprimoramento dos sistemas de controle de núcleos urbanos informais – “loteamentos clandestinos”	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		54	Idem 19		
		55	Eliminação do percentual de lotes comerciais	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Redução para 15% do percentual (art. 124).	PA

		56	Cobrança de IPTU somente após a emissão do TVO – hoje é a partir do registro do loteamento	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		57	Isenção do IPTU durante o período de obras	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b>	NM
		58	Tempo de análise dos diversos projetos	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Conforme art. 39.	PA
Reunião 8 Data: 30/04/2019 – COMAM	Pauta: continuidade das discussões da reunião anterior	59	Usos permitidos pelo novo Código Florestal	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		60	Cerrado –tipos de ocupação	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		61	Áreas de recarga de aquífero	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		62	Ministério da Defesa – DCTA – permuta áreas de cerrado inclusive	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		63	Definições a partir do plano de macrodrenagem	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		64	Parâmetros de ocupação	<b>Pleito acolhido</b> Anexo VI	A
		65	Percentual de permeabilidade e ocupação das glebas	<b>Pleito acolhido</b> Art. 255 e Anexo VI	A
		66	Especificar o mapa de recarga de aquíferos sobre as manchas de zoneamento e macrozonas do PDDI	<b>Pleito acolhido</b> Anexo V	A
Reunião 9 Data: 06/05/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: continuidade das discussões das reuniões anteriores	67	Macrodrenagem – alterações na ZDCA – ACI?	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		68	Idem 30		
		69	Prazos para os técnicos “externos” na apresentação dos projetos de loteamentos	<b>Pleito não acolhido</b> O retardo no atendimento das exigências por parte dos profissionais responsáveis afeta os loteadores.	NA
		70	1º CRIA tem exigido GRAPROHAB para os casos de supressão de árvores	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		71	Pavimentação – exigências de CBR (índice de suporte Califórnia)	<b>Pleito acolhido.</b> Conforme o disposto no art. 41	A
		72	Dimensões mínimas para atender desenho universal	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT
		73	Permitir desdobro para lotes aprovados anteriormente à 1997	<b>Pleito acolhido</b> Lotes anteriores a 1997 deverão ter área mínima de 125m <sup>2</sup> e testada mínima de 5m <sup>2</sup> enquanto os posteriores a 1997 deverão obedecer às disposições do Anexo VI, conforme o disposto no art. 91.	A
		74	Testada mínima de 7m com recuo de 1,5m em um dos lados, com a área mínima de 150m <sup>2</sup> para o lote	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> A testada mínima para o uso residencial unifamiliar é de 7m e área mínima para o uso residencial na maioria dos casos é de 175m <sup>2</sup> (Anexo VI). Imóveis com testada de até 7m poderão ser dispensados dos recuos laterais e superiores a 7m e até 10m, poderão ser dispensados dos recuos de uma das laterais (art. 208).	PA
		75	Permissão de instalação de abrigo desmontável somente em parte do lote	<b>Pleito acolhido</b> A área de projeção da edificação somada à do abrigo desmontável não poderá ultrapassar 80% de Taxa de Ocupação, conforme disposto no art. 210.	A
		76	Dispensa de 5% de área permeável nos lotes, por já estar previsto na aprovação do loteamento	<b>Pleito não acolhido</b> Atendimento à microdrenagem.	NA
77	Laudo de inspeção predial? Falta método de controle	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo</b>	DT		
78	Idem 13				
Reunião 10 5/2019 – CMDU e COMAM	es; RHs, abrigo desmontável em comércio	79	Idem 13		
		80	Condomínio de lotes – adotar os princípios do RH – e aplicar somente em lotes, não em glebas	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Condomínios de lotes incluídos na legislação porém serão permitidos tanto em lotes como em glebas com diferenciação de parâmetros.	PA
		81	Rever “cota parte” do RH	<b>Pleito acolhido</b> Cota única de 140m <sup>2</sup> por unidade, conforme o disposto no art. 144.	A
		82	Caso a UH no condomínio de lotes possua garagem e área de lazer “resolvidos” na UH, manter área mínima	<b>Pleito não acolhido</b> Para os condomínios de lotes residenciais (RCL) a área de lazer e recreação deverá ser de uso comum (art. 188).	NA
		83	Área de lazer na UH vs. Área de lazer coletiva	<b>Pleito acolhido</b> Enquanto para os condomínios de lotes residenciais a área de lazer e recreação deverá ser de uso comum, para os RHs 40% dela deverá estar contida num único perímetro e o restante poderá ser distribuído inclusive pelas unidades (arts. 144, 146 e 188).	A
		84	Instituição do condomínio simples	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no art. 142	A

Data: 08/0	Pauta: condomínio de lot	85	Definir 100m <sup>2</sup> como cota parte no RH	<b>Pleito não acolhido</b> A cota foi reduzida de 250m <sup>2</sup> para 140m <sup>2</sup> .	NA
		86	TVO semelhante ao loteamento para o condomínio de lotes e só após ter a liberação dos lotes para construção	Pleito acolhido Atendido no Art. 186: após a conclusão das obras de infraestrutura será expedido no HabiteDTse das áreas comuns do condomínio.	A
		87	Loteamentos de acesso controlado deverão ter aderência dos compradores	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 44.	A
		88	Idem 75		
		89	Abrigo desmontável – pé direito maior que 3m para galpões, mercados etc.	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> Assunto a ser tratado na revisão do Código de Obras e Edificações do município.	NM
		90	Abrigo desmontável – ser permitido em comércio3	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> Assunto a ser tratado na revisão do Código de Obras e Edificações do município.	NM
Reunião 11 Data: 13/05/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: loteamento com controle de acesso – associação de moradores; espaços de guarita; áreas públicas; manchas de zoneamento; usos mistos; mapa do PDDI e mapa de zoneamento atual	91	Loteamento fechado	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		92	Constituição da primeira associação de moradores	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		93	Idem 13		
		94	Consolidar zonas mistas – R1DTRVDTRHDTCS comércio de baixo impacto	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		95	Macrozona de consolidação – explorar o potencial máximo com os usos possíveis	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		96	Macrozonas de estruturação vs. Centralidade – zona leste	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		97	Corredores de uso – manter equilíbrio de usos mas não proibir o uso residencial	<b>Pleito acolhido</b> Só não é permitido o uso residencial no CR4 (Anexo VI).	A
		98	Conexão maior entre a macrozona de estruturação e macrozonas de uso controlado	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		99	Idem 19		
Reunião 12 Data: 15/05/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: minuta da lei; mapas; tabela de classificação de comércio; índice de vagas	100	Lei fundo de quintal – manutenção da permissão de uso de 30% do imóvel e manutenção da permissão de uso por profissional liberal de 20% de imóvel residencial limitado a 60m <sup>2</sup>	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> A Lei "fundo de quintal" não é parte da LPUOS. A utilização de até 20% do imóvel residencial por profissional liberal está contemplada no art. 232.	PA
		101	Alteração das ZRs do Jd das Indústrias, Jd Satélite (BNH) e Bosque dos Eucaliptos – conforme definição das macrozonas do PDDI	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> O Jardim das Indústrias recebeu o zoneamento ZM1.	PA
		102	Zonas mistas – inclusive no Jd Esplanada	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> As zonas residenciais, quando não em condomínios com fechamentos, são cortadas por vias que receberam zoneamento CR1 (ex: Jd. Esplanada e Bosque dos Eucaliptos).	PA
		103	Conversão da ZIs em ZUPI e ZUD	<b>Pleito acolhido</b> As zonas industriais da presente proposta são: ZUPI1, ZUPI2 e ZUD (Não há ZI na proposta).	A
		104	Rever as ZIs em glebas, onde não haja plantas industriais instaladas – exceto as margens da Rodovia Carvalho Pinto	<b>Pleito acolhido</b> Onde não há planta industrial instalada incide o zoneamento ZUPI2 e onde há, ZUPI1.	A
		105	“Eliminar” manchas de zoneamento onde a restrição ambiental ou de patrimônio histórico já está definida em lei	<b>Pleito acolhido</b> As regiões receberam zoneamento sem prejuízo às restrições ambientais e históricas.	A
		106	Permitir os usos CS1DT2DT3DT4 em Zis	<b>Pleito acolhido</b> Serão permitidos em ZUPI2 (não há zoneamento ZI).	A
		107	Rever a ZQA	<b>Pleito acolhido</b> ZQA revista e hoje se constitui como ZPE1 e ZPE2 que se definem como glebas com localização estratégica e que, preferencialmente, deverão ser objeto de parcelamento através de loteamento. A ZPE1 a prioriza a diversidade de usos e a ZPE2, a formação de novas centralidades.	A
		108	Vagas não se tornarem um limitador do número de unidades	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM

Pauta: vaga de estacionamento, vagas de visitantes, nº de unidades em RV e RH, mapas

109	Redução do número de vagas de visitantes de 10% para 5% das vagas (10% se torna muito no período de 2ª à 6ª feira e pouco para final de semana)	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
110	Vagas nos comércios estão “ociosas” no Jd. Aquarius	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
111	Por deliberação/convenção do condomínio (2/3) poderia ser admitido o compartilhamento das vagas de estacionamento	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
112	Proibir vagas nas centralidades	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
113	Vedação à anexação de lotes de zonas mista/corredores com lotes em ZR	<b>Pleito acolhido</b> Todos os lotes serão passíveis de anexação, porém quando for anexado com lote em ZR, prevalecerá este zoneamento sobre todo lote anexado (arts 100 a 103 e art. 235).	A
114	Idem 20		
115	Simplificar o cálculo de vagas, sem utilização de fórmula “exponencial”	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
116	Farmácias e “driveDTthru” têm demandas específicas de vagas	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
117	Os 10% de vagas de visitantes acabam sendo isolados por correntes, não garantindo seu livre acesso	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
118	Se forem disponibilizadas vagas de visitantes, estas não podem ser isoladas “por correntes”	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
119	Idem 19		
120	Idem 19		

as em “cul de sac” (ruas “sem saída”), estudo de áreas de fraturas

121	Definição da área de lazer “proporcional” à tipologia dos apartamentos	<b>Pleito acolhido</b> Necessário atender 1m <sup>2</sup> de área de lazer a cada 10m <sup>2</sup> de ACC com limite de 6m <sup>2</sup> por UH, conforme o disposto no art. 145.	A
122	Usos em “cul de sac”, manutenção da área construída atual de 250m <sup>2</sup> para os comércios, revisão da área mínima para RH e possibilidade de implantação de RV1; em todas as análises de Relatório de Impacto de Trânsito – RITDT os horários de pico concentram 25% dos movimentos de veículos (saída pela manhã e retorno no final da tarde); exemplificando com RV1 de 60 unidades habitacionais temDTse 15 veículos no horário de pico	<b>Pleito não acolhido</b> Art 238 permite os usos R, RH, RHS, RCL e CS com ACC até 250m <sup>2</sup> .	NA
123	Recarga de Aquífero	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
124	Estudo de áreas de “fraturas” – análise mais detalhada por parte por técnicos da SEURBS	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
125	Área de Controle de Impermeabilização – ACIDT já exige 5% a mais de área permeável	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT

	Pauta: mapas; ru:	126	Zona de Domínio de Curso D'água DT ZDCA	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		127	Aproximadamente 50% do abastecimento do município oriundo de poços artesanais	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		128	30% da área de Cerrado já tem garantida sua proteção	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 10 com revisão das medidas.	A
		129	Proteção e Manutenção dos mananciais	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
Reunião 15 Data: 05/06/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: zoneamento rural (atividades permitidas); núcleos urbanos na zona rural; continuidade das apresentações temáticas; Vila Bethânia.	130	Vila Bethânia – imóveis com alto custo por m <sup>2</sup>	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		131	Centralidade do Parque Industrial – de acordo com análise preliminar dos integrantes da sociedade civil não geraria aumento do número de unidades em relação ao número de unidades possível hoje; custo médio dos terrenos de R\$ 1.500,00/m <sup>2</sup> ; condomínio com custo médio de R\$6,00/m <sup>2</sup> ;	<b>Pleito não acolhido</b> Centralidades foram definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.	NA
		132	Vila Ema apresenta semelhantes custos	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		133	Área de lazer com índice de 1/15m <sup>2</sup> a cada 10m <sup>2</sup> de área útil, atendendo aos pequenos empreendedores, objetivando inclusive a renovação dos bairros onde o RV1 será permitido	<b>Pleito não acolhido</b> Como há a possibilidade da permuta a partir do fator de sustentabilidade, o parâmetro de 1/10m <sup>2</sup> fica mantido.	NA
		134	Reuso de água pode não se efetivar em função do custo do m <sup>3</sup> da água fornecida pela Concessionária – SABESPDT ainda apresentar um valor muito baixo.	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		135	Zonas mistas “subdimensionadas”	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		136	Centralidades mantiveram o “mesmo padrão” da Lei Complementar 428/10 (atual LPUOS)	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		137	Redução no índice de 10% para vagas de visitantes	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
		138	Jardim das Indústrias – maior diversidade de comércio sem adensamento populacional não ocorrerá; viabilização do RV1	<b>Pleito acolhido</b> CR2, que permeia o bairro, permitirá verticalização enquanto o bairro foi aberto para uma maior diversidade de comércios.	A
		139	Nas vias “transversais” às vias em “cul de sac” permitir o RV1	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no art. 238.	A
		140	Zona rural e estradas municipais – não permitir atividades classificadas como CS2 e CS3	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Anexo IX.	A
		141	Núcleos urbanos na zona rural – adotar parâmetros de ZM5	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 139.	A
		142	Jardim da Granja, Jardim Uirá e Avenida dos Astronautas – ZM4 e Corredor 3 irão restringir a ocupação de áreas que poderiam dar maior suporte ao desenvolvimento do Aeroporto da cidade	<b>Pleito acolhido</b> TrataDTse de zoneamentos mistos, com maiores possibilidades de usos, visando atender tanto ao caráter residencial quanto às possíveis demandas do aeroporto.	A
		143	Idem 73		
Reunião 16 Data: 12/06/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: mapas; itens iniciais da apresentação temática efetuada ao CMDU e COMAM	144	Referenciar as rodovias e rios no mapa de zoneamento	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		145	Aumentar a resolução do mapa disponibilizado na web	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		146	Diferenciar de forma mais clara as cores das zonas de uso e corredores	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no mapa de zoneamento (Anexo VII).	A
		147	Conferência do arquivo entregue às entidades referente à proposta para a Orla do Banhado	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		148	Idem 83		
		149	Idem 32		
		150	Avaliar uma maior redução do número de zonas de uso	<b>Pleito acolhido</b> Redução de 30 para 21 zoneamentos, buscando atender aos interesses da cidade da melhor maneira.	A
		151	Como fica a testada para fachada ativa nos casos de lotes em esquina?	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Anexo XVII.	A
		152	Fachada ativa – não ter o acesso à edificação seccionada por bolsões de estacionamento e circulação de veículos; a existência de carros na fachada restringe a permeabilidade visual da fachada	<b>Pleito acolhido</b> Atendido nos Art. 224 a 228.	A
uso e Mapa		153	Idem 102		
		154	CR1 – contorna ZR; CR4 – via expressa, anel viário; CR5 – orla do banhado; CR 2 e CR3 – usos mais diversos e verticalização	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT

Reunião 17 Data: 17/06/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: documento da ARES – Jardim Esplanada; Corredores de	155	Fachada ativa – artigo 222 – diferenciar o texto “contido” nos 10m, demonstrando sua distribuição de forma mais clara	Pleito acolhido (Art. 226) Termo refereDTse ao alinhamento da fachada predial.	A
		156	Incluir as siglas nas manchas do zoneamento	<b>Pleito acolhido</b>	A
		157	CR1 e CR4 ex. Rua Roberval Froes e Av. Eduardo Cury	<b>Pleito acolhido</b> Parte da Rua Roberval Froes com o zoneamento CR1.	A
		158	CR1 – Rua Francisco Ricci – terreno com inclinação acentuada	<b>Pleito acolhido</b> A Rua Francisco Ricci está inserida nos perímetros de ZM2 e ZM3 (cada um dos lados da via em um dos zoneamentos).	A
		159	Rua Gustavo Rico Toro – corredor ?	<b>Pleito não acolhido</b> Rua Gustavo Rico Toro está no perímetro do zoneamento ZM1.	NA
		160	Hachura de faixa “non aedificandi” – região central do banhado, onde hoje já não é permitido edificações	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		161	Idem 55		
		162	ZUPI do Parque Tecnológico x ZM4 do Jardim São José 2 –criar um “amortecimento” entre elas?	<b>Pleito não acolhido</b> Mantidas as disposições.	NA
		163	ZM5 – por que não permitir lotes de R1?; artigo 80	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Anexo VI.	A
Reunião 18 Data: 24/06/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: mapa de zoneamento; área máxima na Centralidade do Aquarius;	164	Centralidade do Aquarius;	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		165	Foi apresentado um exemplo de projeto na região do Pq. Industrial que teria reduções em seu potencial de uso, com mais pavimentos teria recuo frontal maior (7,00m); incidência da OODC; atendimento de vagas e área de lazer em maior número;	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		166	Renda média dos “compradores” de unidades em RV1 é de 3,7 salários mínimos e estes serão prejudicados pelo aumento da área de lazer e cobrança da OODC;	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		167	No artigo 211, §2º, da proposta de lei não foi referenciado o desnível superior a 2,00m de altura;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 216. Correção de texto.	A
		168	Definição da fruição e fachada ativa, em relação aos abatimentos na OODC;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido nos Art. 220 a 228.	A
		169	Qual a razão para o recuo frontal de 7,00m acima do oitavo pavimento?	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
Reunião 20 Data: 01/07/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: artigo 102 e seguintes, mapa do zoneamento	170	No artigo 102 deixar claro no texto que o prazo a ser contado é a partir do protocolo junto ao Cartório de Registros e Imóveis;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 102. O prazo é para submeter ao registro.	A
		171	Artigo 103, já há a previsão para dimensões mínimas no artigo 99 DT excluir este artigo;	<b>Pleito não acolhido</b> O Art. 99 se refere ao desdobro vinculado à anexação enquanto o Art. 103 se refere ao desdobro de lotes anteriormente anexados.	NA
		172	Artigo 111, detalhar que na Centralidade Municipal o Centro Expandido possui parâmetros próprios;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no corpo da lei e anexos sempre que houver uma diferenciação para a Centralidade Municipal Centro Expandido.	A
		173	Artigo 115, manter a área de 100 mil m <sup>2</sup> para lotear glebas; dificuldade de estruturar viário, mesmo viário local, em glebas menores que 50mil m <sup>2</sup> e 100mil m <sup>2</sup> ; podem inviabilizar conjunto e habitação de interesse social;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Quando a gleba estiver nas Macrozonas de Estruturação e de Ocupação Controlada deverá ser objeto de loteamento quando possuir área superior a 50.000m <sup>2</sup> e quanto estiver na Macrozona de Consolidação quando possuir 100.000m <sup>2</sup> (art. 81).	PA
		174	Artigo 119, só ocorrerão em áreas maiores que 50mil m <sup>2</sup> em função da cota mínima de 2.000m <sup>2</sup> ;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido nos arts. 121 e 189.	A
		175	Artigo 120, §2º e §3º permitem a expedição de diretrizes específicas para uma única edificação (em oposição à emissão de diretrizes para ocupações em número superior a uma unidade);	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		176	Idem 55		
		177	Artigo 122, no inciso I o termo “área útil” pode gerar confusão entre a área da gleba e a área do lote e no parágrafo único há confusão em relação aos parâmetro adotados para a C.M. Aquarius;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 124.	A
		178	Artigo 126, como aplicar os recuos na Av. Eduardo Cury – CR4DT que já sofreu alargamentos?	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
COMAM	da de	179	Artigo 127, rever delimitação do CR5 – parte do Jd das Indústrias a ser excluída;	<b>Pleito acolhido</b> Trecho foi reduzido.	A


Reunião 21 Data: 03/07/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: artigo 126 e seguintes, mapa do zoneamento	180	Artigo 128 a 137, complementar a tabela do Anexo IX com a indicação de TO/CA máximo, adotar recuos mínimo de ZR e gabarito máximo de 9m;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido nos Arts. 134 e 218 (recuos e gabarito de altura respectivamente). O significado das siglas TO e CAM estão indicados ao final da planilha do Anexo IX.	A
		181	Idem 19		
		182	Idem 83		
		183	Idem 133		
		184	Artigo 146, transferir para o código de edificações (condicionantes para aprovação do projeto e expedição de HabiteDTse);	<b>Pleito não acolhido</b> Permanece na Lei de Zoneamento.	NA
		185	Artigo 150, inciso VII e IX com vias repetidas;	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
Reunião 22 Data: 10/07/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: artigo 178 e seguintes, mapa do zoneamento	186	Artigo 183, manter o limite de 50mil m <sup>2</sup> , conforme demais limitações em 50mil m <sup>2</sup> ; incluir que a área de lazer irá compor 30% em perímetro único e o restante distribuído nos lotes, como foi proposto no RH;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Limite de 50.000m <sup>2</sup> porém a área de lazer não poderá ser distribuída pelos lotes (art. 188).	PA
		187	Artigo 184, RSCL, na cota de 2mil m <sup>2</sup> será computada a APP? ;	<b>Pleito acolhido</b> Conforme art. 189	A
		188	Artigo 185, por que limitar em 50mil m <sup>2</sup> área máxima para o condomínio industrial? Exemplo: condomínio da Century possui mais de 400mil m <sup>2</sup> , o limite de 50mil pode inviabilizar este uso; manter 100mil m <sup>2</sup> pois, ocorrerão em ZI e ZUD;	<b>Pleito acolhido</b> Alterado para lotes e glebas até 100.000m <sup>2</sup> (art. 185).	A
		189	Artigo 187, §2º permitir, acesso, circulação e vagas também, logo eliminar o §2º;	<b>O pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências vigentes sobre vagas de estacionamento, acessos e polos geradores de tráfego (PGT) estão sendo mantidas de forma transitória, uma vez que a legislação que trata de Polo Gerador de Tráfego revisará tais parâmetros, vide artigo 274.	NM
		190	Artigo 197, inciso II, retirar o aumento do recuo de 5m para 7m, observando que as calçadas já ficarão com 0,5m a mais de largura;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Para as centralidades Centro Tradicional e Centro Expandido sem demais exigências e para as demais centralidades da Macrozona de Consolidação, desde que atendidos os parâmetros definidos para fruição pública ou fachada ativa (art. 203).	PA
		191	Artigo 199, §2º a palavra “ventilação” está duplicada;	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		192	Artigo 200, guarita e abrigo de GLP poderão ocupar recuo lateral;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Apenas as guaritas poderão ocupar os recuos laterais (art. 206).	PA
		193	Artigo 208, recuo de 10m no CR4, diminuir para 5m considerando que na análise viária já será exigido alargamento;	<b>Pleito acolhido</b> Conforme Anexo VI.	A
		194	Idem 167		
		195	Idem 180		
Reunião 23 Data: 15/07/2019 – CMDU e COMAM	Pauta: artigo 216 e seguintes, mapa do zoneamento	196	Artigo 216 – fruição e fachada ativa	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		197	Artigo 217 – requisitos para fruição? Inciso III – não possuir vagas para veículos?	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
		198	Artigo 219 – redução de 20% para 10% o percentual para aplicação do fator de planejamento.	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Redução para 15%, conforme disposto no art. 223.	PA
		199	Artigo 222 – inciso III alterar de 25% da área edificada para 50% da testada da edificação (considerandoDTse o alinhamento do lote e subtraindoDTse os recuos); inciso IV – alterar o termo lote ou gleba por edificação; rever o inciso VII no quesito dos 2,50m – alterar para 100% da área definida como fachada ativa, ou seja, 50% da testada da edificação;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Atendido no Art. 226 e Anexo XVII parcialmente. Parâmetros revistos. (art. 226 e Anexo XVII).	PA
		200	Artigo 224 – suprimir o inciso II;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Parâmetros revistos.	PA
		201	Artigo 231 – inciso I, alterar de 70% para 50% da área edificada do pavimento térreo; inciso II – alterar de 25% para 15% da ACC total; incluir inciso III: atender os critérios de fachada ativa ou fruição;	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Art. 196.	A
		202	Idem 113		
		203	CR2 ou CR3 no Jd. Paraíso do Sol que já está definido como ZM4;	<b>Pleito acolhido</b> O loteamento Jd. Paraíso do Sol está inserido no zoneamento ZM2. A Av. Tancredo Neves e a Av. Benedito Albino Tomaz que dão acesso ao loteamento estão inseridas no zoneamento CR2	A
		204	Idem 204		



Date	Pauta: artig			
	205	Artigo 246 – por ocasião do Alvará de Construção não se aplicam os artigos 8,9 e 10 pois já são objeto de análise pelo Estado por ocasião da aprovação do loteamento;	<b>Pleito acolhido</b> Art. 249. O artigo trata de glebas e lotes oriundos de desmembramento e não de loteamento.	A
	206	Artigo 249 e 250 – excluir pois, já são contemplados pela análise do Estado por ocasião da aprovação do loteamento; incluir contudo artigo em que as medidas compensatórias sejam aplicadas exclusivamente no Município;	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Haverá análise pelo Município, porém os valores monetários provenientes das medidas compensatórias serão creditados na conta do FUMCAM (arts 250 a 253).	PA
	207	Artigo 252 – retirar o inciso III pois, proporcionalmente a taxa de permeabilidade já será maior em lotes a partir de 10mil m <sup>2</sup> , que deverão atender a 15% de taxa de permeabilidade;	<b>Pleito não acolhido</b> Mantida a exigência.	NA
	208	Artigo 267 – definir se no inciso I deverão ser atendidos “cumulativamente” as alíneas a, b e c	<b>Discussão Temática sem Fechamento Propositivo.</b>	DT
	209	Idem 158		

LEGENDA	
A	Pleito Atendido
PA	Pleito Parcialmente Atendido
NA	Pleito Não Atendido
NM	Pleito não é Matéria da LPUOS
DT	Discussão Temática sem Fechamento Propositivo

Obs 1: Proposta de alteração da LPUOS disponibilizada na data 14/06/2018

 PREFEITURA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS					DEVOLUTIVAS REFERENTES AS CONTRIBUIÇÕES E DISCUSSÕES TEMÁTICAS DAS CÂMARAS TÉCNICAS: COMOB	
DOC	PAUTAS	ITEM	PLEITO	RESPOSTA		
	Loteamentos	1	Nos novos loteamentos, a serem aprovados, exigência de calçadas de 3,00m de largura e responsabilidade de construção das calçadas a cargo do loteador	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> De acordo com a proposta, as calçadas terão largura mínima de 3m (exceto em ZM5 – art. 22) e serão executadas pelo loteador quando contíguas às áreas públicas ou às remanescentes da gleba loteada (art. 21). Nos lotes, caberá ao proprietário executar o trecho referente ao imóvel.	PA	
		2	Em loteamentos já existentes estipular prazo de 5 anos para execução de calçada	<b>Pleito não acolhido</b> Não há necessidade de estipular prazo, uma vez que o Município pode exigir a execução das calçadas a qualquer tempo.	NA	
		3	Comprimento máximo das quadras de 200m, admitindo DTse 300m mediante utilização de fachada ativa e fruição pública nos imóveis	<b>Pleito não acolhido</b> O comprimento máximo das quadras ficou mantido em 300m (art.25)	NA	
		4	Fechamento de loteamentos, com controle de acesso: sugere estudo quanto ao impacto ao fluxo viário	<b>Pleito acolhido</b> O fechamento somente será admitido em ZR, ZPA2, ZUPI2 e ZUD (art. 11). Os novos loteamentos, em ZPE, devem apresentar plano de ocupação específica (art. 122) / Há previsão de corredores comerciais para loteamentos em ZR (art. 118) / O estudo do impacto no sistema viário é realizado no momento da análise dos pedidos de fechamento.	A	
	tura / Verticalização	5	Alinhamento da proposta da lei de zoneamento aos requisitos do COMAER	<b>Pleito acolhido</b> Atendido no Plano Diretor/2018.	A	
		6	Adequar gabarito dos bairros já consolidados	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> À exceção da ZR, ZM1 e CR1, que possuem gabarito de altura de até 9m, os demais zoneamentos não têm limitação de gabarito, devendo ser atendida a portaria do COMAER.	PA	
		7	Revisar recuos exigidos para evitar torres verticalizadas muito próximas umas das outras	<b>Pleito acolhido</b> Fica mantida a relação de h/6 com mínimo de 3m para os recuos laterais e de fundos. (Obs: h = altura da edificação)	A	

Ofício 004/COMOB/2019	Gabarito de a	8	Promover maior adensamento ao longo dos eixos estruturantes de transporte público (liberação de gabarito)	<b>Pleito parcialmente acolhido</b> Alguns trechos dessas vias atravessam centralidades (áreas indicadas para maior adensamento), ou foram definidos como corredores de apoio comercial, com coeficientes maiores que as zonas mistas.	PA
		9	Revisão de exigência de vagas de estacionamento dos empreendimentos localizados nos eixos estruturantes de transporte público	<b>Pleito não é matéria da LPUOS.</b> Assunto será tratado na regulamentação específica (PGT / NPGT) – Há previsão de tratamento diferenciado para alguns corredores e alguns tipos de empreendimentos	NM
	Grandes empreendimentos	10	Considerar impacto gerado por grandes empreendimentos comerciais ou residenciais implantados mediante anexação ou desmembramento	<b>Pleito não é matéria da LPUOS.</b> As exigências para implantação de grandes empreendimentos serão tratados através de regulamentação específica (PGTs e EIV); DT (art. 28 / art. 122) A proposta prevê que o parcelamento de solo seja obrigatoriamente feito através de loteamento para áreas maiores que 50.000m <sup>2</sup> na ME e MOC, visando a melhoria da oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário; DT Há Incentivos para implantação de fruição pública e fachada ativa nas edificações buscando ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações;	NM
		4) Anexo I – Ofício 004/COMOB/2019	11	Propostas para revisão de fechamento de loteamentos	<b>Pleito não atendido.</b> As propostas apresentadas para os loteamentos fechados são pertinentes e já adotadas internamente pela Divisão de Parcelamento do Solo, entretanto, não são aplicáveis em todos os casos e situações. Definir condicionantes rígidas acaba por impossibilitar certas configurações de desenho e podem comprometer até mesmo a viabilidade do próprio loteamento. Em razão do exposto, tais observações devem ser tratadas no momento da análise, ou, com a oficialização da figura do “loteamento de acesso controlado”, serem impostas quando da emissão das diretrizes para loteamento, como critérios a ser observados, permitindo assim sua flexibilização, caso necessário.