

Audiências públicas temáticas – PL 688/2013

ESPAÇOS PARA A PRODUÇÃO DA MORADIA

14 Novembro 2013



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. Instrumentos Urbanísticos
 1. Ações Prioritárias

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. ZEIS
3. Ações Prioritárias

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. ZEIS
3. Ações Prioritárias

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. ZEIS
3. Ações Prioritárias

Principais Estratégias para a Transformação do Território

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

TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS
AMBIENTAIS E URBANOS

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

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Principais Estratégias para a Transformação do Território

TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Capítulo V – ZEIS

Seções I e II

Capítulo VI – Da Rede de Estruturação da
Transformação Urbana (Eixos, AEL, AIU)

Capítulo VII – Dos Instrumentos de
Política Urbana e Gestão Ambiental

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS AMBIENTAIS E URBANOS

Capítulo IX – Das Ações Prioritárias na
Habitação

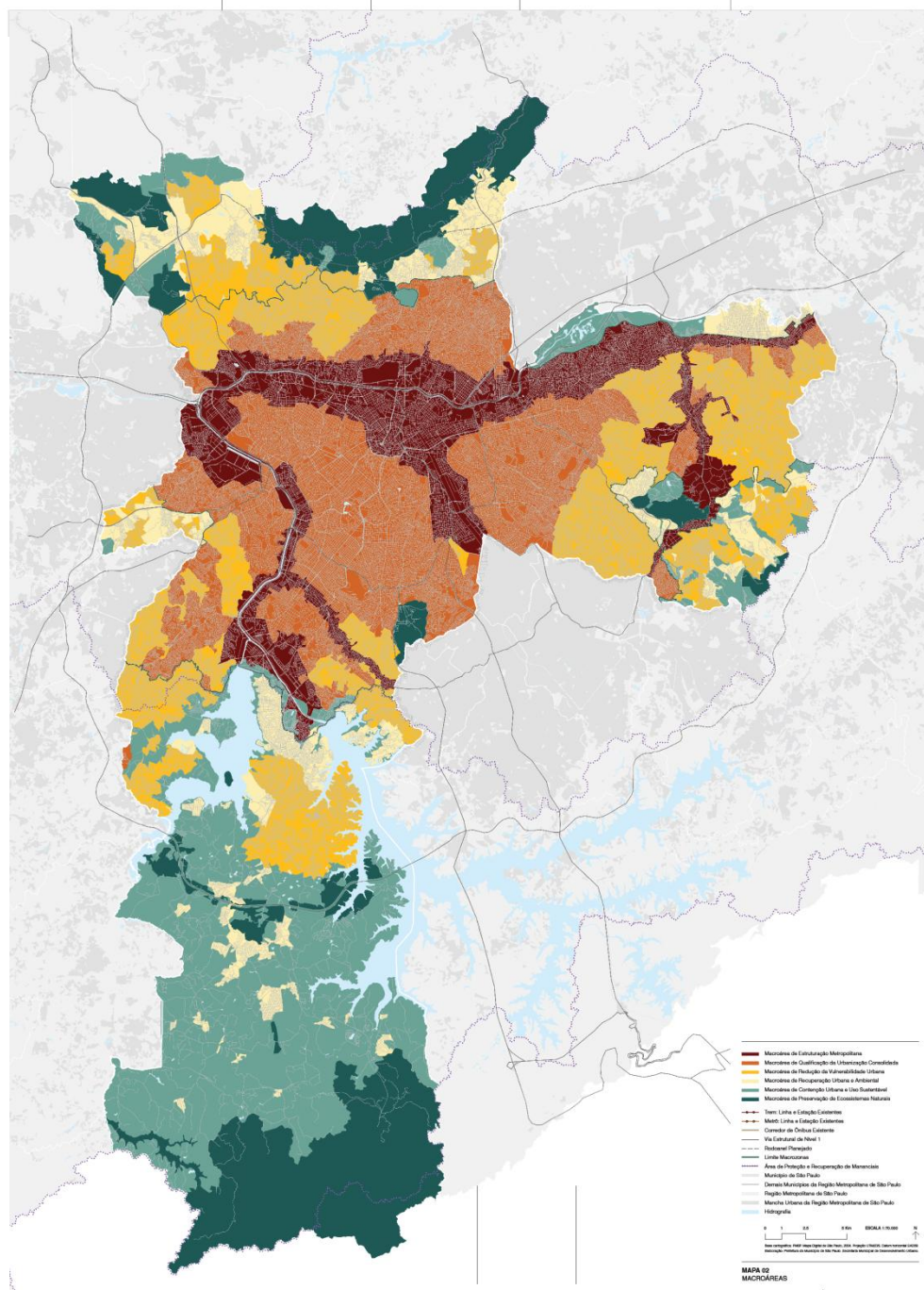
Capítulo X – Das Ações Prioritárias nas
Áreas de Risco

Principais Estratégias para a Transformação do Território

Organização do território em macroáreas, com objetivos de desenvolvimento urbano, estratégias, instrumentos e priorização dos investimentos por macroárea

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

- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



MAPA 02
MACROÁREAS

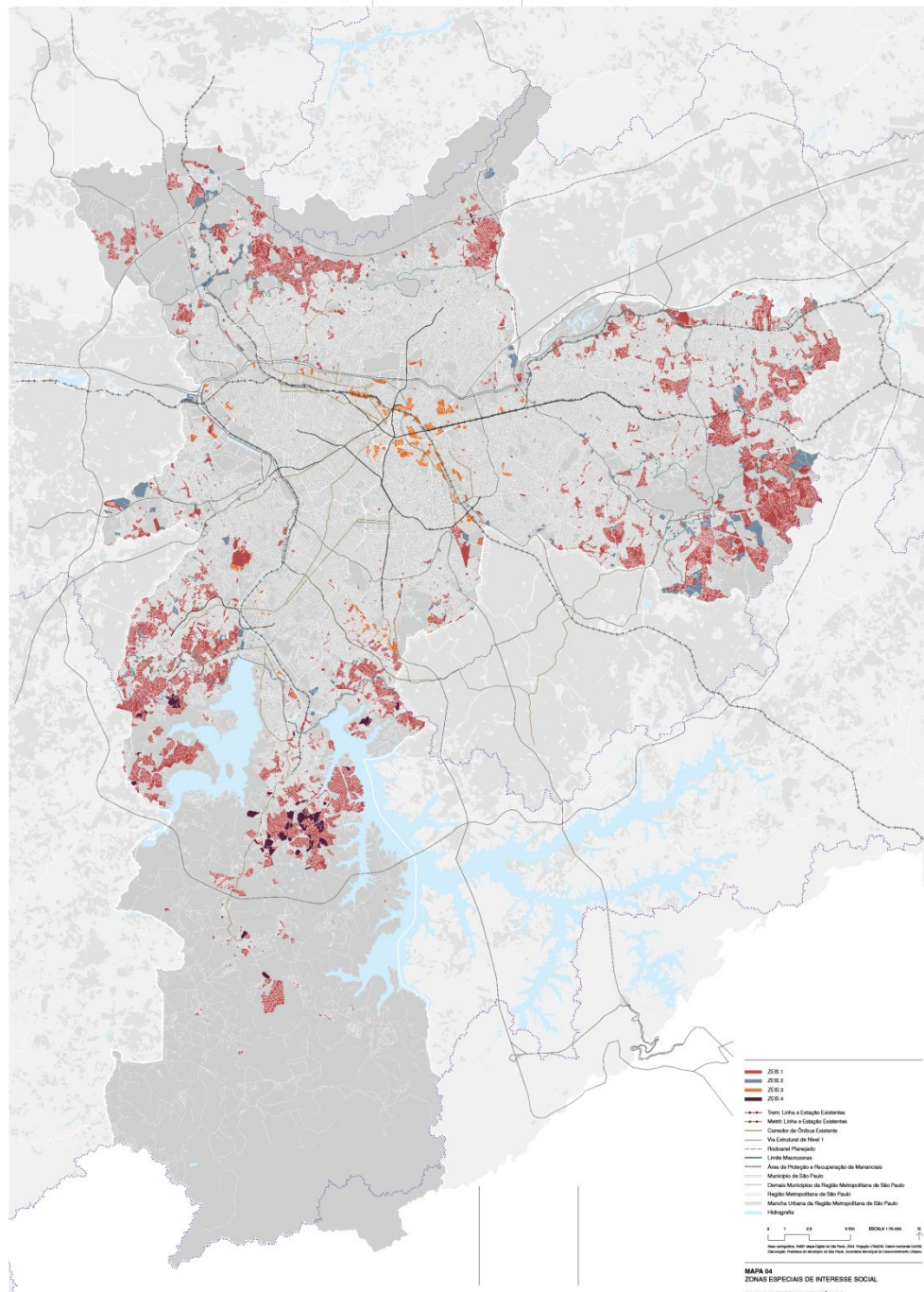
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

Principais Estratégias para a Transformação do Território

Enfrentamento das desigualdades socioterritoriais:
ZEIS e investimentos prioritários em territórios com
grande vulnerabilidade social

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4

- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



MAPA 04 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

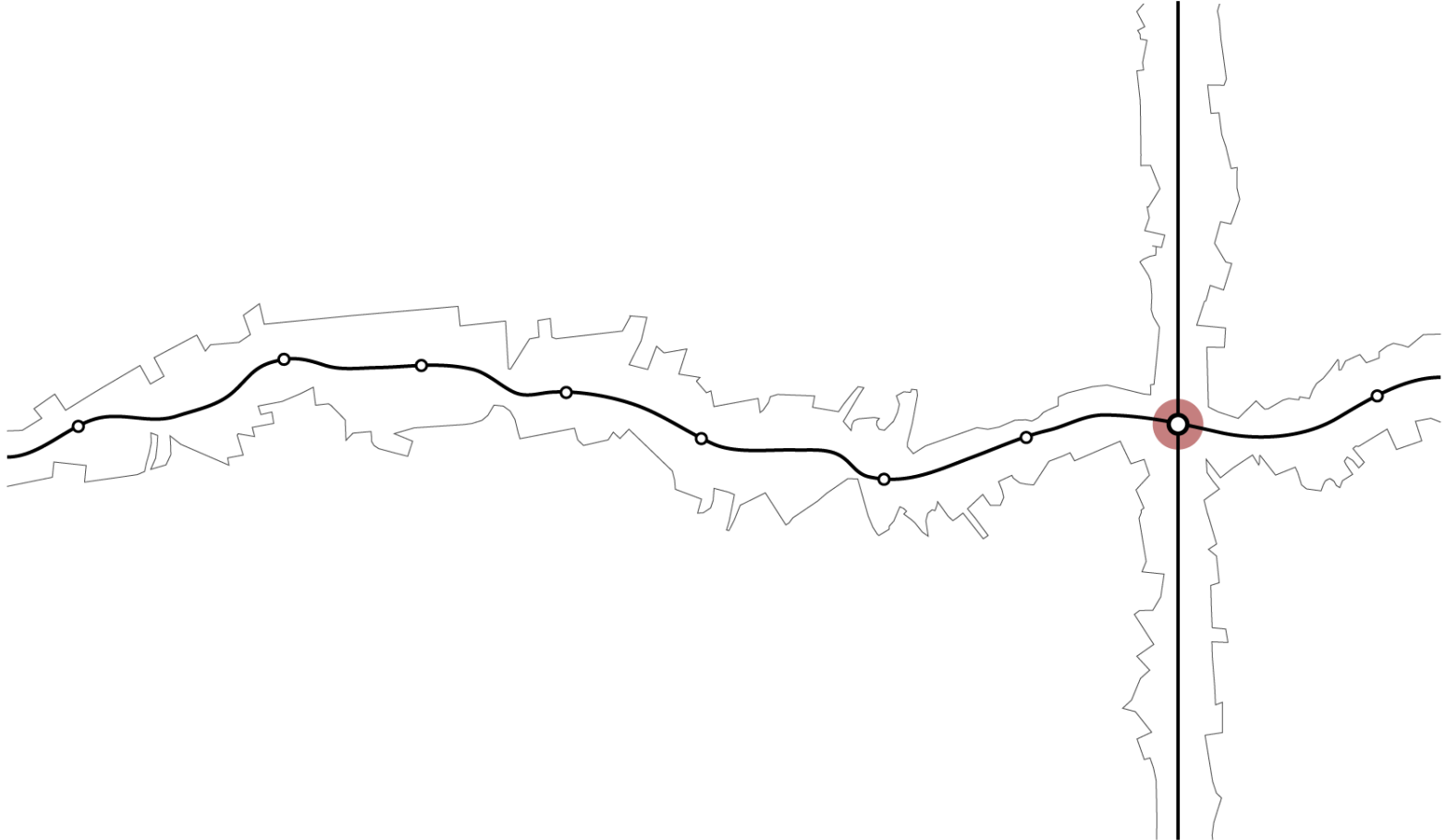
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

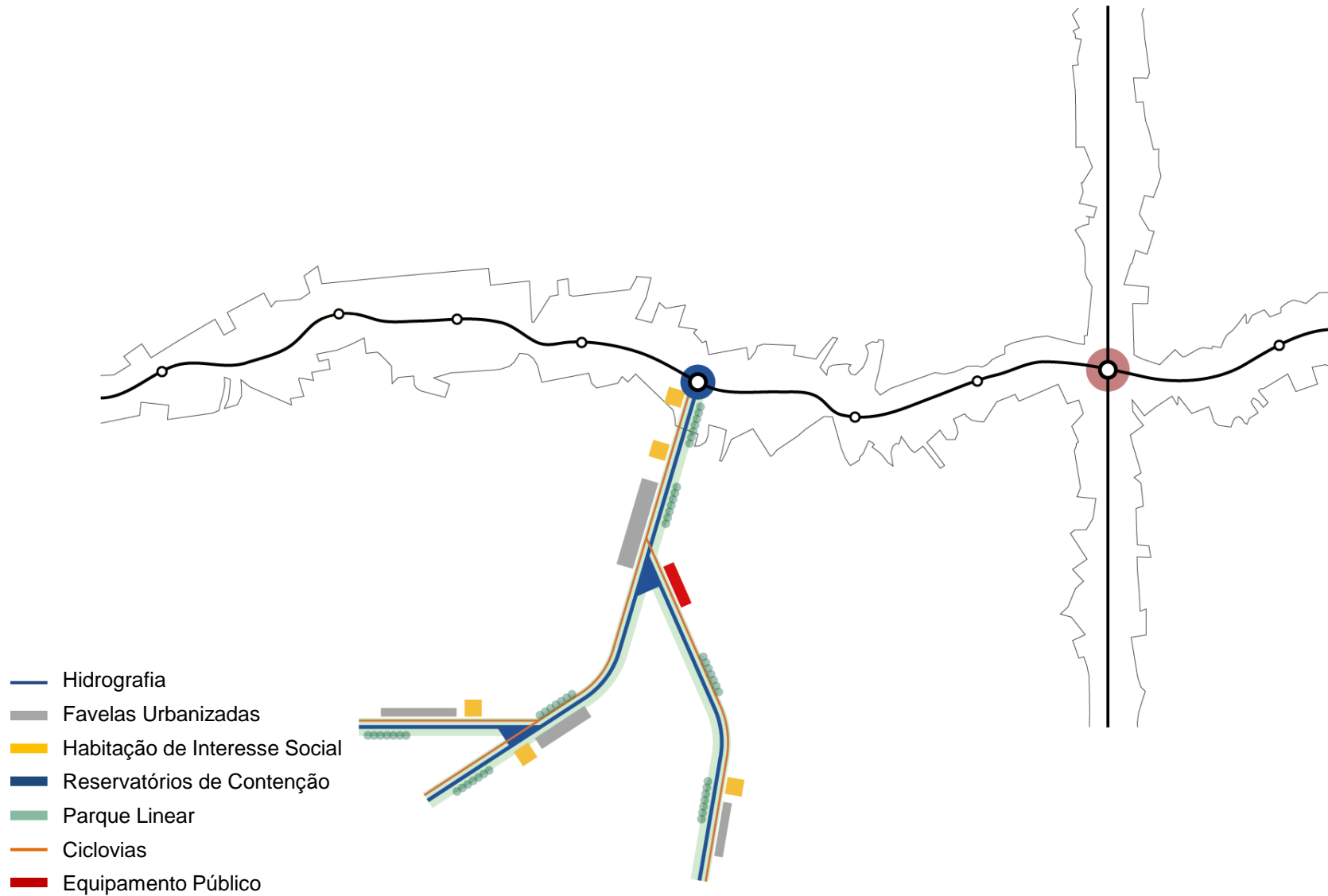
Principais Estratégias para a Transformação do Território

Áreas de Estruturação Local como áreas de intervenção pública articulada entre habitação, saneamento, implantação de equipamentos sociais

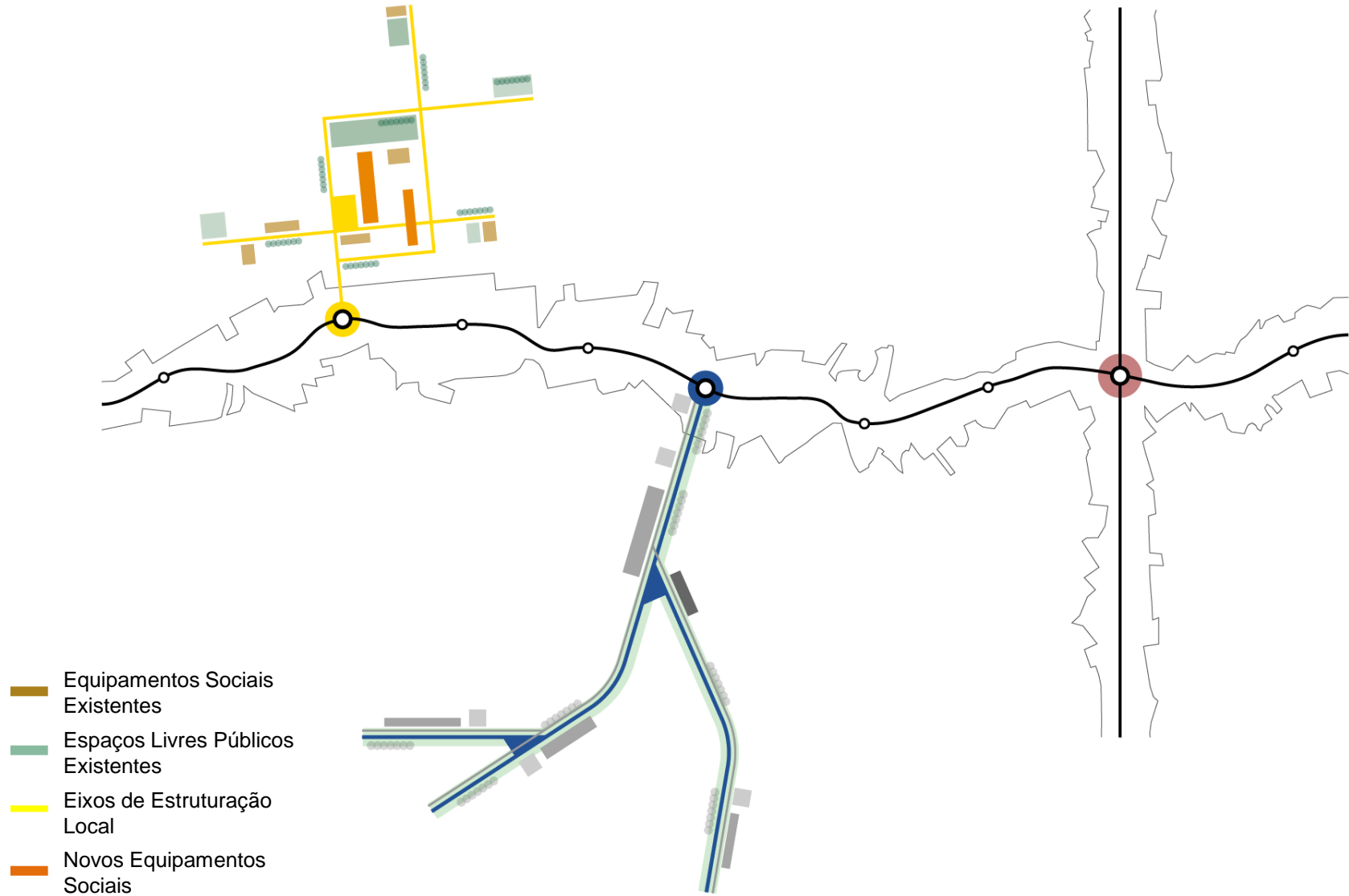
**PROMOVER NOVAS CENTRALIDADES NO ENCONTRO DE
EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA**



CONFIGURAR EIXO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL



IMPLANTAR NOVOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS EM REDE

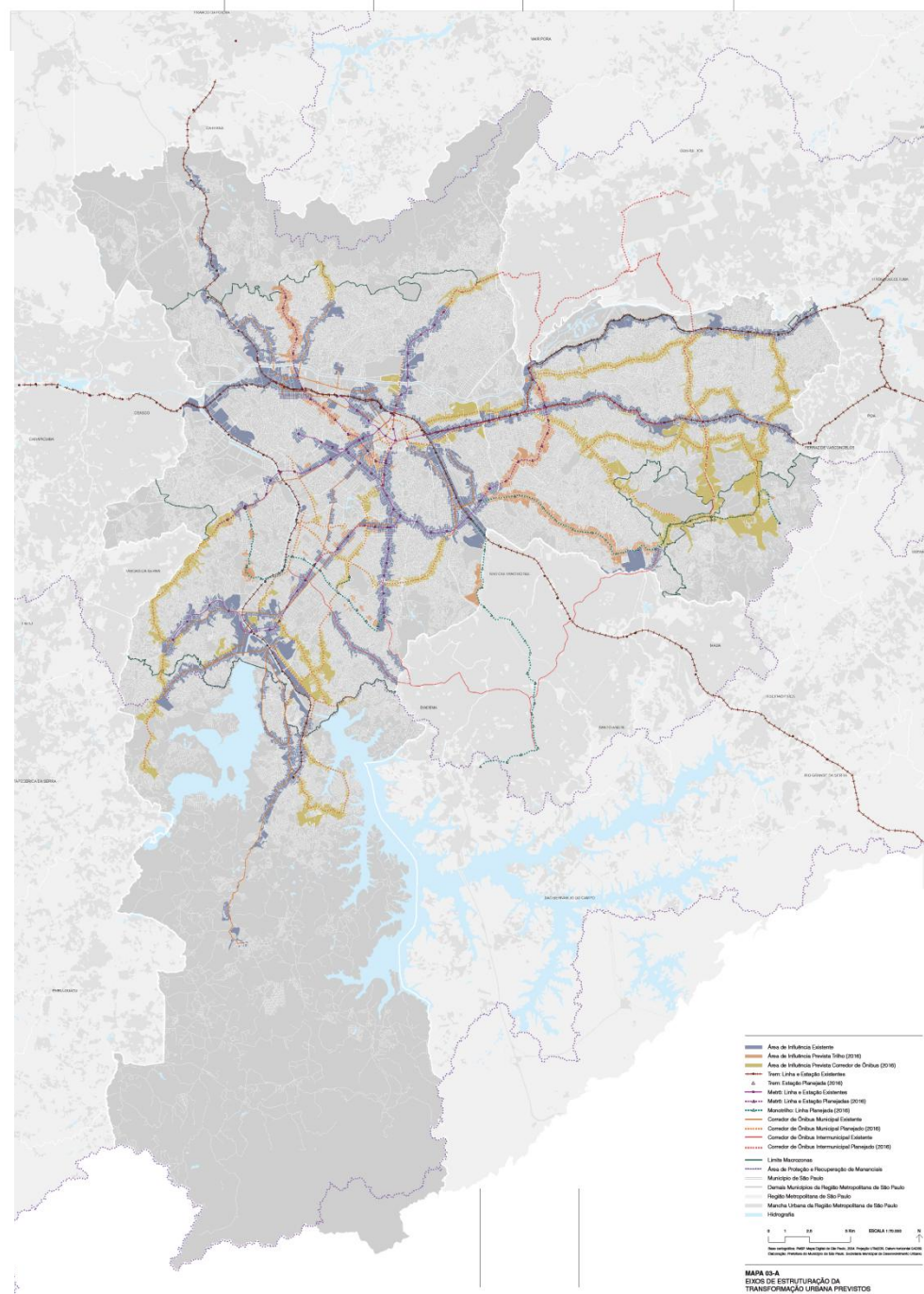


Principais Estratégias para a Transformação do Território

Estruturação de eixos urbanísticos ao longo da rede de transporte público coletivo de média e alta capacidade:

- ✓ Adensamento demográfico onde tem oferta de transporte público coletivo
- ✓ Condicionamento do adensamento à existência ou implantação da infraestrutura de transporte
- ✓ Maiores coeficientes de aproveitamento combinados com cota de terreno por habitação (aumento da densidade demográfica)
- ✓ ZEIS ao longo dos corredores

-  Área de Influência Existente
-  Área de Influência Prevista Trilho (2016)
-  Área de Influência Prevista Corredor de Ônibus (2016)
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



MAPA 03-A
EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA
TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTOS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

-  Área de Influência Existente
-  Área de Influência Prevista Trilho (2016)
-  Área de Influência Prevista Corredor de Ônibus (2016)
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

		MACROÁREAS			EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA			
		Coeficiente de Aproveitamento			Coeficiente de Aproveitamento			Cota Parte Máxima (b) (Área de terreno / Unidades Habitacionais)
		mínimo	básico	máximo (a)	mínimo	básico	máximo (a)	
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA	0,7			0,7			20
	QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	0,6	1	2	0,6	1	4	
	REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA							
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA	0,5	1	2	0,5	1	2,5	32
	RECUPERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL	0,2		1	0,2		2	40
	CONTENÇÃO URBANA E USO SUSTENTÁVEL	NA	0,2	0,2	NA	0,2	0,5	N/A
	PRESERVAÇÃO DE ECOSSISTEMAS NATURAIS		0,1	0,1		0,1	0,1	

Eixos de Estruturação Urbana e ZEIS

Mapa - ZEIS em Eixos

Eixos de Estruturação



Corredor de Ônibus Existente



Corredor de Ônibus Planejado (2016)



Trem, Metrô e Monotrilho Existente



Trem, Metrô e Monotrilho Planejado (2016)



ZEIS Inserida Eixos



ZEIS Adjacente a Eixos



Zonas Origem Destino (2007)



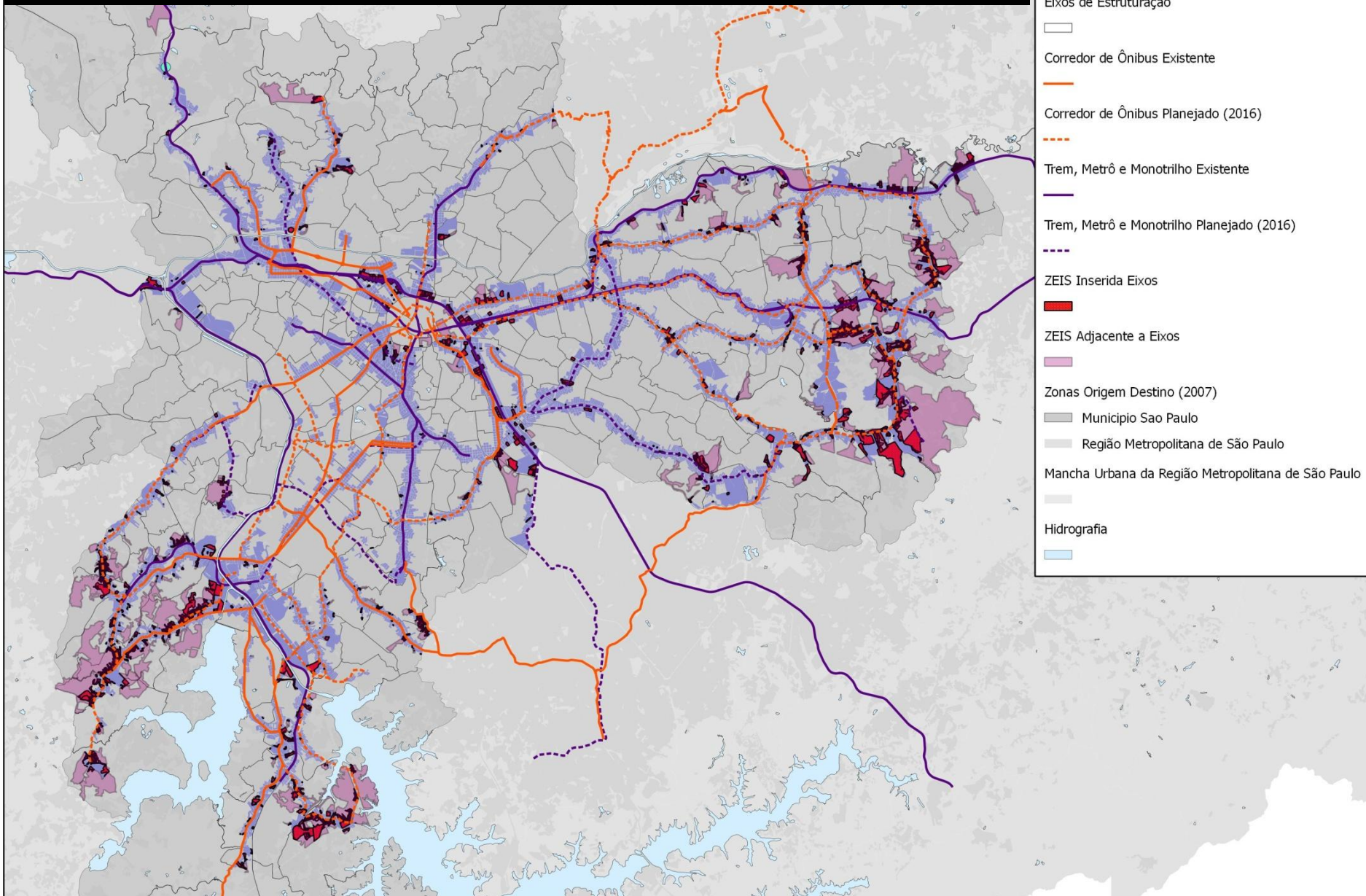
Município Sao Paulo

Região Metropolitana de São Paulo

Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo



Hidrografia

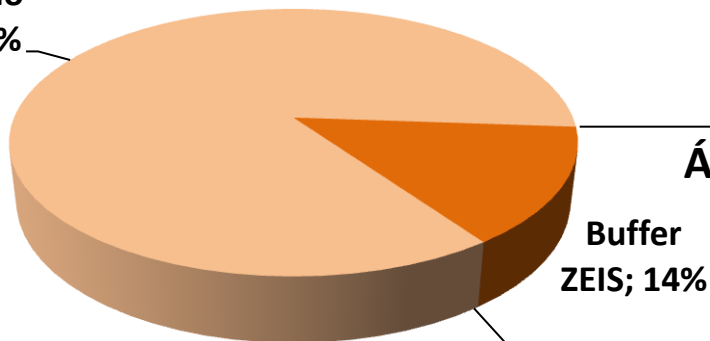


ZEIS por tipo em Eixos de Estruturação

Área de Terreno em Buffers dos Eixos de Estruturação - PDE 2013 - Cenário 2016

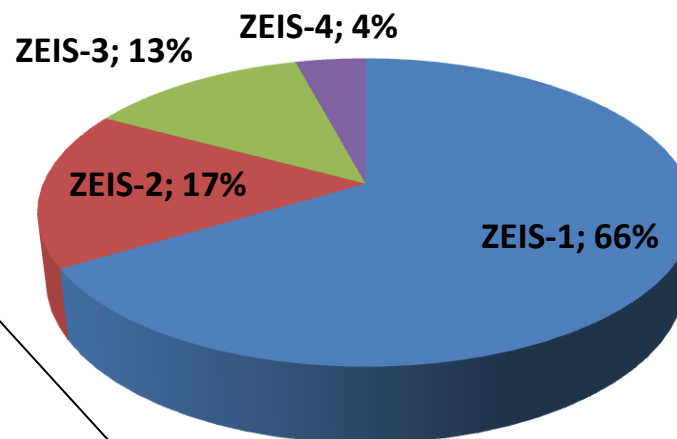
Total: 152,2 Milhões de m²*

Restante do Buffer; 86%



Área de Terreno ZEIS em Buffers dos Eixos de Estruturação - PDE 2013 - Cenário 2016

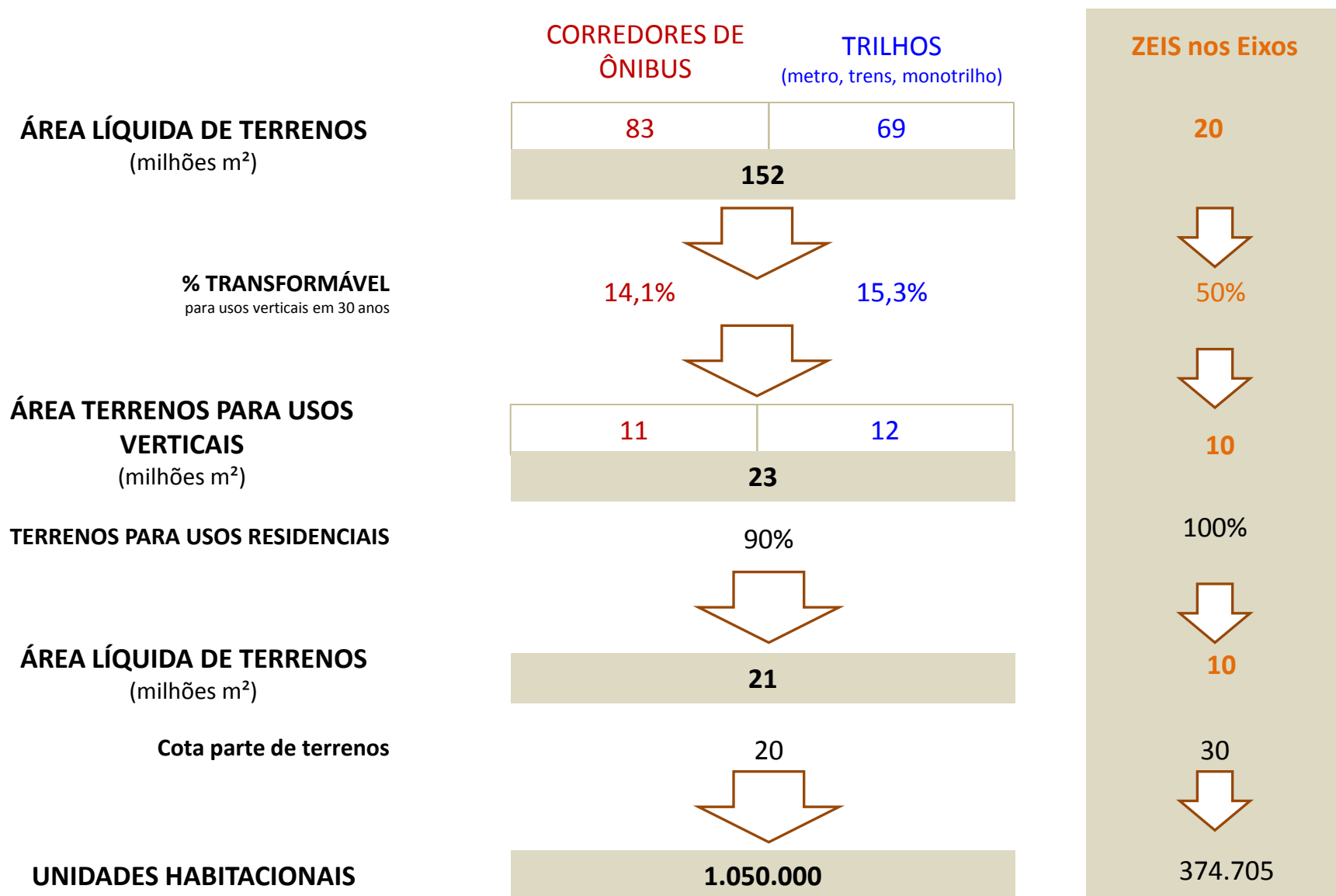
Total: 21,5 Milhões de m²*



* Este valor se refere à soma do total dos perímetros de ZEIS inseridos nos Eixos de Estruturação. Em diversos casos os perímetros não fazem distinção entre área de lotes e área de viário e uso institucional. A área de lotes final, com os aprimoramentos, deverá sofrer alterações a menor.

Previsão de adensamento nos Eixos da Transformação Urbana

Cenário Moderado / 2040



Principais Estratégias para a Transformação do Território

Diretrizes de investimentos prioritários que
possibilitem o alcance dos objetivos de
ordenamento territorial – AÇÕES PRIORITÁRIAS

Principais Estratégias para a Transformação do Território

Instrumentos que recuperam para a coletividade a valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas

OUTORGA ONEROSA DO
POTENCIAL CONSTRUTIVO
ADICIONAL

Para se atingir o potencial construtivo máximo de um terreno a Prefeitura exige uma contrapartida do interessado pela valorização imobiliária proporcionada pela norma urbanística



Principais Estratégias para a Transformação do Território

Instrumentos Urbanísticos para viabilizar a produção de moradia:

1. Instrumentos indutores do uso social da propriedade (PEUC, IPTU progressivo no tempo, Desapropriação com títulos da dívida pública, consórcio imobiliário)
2. Direito de preempção
3. Outorga onerosa de potencial construtivo adicional
4. Arrecadação de bens abandonados
5. Cota de solidariedade
6. Instrumentos de Regularização Fundiária

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. ZEIS
3. Ações Prioritárias

Faixas de Renda

PDE 2002

HIS	0 a 6 s.m.
HMP	6 a 10 s.m.



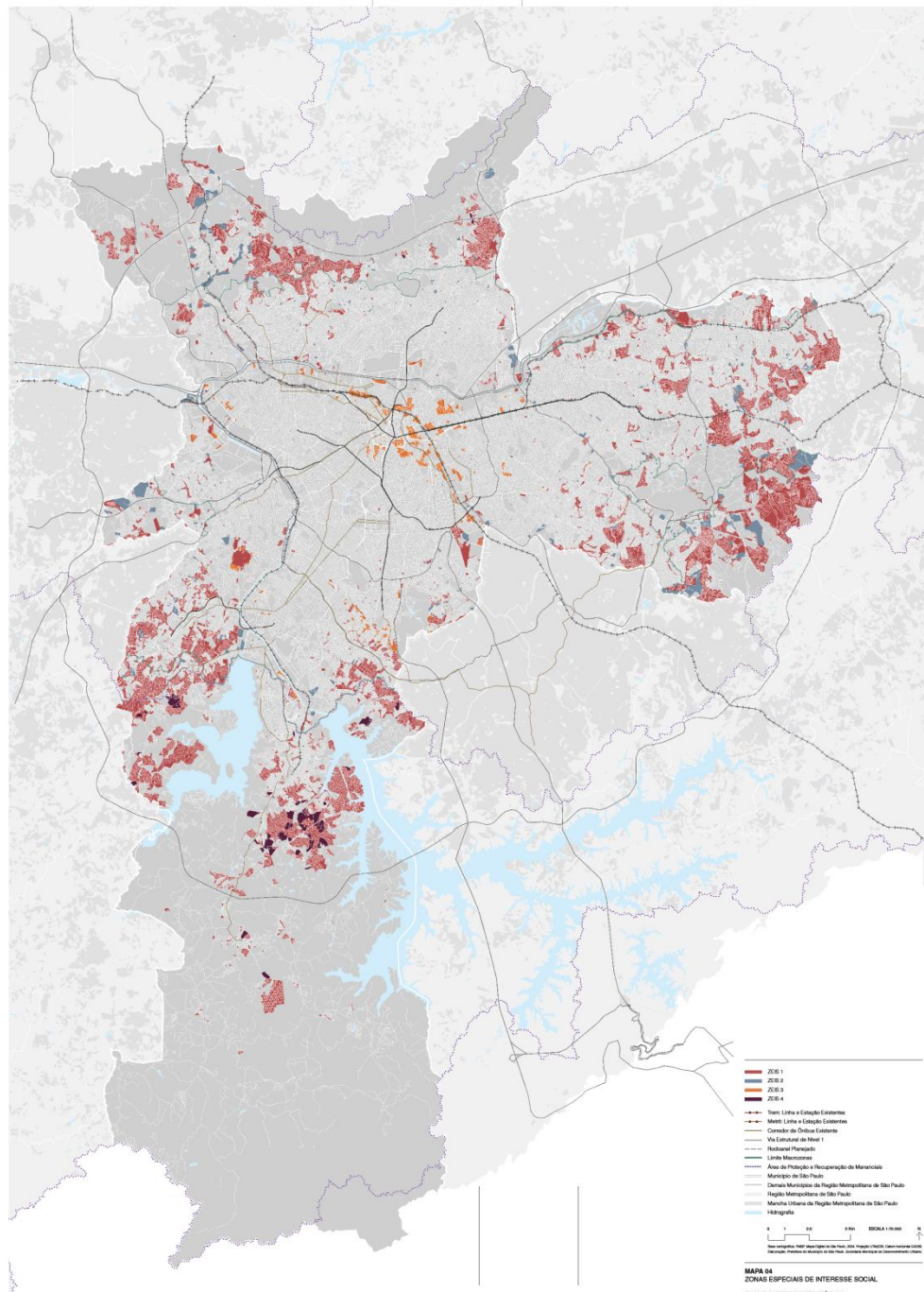
PL 688/2013

HIS - 1	0 a 3 s.m.
HIS - 2	3 a 6 s.m.
HMP	6 a 10 s.m.

Tipo de ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	Usos não residenciais (a)
ZEIS 1	no mínimo 60%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 40%	permitido (b)		
ZEIS 2	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 30%	permitido (b)		
ZEIS 3	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 25%	permitido (b)		
ZEIS 4	No mínimo 80%		permitido (b)	permitido (b)

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4

- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



MAPA 04
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

Acréscimo de Perímetros e Área de ZEIS

	ZEIS 1	ZEIS 2	ZEIS 3	ZEIS 4	Total
Núm. Perímetros vigentes 13.885	640	147	145	32	964
Área vigente (m ²) 13.885	122.239.451	7.755.143	5.915.788	3.566.123	139.476.505
Núm. Perímetros MANTIDOS (INTACTOS)	316	117	115	23	571
Área perímetros MANTIDOS (INTACTOS)	30.459.356	5.071.448	6.210.847	2.402.358	44.144.009
Núm. Perímetros NOVOS	725	236	239	14	1.214
Área perímetros NOVOS (m ²)	10.872.656	6.969.313	1.310.572	933.940	20.086.481
Núm. Perímetros AMPLIADOS	310	13	26	0	349
Área perímetros AMPLIADOS (m ²)	98.614.493	2.582.582	799.438	0	101.996.513
Núm. Perímetros REDUZIDOS	11	8	1	6	26
Área perímetros REDUZIDOS (m ²)	3.394.992	817.034	30.015	1.189.990	5.432.031
Total perímetros PROPOSTA FINAL (vigentes+novos)	1.362	375	381	43	2.161
Total área (m²) PROPOSTA FINAL (vigentes+novos)	143.341.497	15.441.505	8.350.872	4.526.288	171.660.162
Percentuais relativos ao total em número de perímetros	63%	17%	18%	2%	100%
Percentuais relativos ao total em área (m ²)	84%	9%	5%	3%	100%

Áreas Indicadas pelos Movimentos de Moradia para Demarcação ZEIS

Tipo de ZEIS	perímetros indicados	perímetros demarcados			perímetros não demarcados
		novas	existentes	total	
ZEIS 1	76	25	51	76	0
ZEIS 2	222	116	63	179	43
ZEIS 3	135	105	23	128	7
ZEIS 4	12	5	6	11	1
TOTAL	445	251	143	394	51
	100%	89%			11%

Conteúdos

1. Principais Estratégias para a Transformação do Território
2. ZEIS
3. Ações Prioritárias

Ações Prioritárias na Habitação

CAPÍTULO IX – Das Ações Prioritárias na Habitação

Objetivos:

- Assegurar o direito à moradia digna como direito social
- Redução do déficit habitacional
- Redução das moradias inadequadas













Revisar o Plano Municipal de Habitação

CAPÍTULO X – Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

Objetivos:

- Redução dos riscos geológicos e hidrológicos;
- Promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- Minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos

-  Área de Risco
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

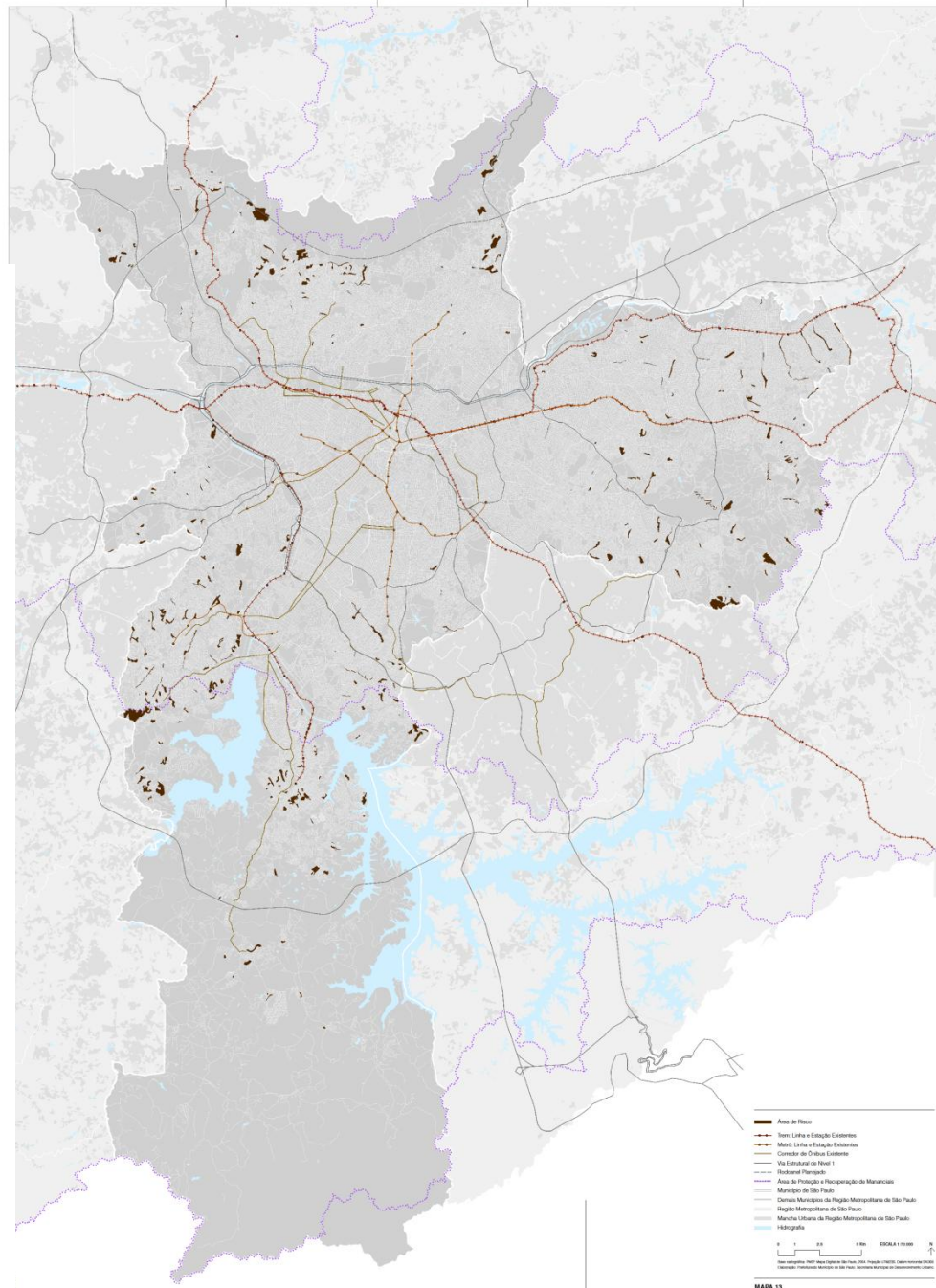


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

MAPA 13 AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de _____ de _____ de 2013.



-  Área de Risco
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

MAPA 13
AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO
Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de _____ de _____ de 2013.