

REVISÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PL 688/13

Novembro de 2013



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

ESTRUTURA DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PDE

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

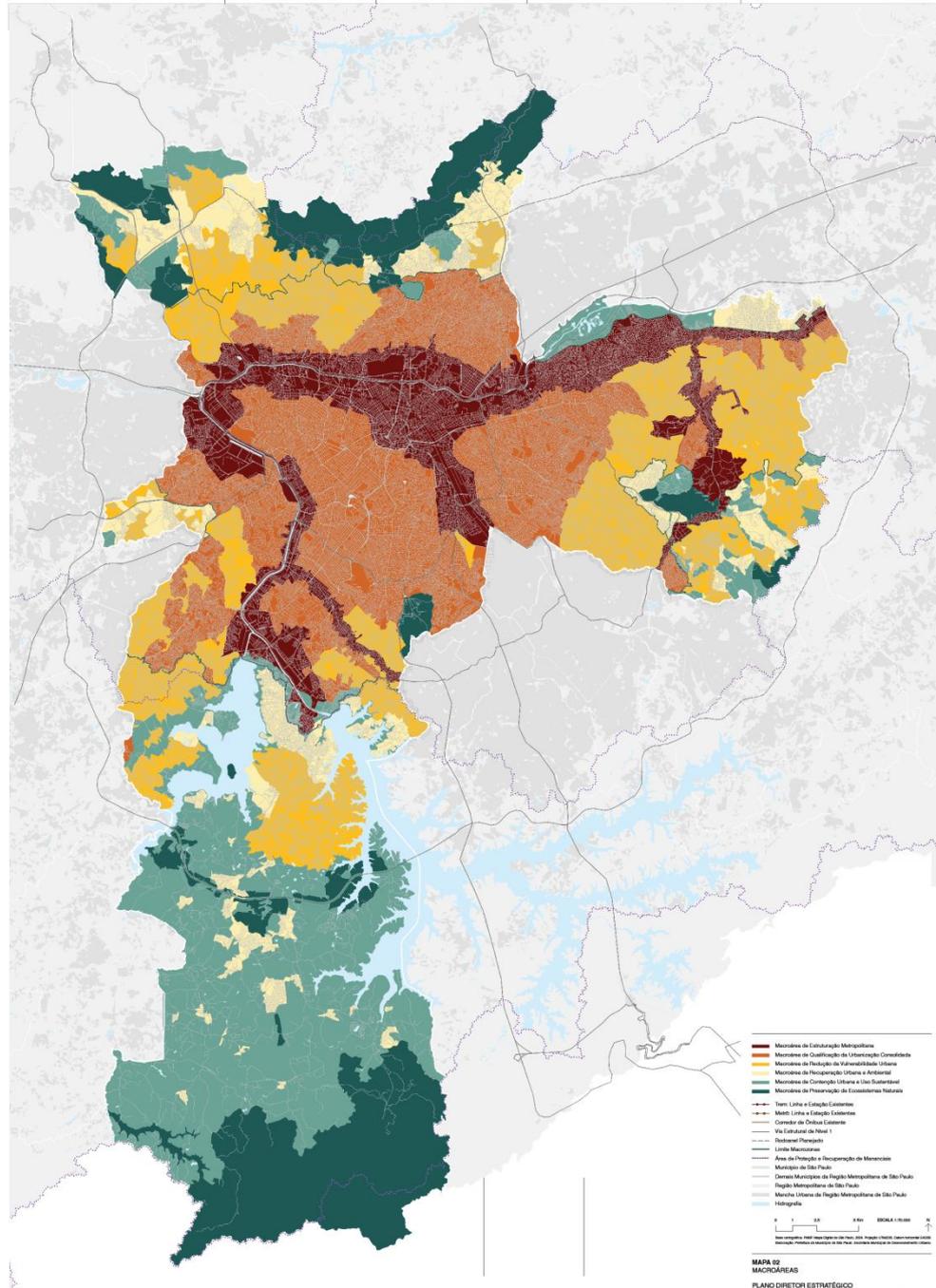
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Principais estratégias do Novo Plano Diretor

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

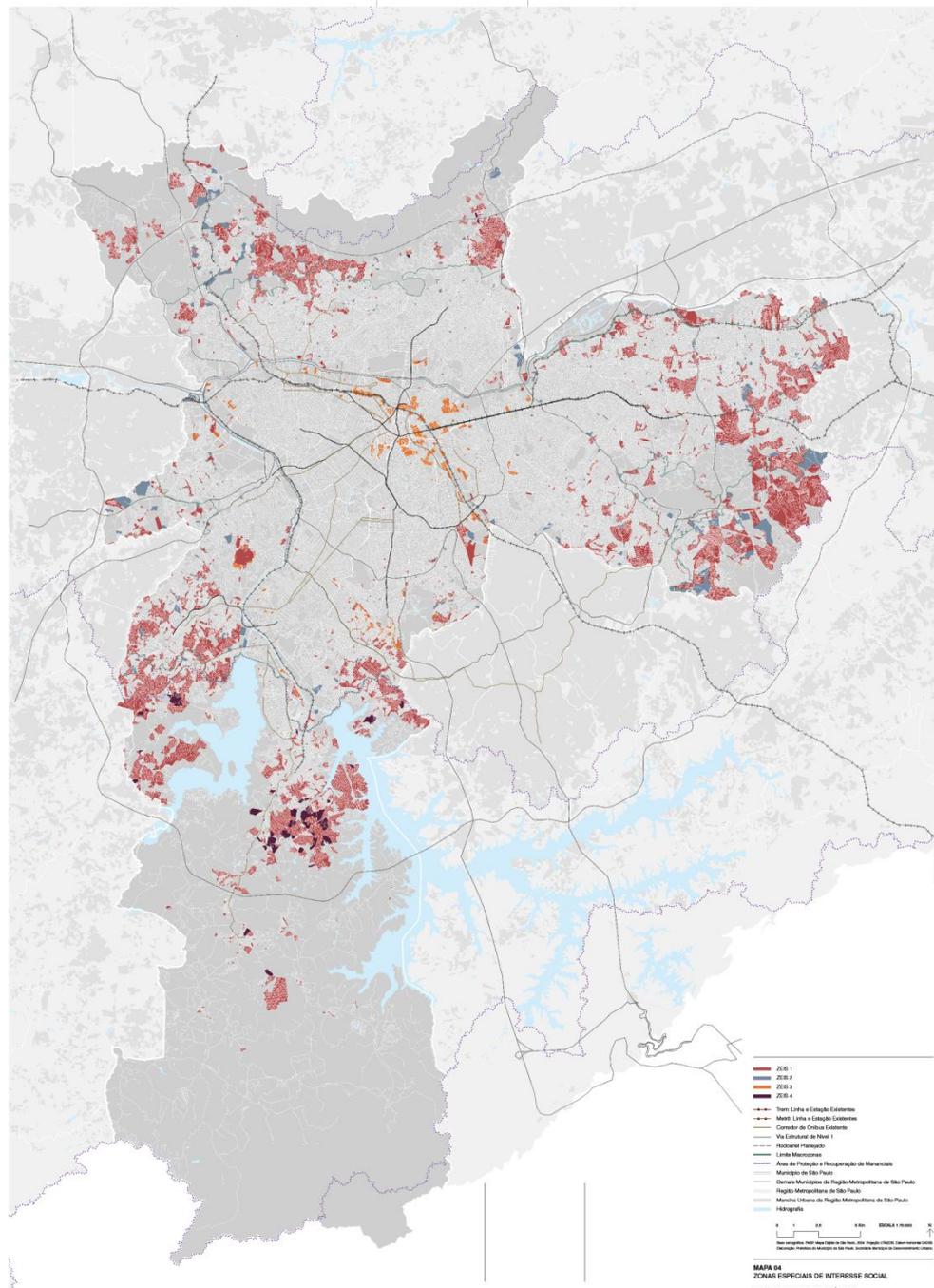
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

Principais estratégias do Novo Plano Diretor

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.

- 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

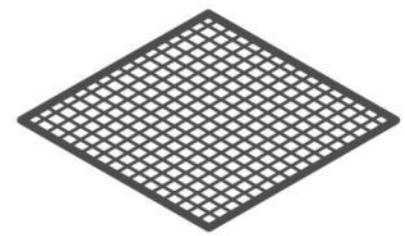
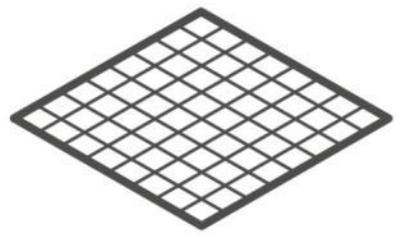
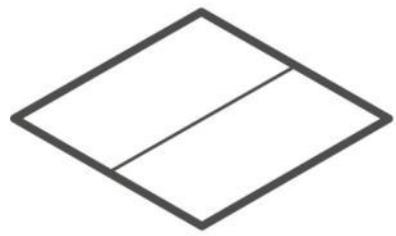
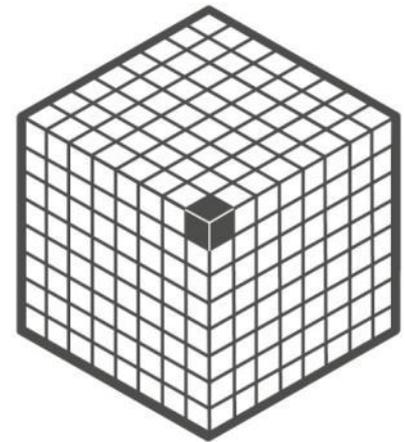
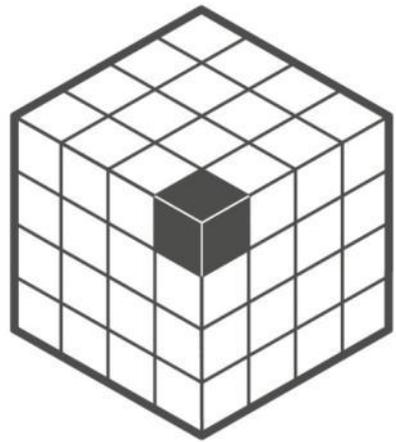
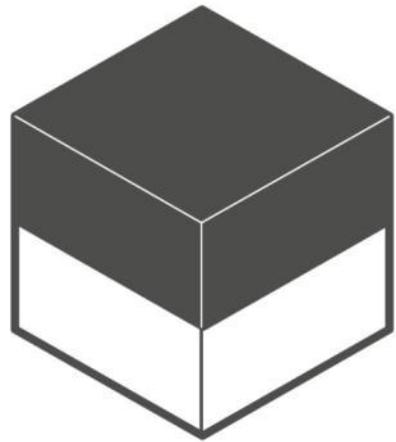
Tipo de ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	Usos não residenciais (a)
ZEIS 1	no mínimo 60%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 40%	permitido (b)		
ZEIS 2	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 30%	permitido (b)		
ZEIS 3	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 25%	permitido (b)		
ZEIS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

Principais estratégias do Novo Plano Diretor

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

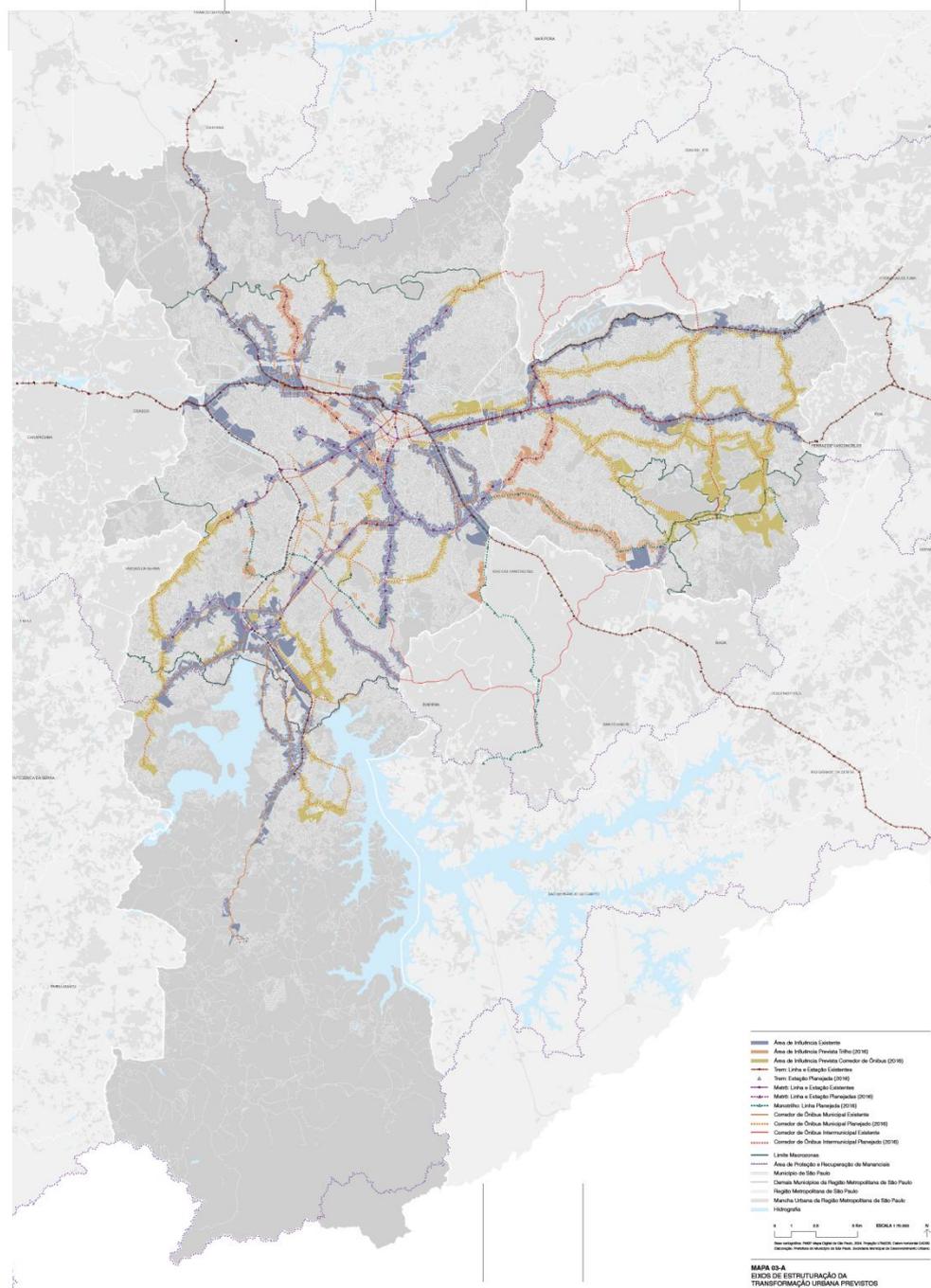
- ✓ Adensamento demográfico onde tem oferta de transporte público coletivo.**
- ✓ Condicionamento do adensamento à existência ou implantação da infraestrutura de transporte.**
- ✓ Maiores coeficientes de aproveitamento combinados com cota de terreno por habitação (aumento da densidade demográfica).**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

COTA PARTE



Cota Parte **Maior**  Cota Parte **Menor**

- 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

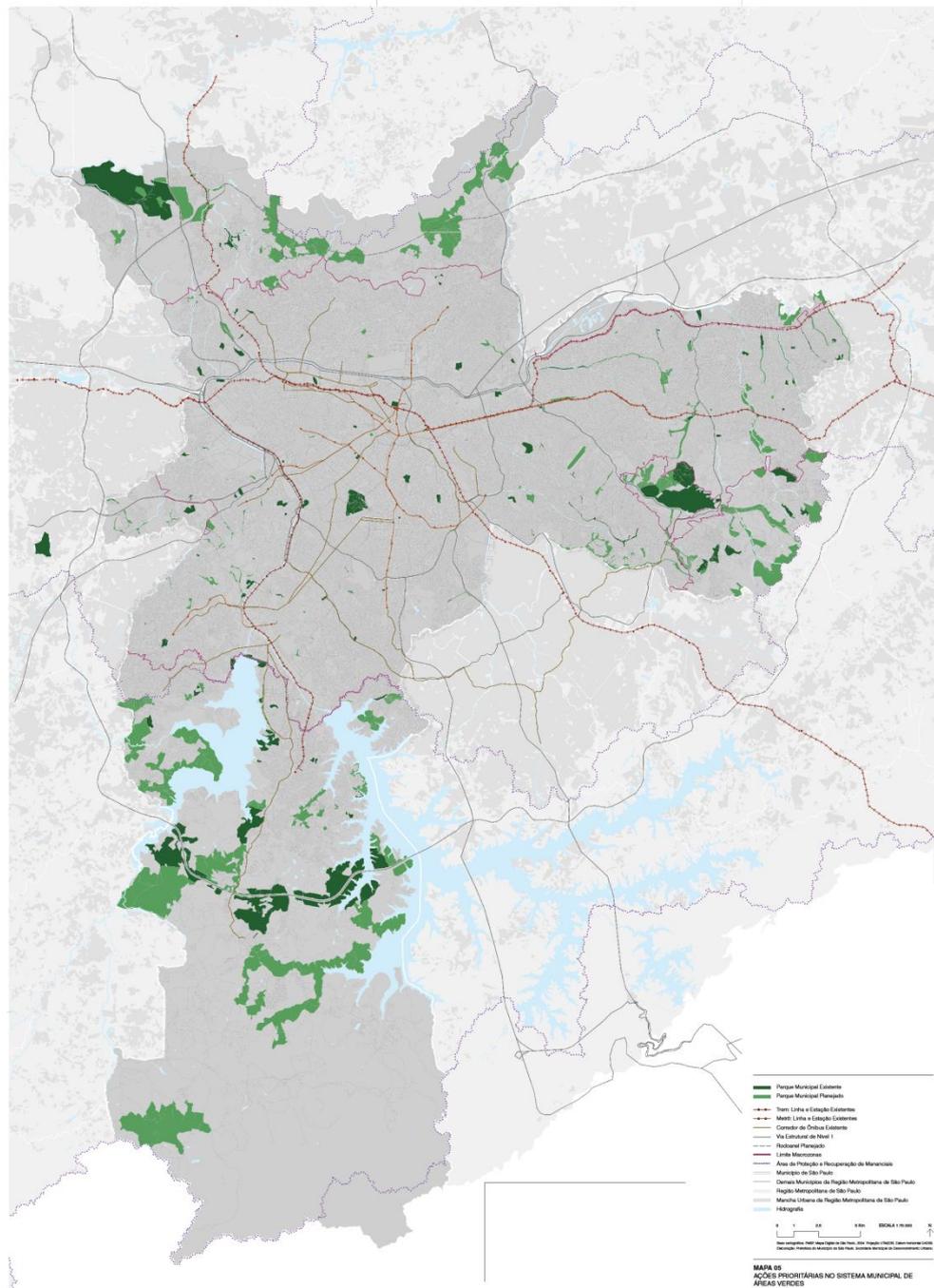
Parte integrante do Projeto de Lei n. _____, de ____ de _____ de 2013.

		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	

Principais estratégias do Novo Plano Diretor

Define diretrizes de investimentos prioritários que possibilitem o alcance dos objetivos de ordenamento territorial (ações estruturantes).

-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Planejado
-  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



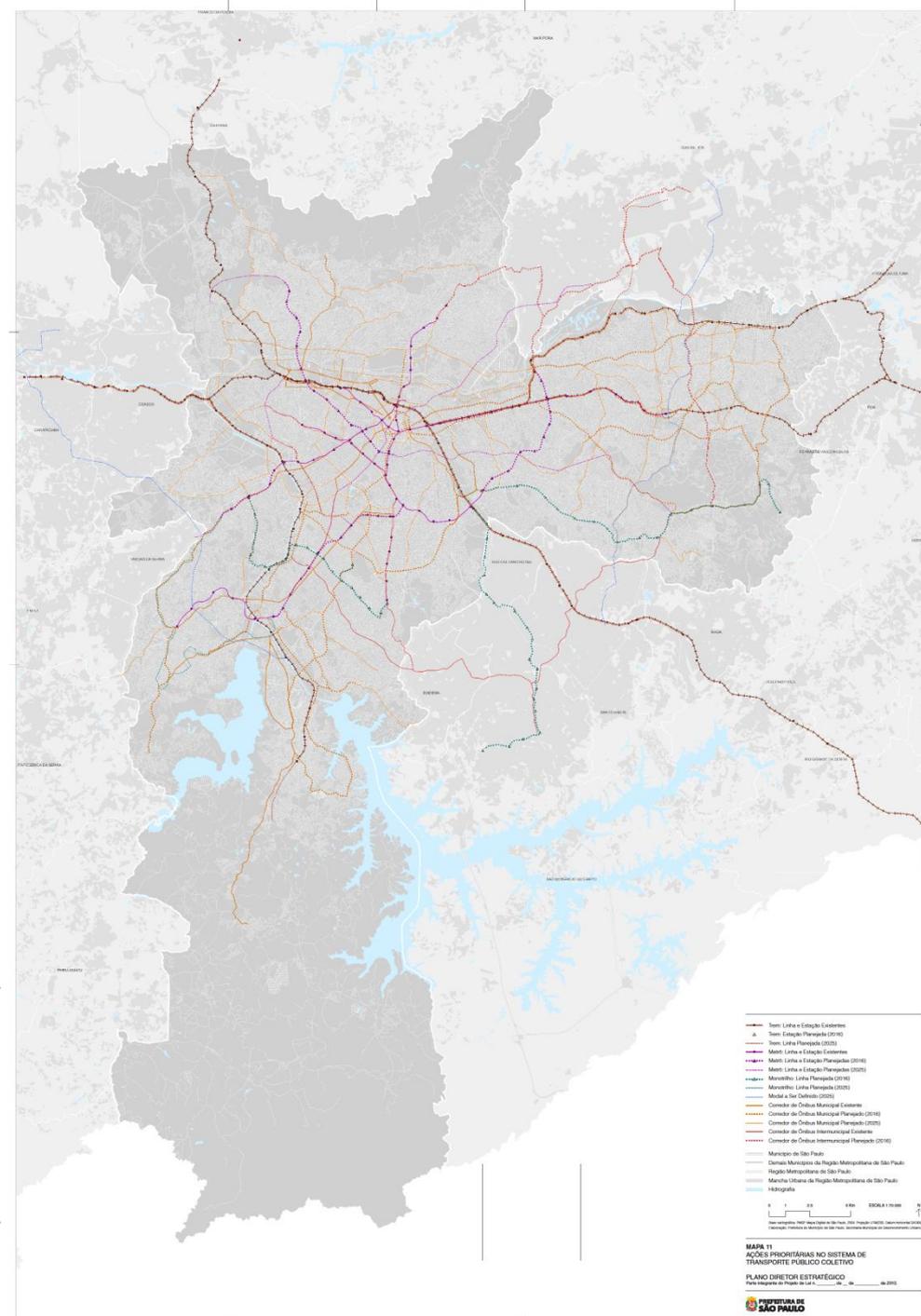
MAPA 05
AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE
ÁREAS VERDES

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Planejado
-  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

-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Trem: Linha Planejada (2025)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2025)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2025)
-  Modal a Ser Definido (2025)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2025)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  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



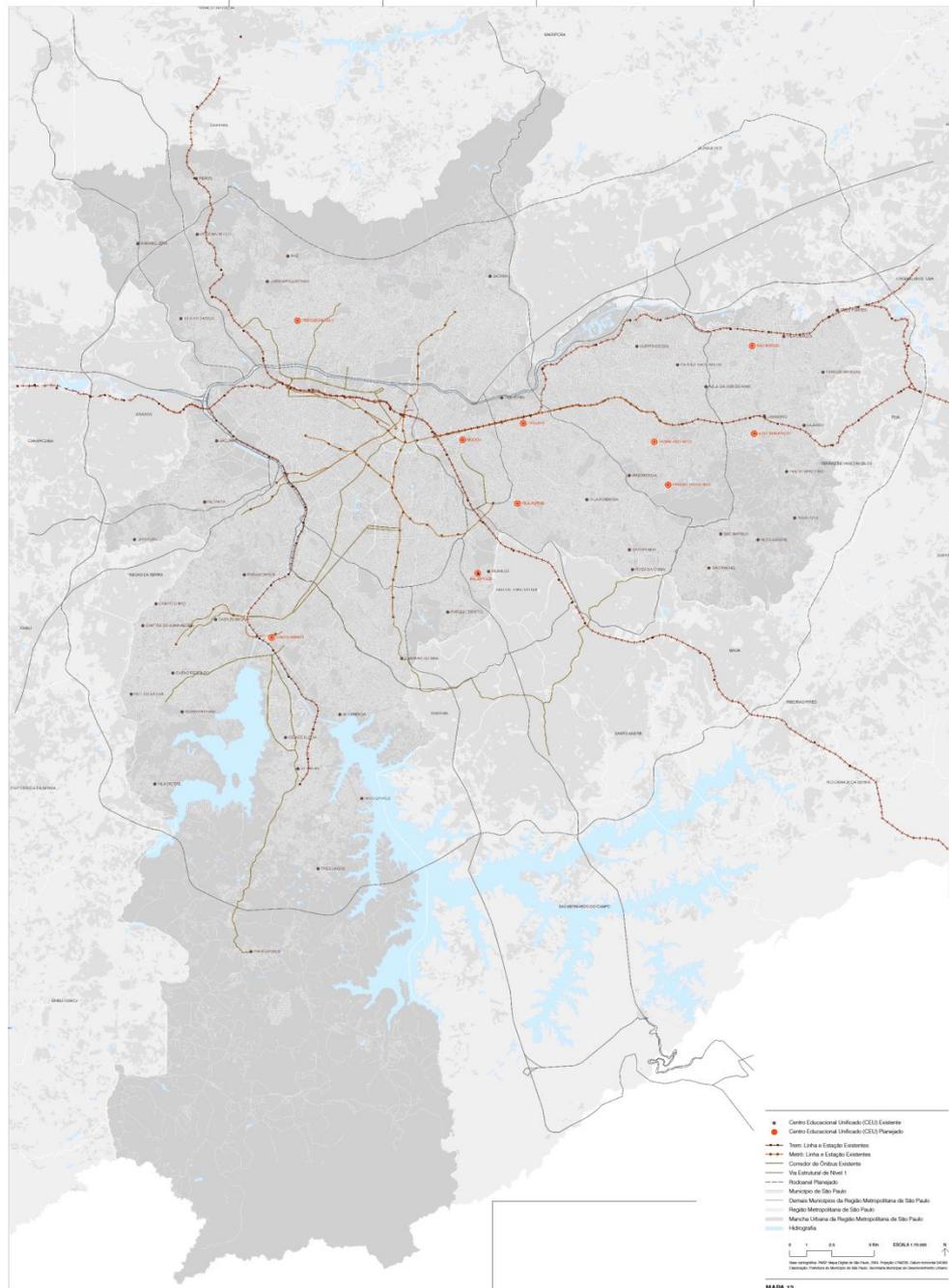
MAPA 11

AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

- Centro Educacional Unificado (CEU) Existente
- Centro Educacional Unificado (CEU) Planejado
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- 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 12

AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

Principais estratégias do Novo Plano Diretor

Utiliza 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 do Novo Plano Diretor

Institui um sistema de gestão que permite o controle social do processo de implementação do Plano Diretor:

- ✓ **FUNDURB;**
- ✓ **CMPU;**
- ✓ **CTLU;**
- ✓ **CPPU;**
- ✓ **Conselhos Regionais;**
- ✓ **Indicadores de monitoramento.**

Disposições finais e transitórias

- Perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas do entorno da Av. Jacu-Pêssego:
 - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: **4,0**
 - Isenção de cobrança de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional de Empreendimentos Não Residenciais.
- Perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas do entorno da Av. Cupecê:
 - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: **4,0**
 - Isenção de cobrança de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional de Empreendimentos Não Residenciais.

Até que seja feita a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os perímetros das zonas especiais definidas por esta lei terão as seguintes correspondências:

- Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) → Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER)
- Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) → Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)
- Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) → Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE)
- Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) → Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA) e das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA)