

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

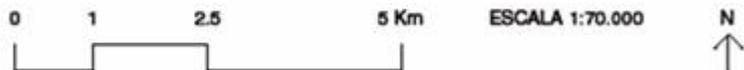
Macroárea de Estruturação Metropolitana

Dezembro de 2013



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  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

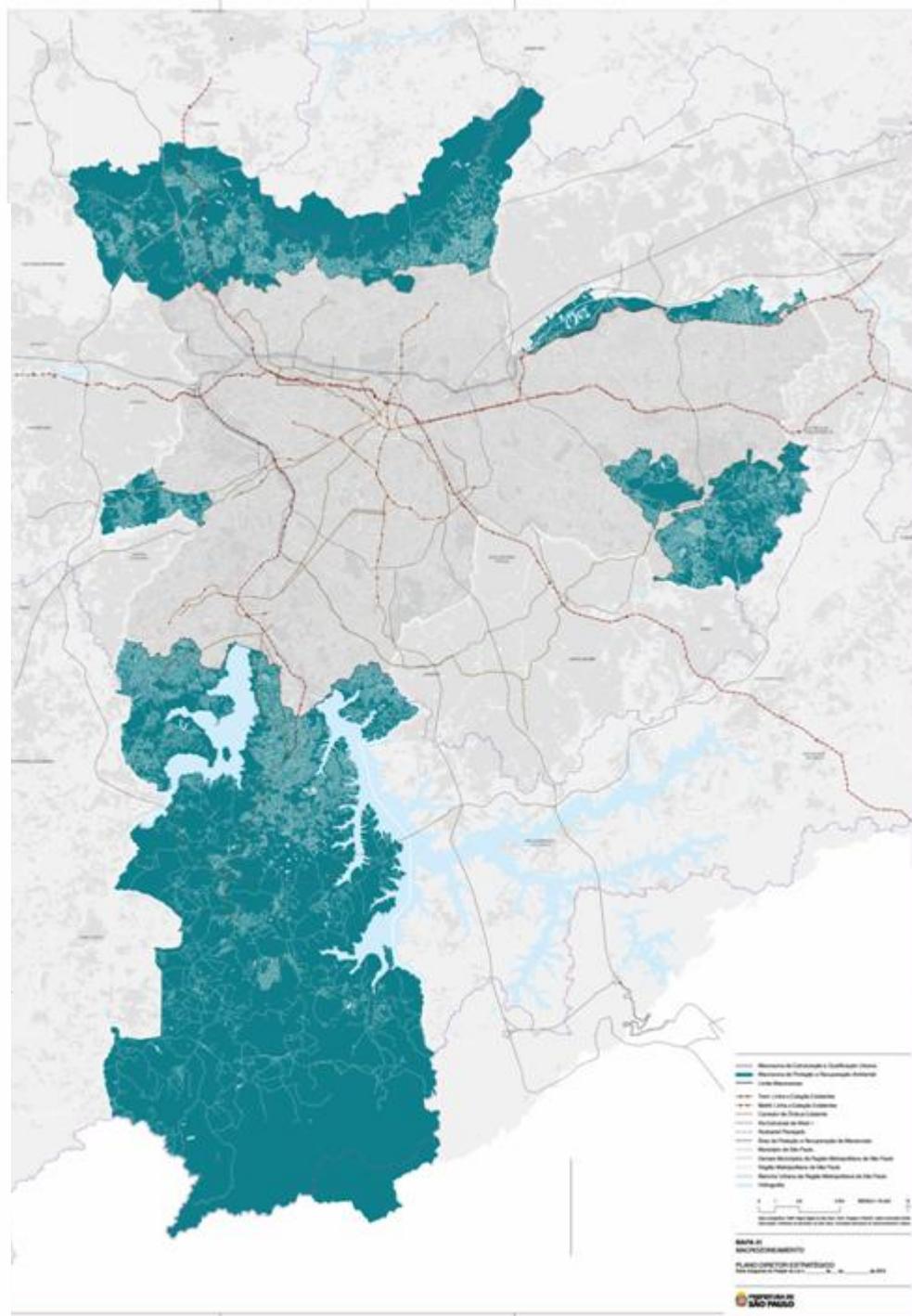


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/22S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 01 MACROZONEAMENTO

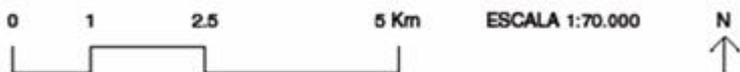
### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



- 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

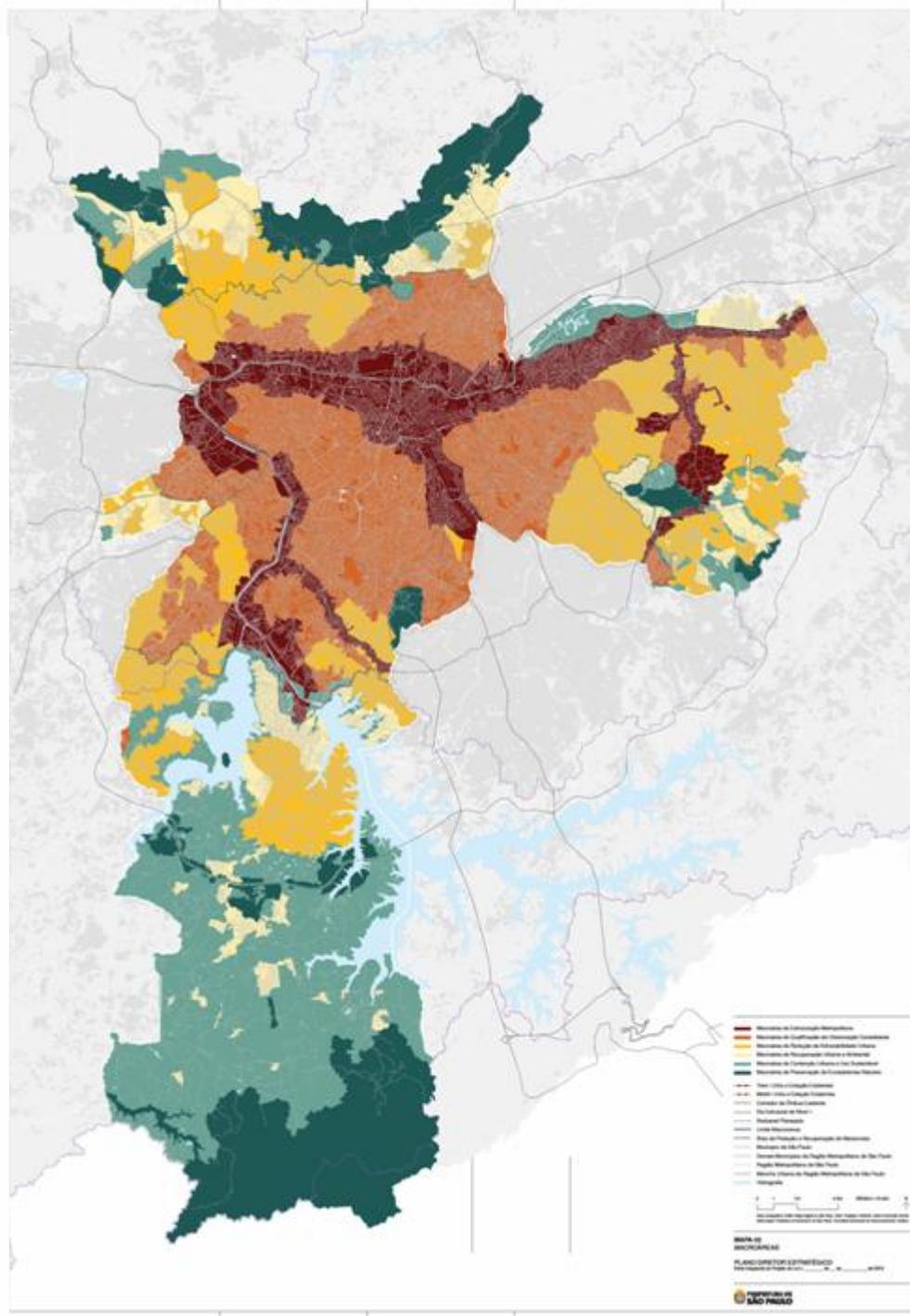


Base cartográfica: PMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 02 MACROÁREAS

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



**MAPA 02  
MACROÁREAS**

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

ESCALA 1:70.000

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**

# Objetivos da Macroárea de Estruturação Metropolitana

- I – promoção de **transformações estruturais nos padrões de uso e ocupação do espaço urbano e na base econômica local com maior aproveitamento da terra urbana**, aumentos nas densidades construtivas, demográficas, habitacionais e de atividades urbanas, respeitando e integrando os bens e áreas de valor histórico, cultural e ambiental e prevendo espaços para galerias compartilhadas para os serviços públicos, desde que cabíveis;
- II – **recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes**, especialmente dos rios, córregos e vegetações, articulando-os adequadamente com os espaços e sistemas urbanos, principalmente de saneamento básico e de mobilidade;
- III – promoção da **urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares** ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- IV – estímulo à **provisão habitacional de interesse social** para a população de baixa renda de modo a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;
- V – incremento e **qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo**, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;
- VI – melhoria das **articulações entre os sistemas de transportes coletivos e diferentes padrões de uso e ocupação do solo**;

# Objetivos da Macroárea de Estruturação Metropolitana

- VII – promoção de melhorias na **articulação entre os modos motorizados e não motorizados de transporte**;
- VIII – **regulação da produção de empreendimentos imobiliários**, com captura das mais valias fundiárias decorrentes de investimentos públicos e geração de melhorias e benefícios para os espaços públicos e paisagem urbana;
- IX – solução dos problemas existentes nas **áreas com riscos geológicos-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados** e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
- X – compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as **condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas**;
- XI – promoção da **mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda**;
- XII – proteger, recuperar e valorizar os **bens e áreas de valor histórico e cultural**.

# Instrumentos Aplicáveis na Macroárea de Estruturação Metropolitana

- I – zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- I – zona especial de desenvolvimento econômico;
- II – concessão do direito real de uso;
- III – concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – usucapião especial de imóvel urbano;
- V – legitimação de posse;
- VI – demarcação urbanística;
- VII – assistência técnica, jurídica e social gratuita;
- VIII – transferência de potencial construtivo;
- IX – plano de desenvolvimento do bairro;
- X – direito de superfície;
- XI – direito de preempção;
- XII – estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- XIII – zona especial de preservação cultural;

# Instrumentos Aplicáveis na Macroárea de Estruturação Metropolitana

- XIV – parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- XV – IPTU progressivo no tempo;
- XVI – desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- XVII – consórcio imobiliário;
- XVII – outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- XIX – arrecadação de bens abandonados;
- XX – contribuição de melhoria;
- XXI – operação urbana consorciada;
- XXII – estudo e relatório de impacto ambiental;
- XXIII – avaliação ambiental estratégica;
- XXIV – estudo de viabilidade ambiental;
- XXV – termo de compromisso ambiental;
- XXVI – termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental;
- XXVII – incentivos fiscais;
- XXVIII – concessão urbanística.

|   |   | MACROÁREAS                    |        |            | EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA |        |            |   |
|---|---|-------------------------------|--------|------------|---|--------|------------|---|
|   |   | Coeficiente de Aproveitamento |        |            | Coeficiente de Aproveitamento                 |        |            | Cota Parte Máxima (b)<br>(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        |   |

-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Jacu-Pêssego
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Cupecê
-  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

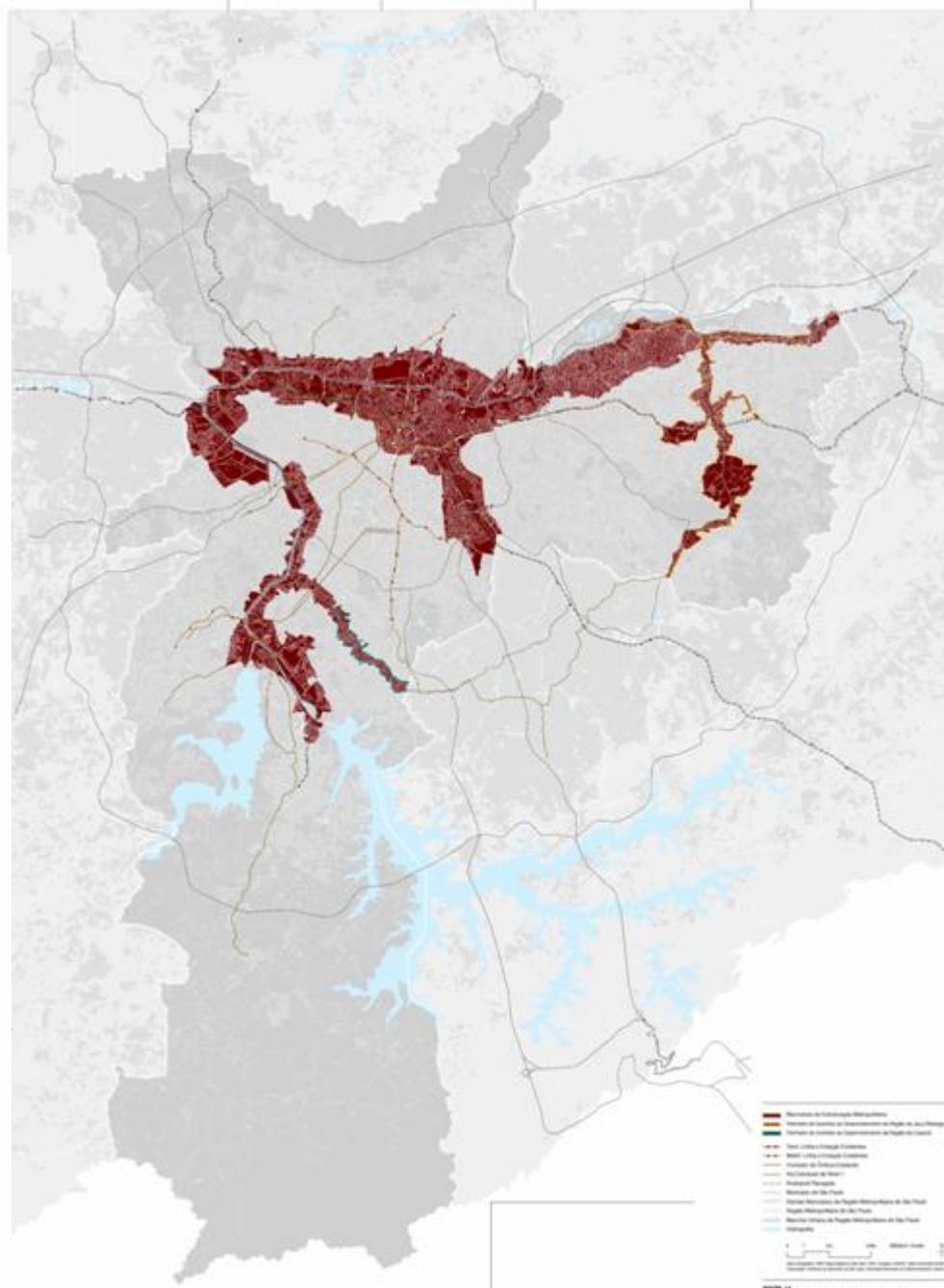


Base cartográfica: FMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 14 PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.




  
**MAPA 14**  
**PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO**  
 PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
 São Paulo, 2013.

