

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

Casa Verde

Dezembro de 2013



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

# 1ª Etapa Avaliação dos resultados positivos e negativos do PDE.



## 2ª Etapa Levantamento de propostas em oficinas realizadas nas 31 subprefeituras e em canal eletrônico.



### Oficinas Presenciais

5.895  
PARTICIPANTES

1.696  
PROPOSTAS



1360  
Construídas  
nos grupos



336  
Entregues na  
Mesa de Recepção



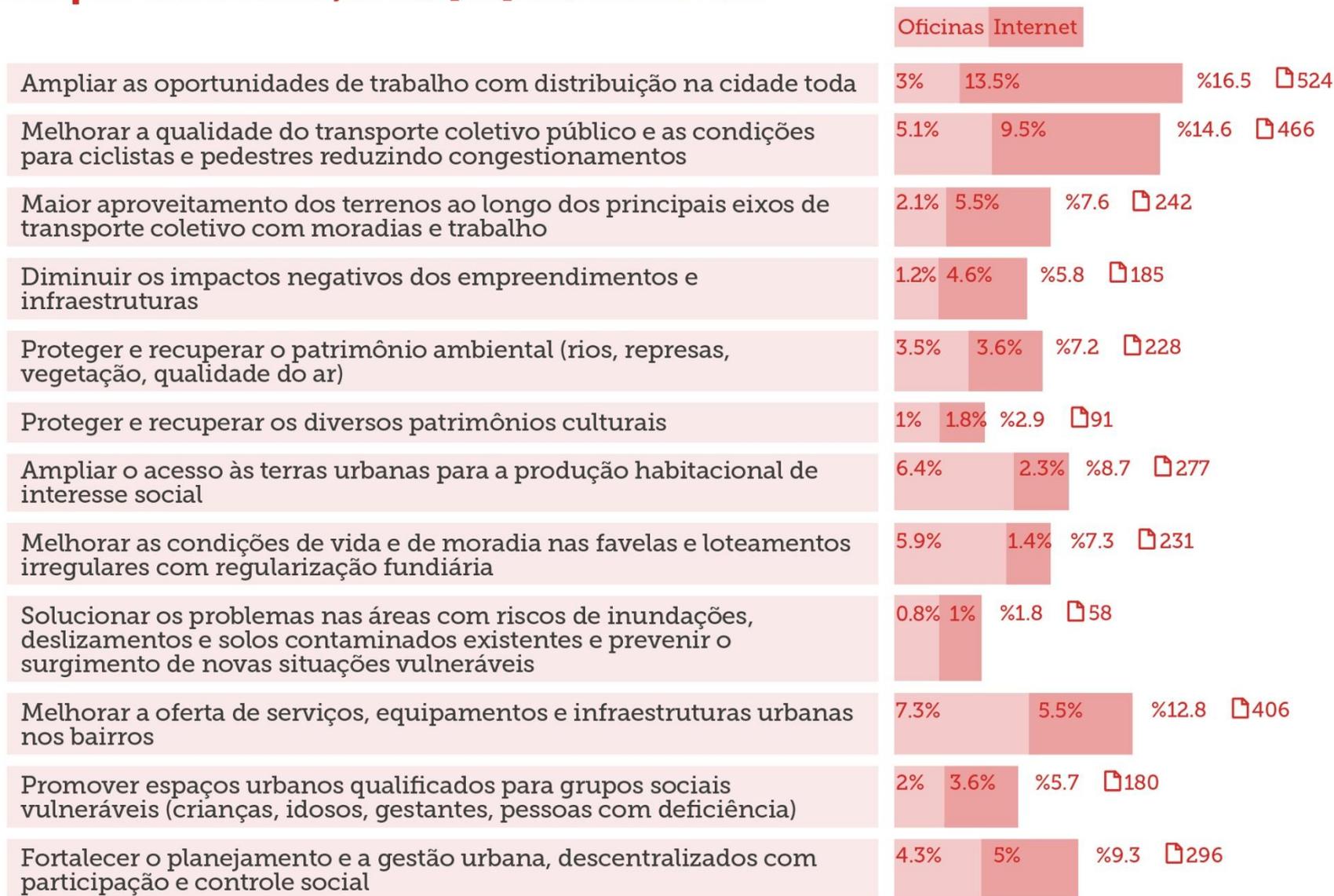
### Formulário Online

1.826  
PROPOSTAS

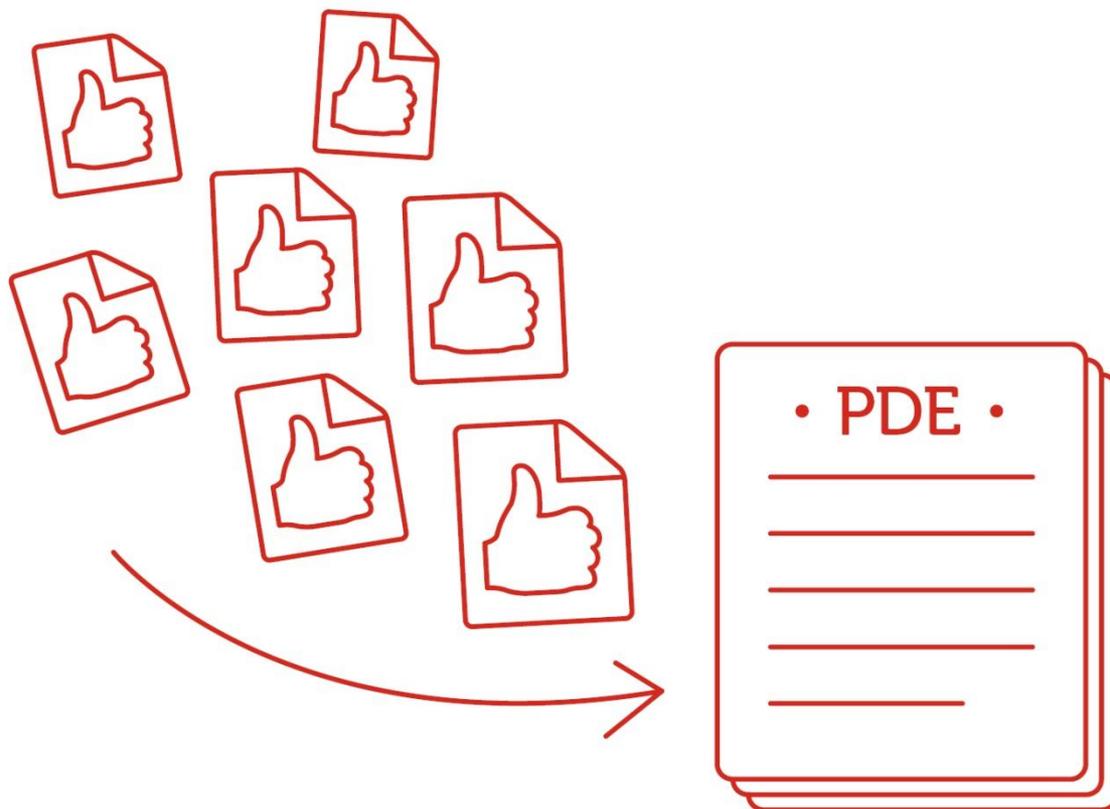
3.522  
PROPOSTAS NO TOTAL

**3<sup>a</sup>**

## Etapa Sistematização das propostas recebidas.



**4<sup>a</sup> Etapa** Devolutiva e Discussões Públicas da Minuta do Projeto de Lei.



## **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**

## 3 ESTRATÉGIAS

ESTRUTURAÇÃO  
METROPOLITANA

+

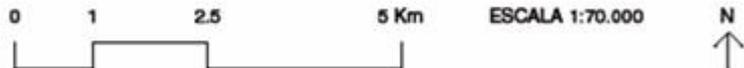
OTIMIZAÇÃO  
DOS EIXOS DE  
TRANSPORTE  
COLETIVO

REDUÇÃO DA  
VULNERABILIDADE

## **TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

# **MACROZONAS**

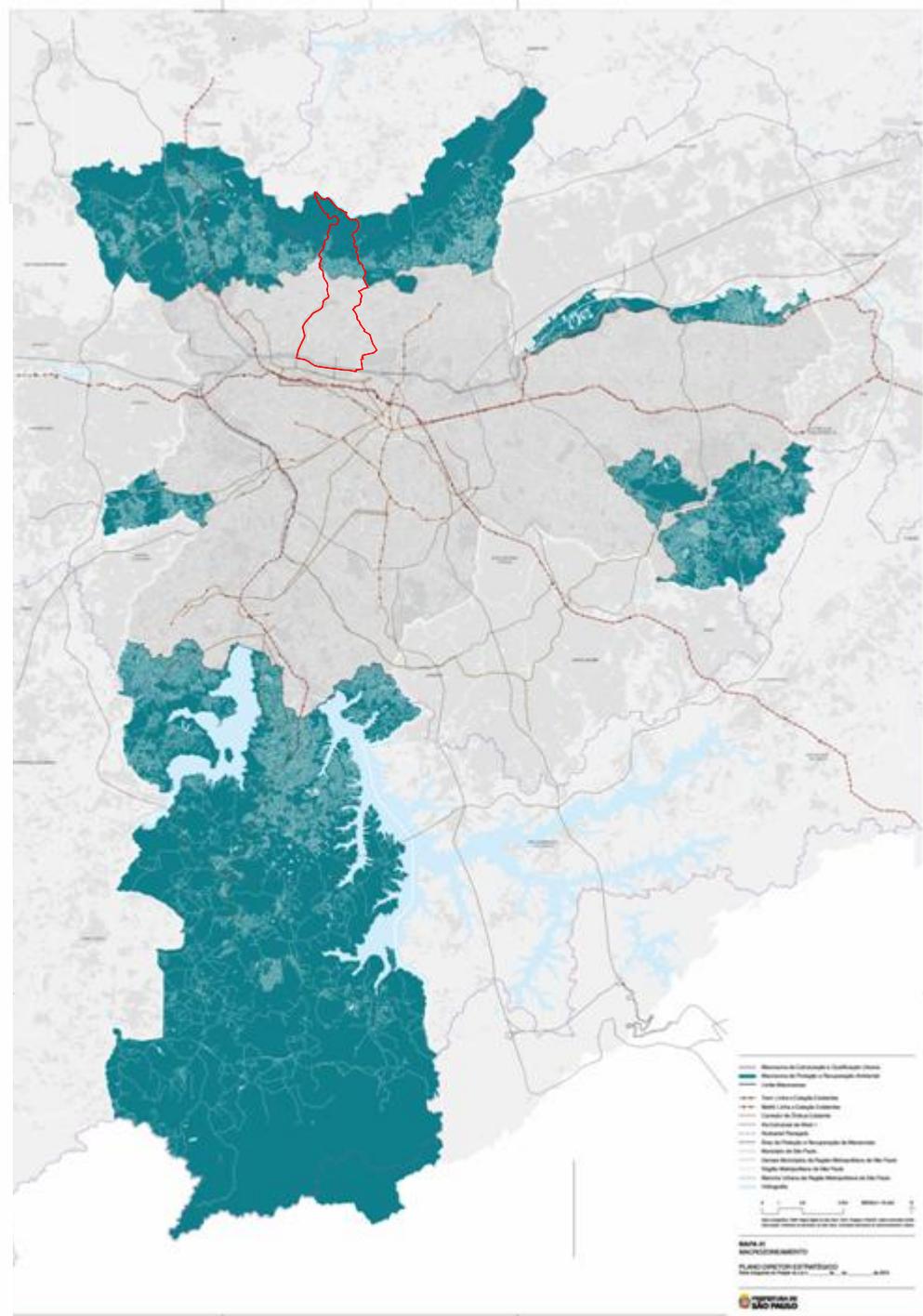
-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação 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

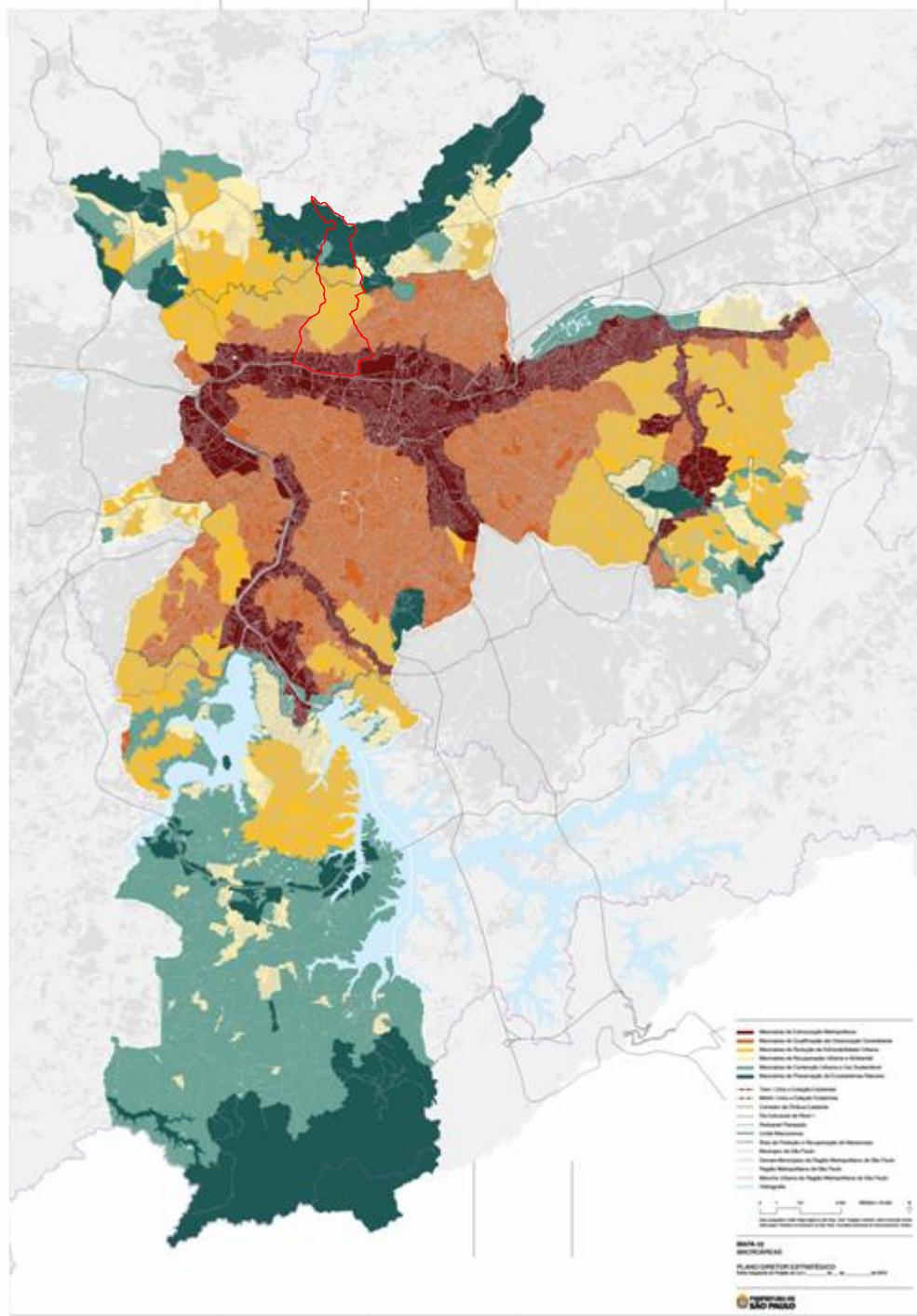
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-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

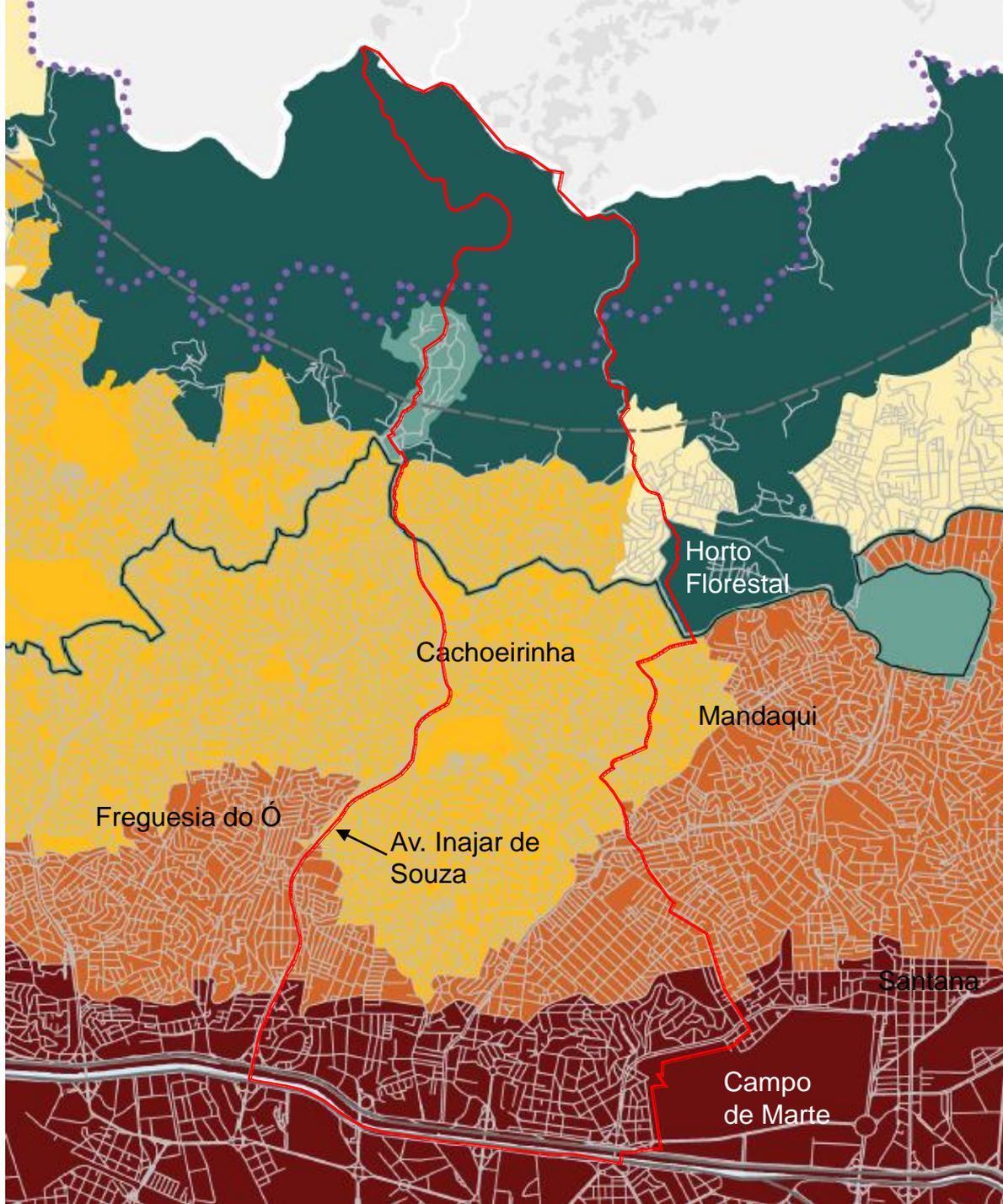
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
 Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



**MAPA 02  
MACROÁREAS**

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

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**



# CAPÍTULO VI – Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana

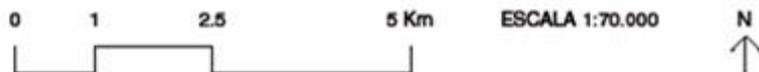
## Elementos estruturadores desta rede:

- Linhas de Metrô;
- Linhas de Trem;
- Linhas de monotrilho;
- Linhas de VLT (Veículo Leve sobre trilhos);
- Linhas de VLP (Veículo leve sobre pneus);
- Linha de Corredores de ônibus municipais e intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

## Principais instrumentos aplicáveis:

- Zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- Zona especial de preservação cultural;
- Concessão do direito real de uso;
- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- Usucapião especiais de imóvel urbano;
- Transferência do potencial construtivo;
- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- IPTU progressivo no tempo;
- Consórcio imobiliário;
- Outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- Arrecadação de bens abandonados;
- Avaliação ambiental estratégica;
- Entre outros.

-  Área de Influência
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  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



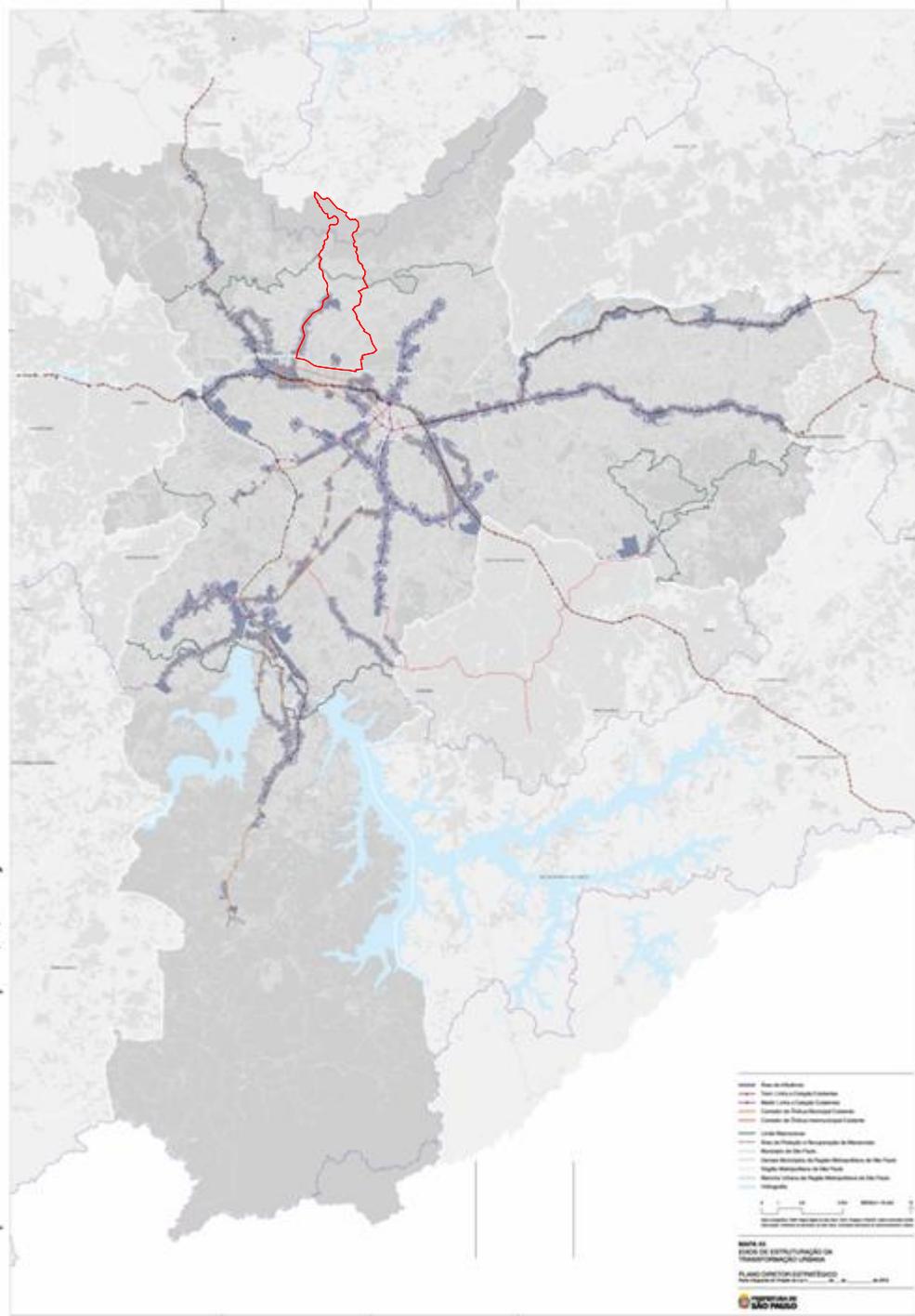
Base cartográfica: PMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD89.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### MAPA 03

## EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

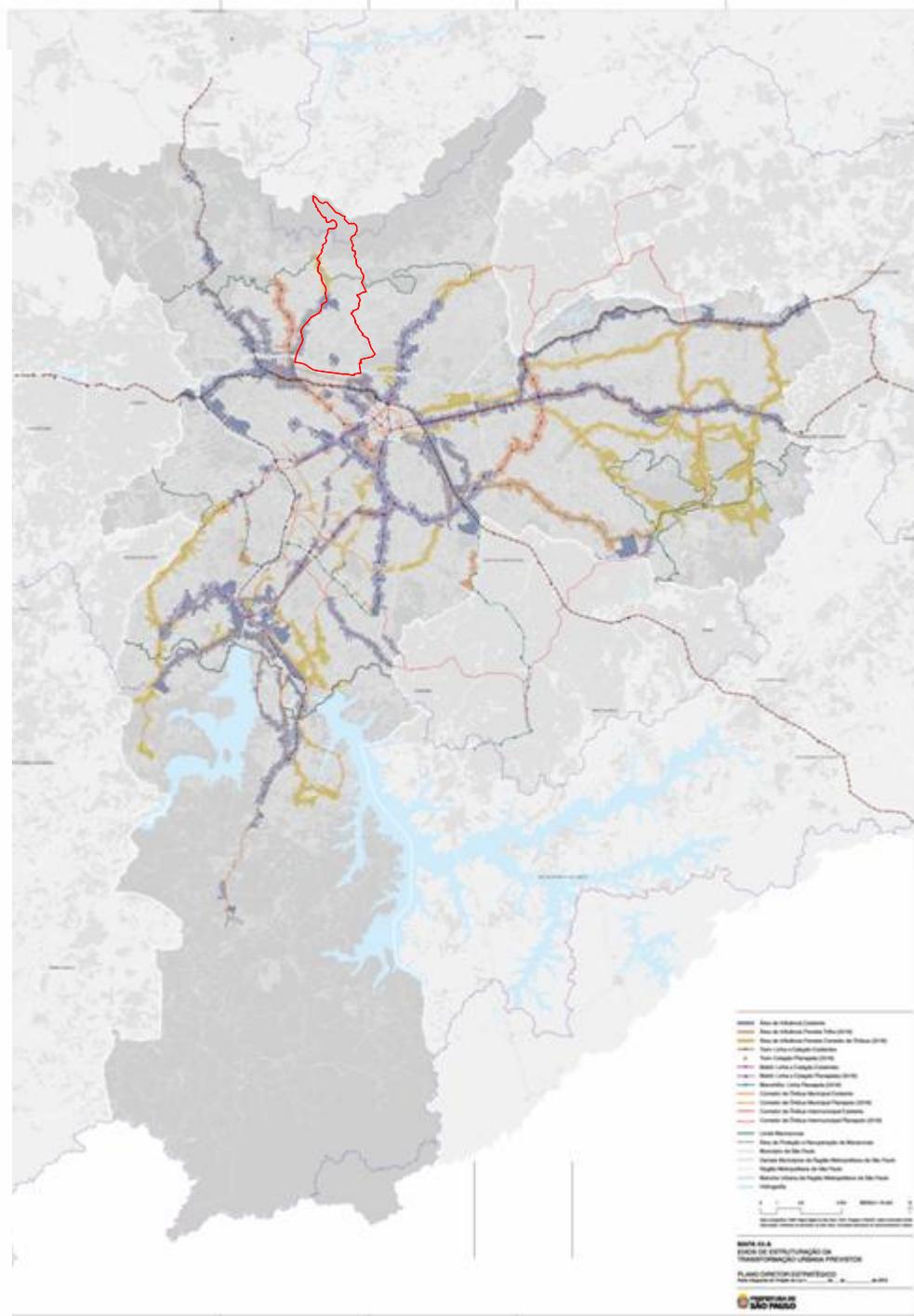
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  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



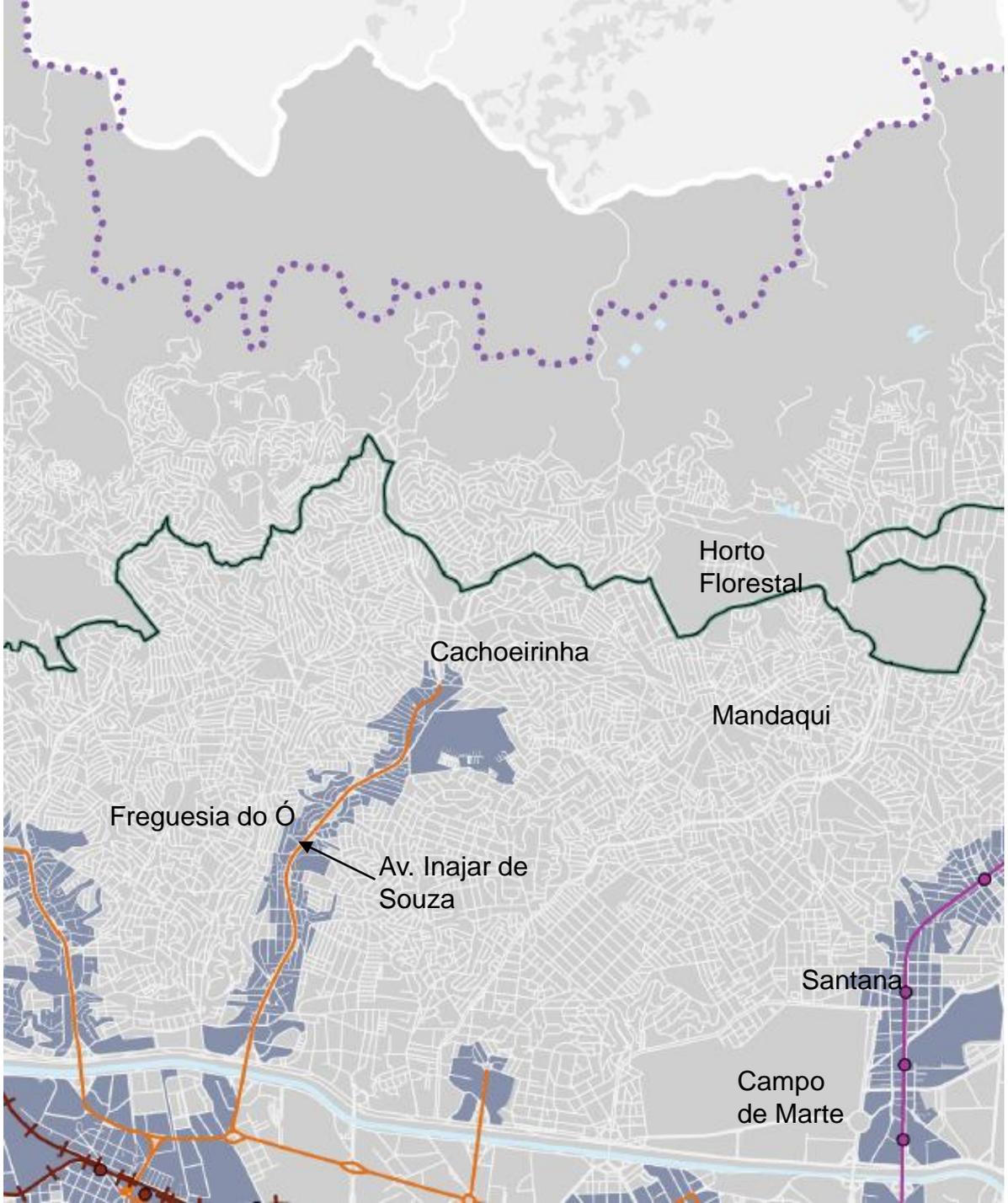
Base cartográfica: PMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



## MAPA 03-A EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTOS

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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



Horto Florestal

Cachoeirinha

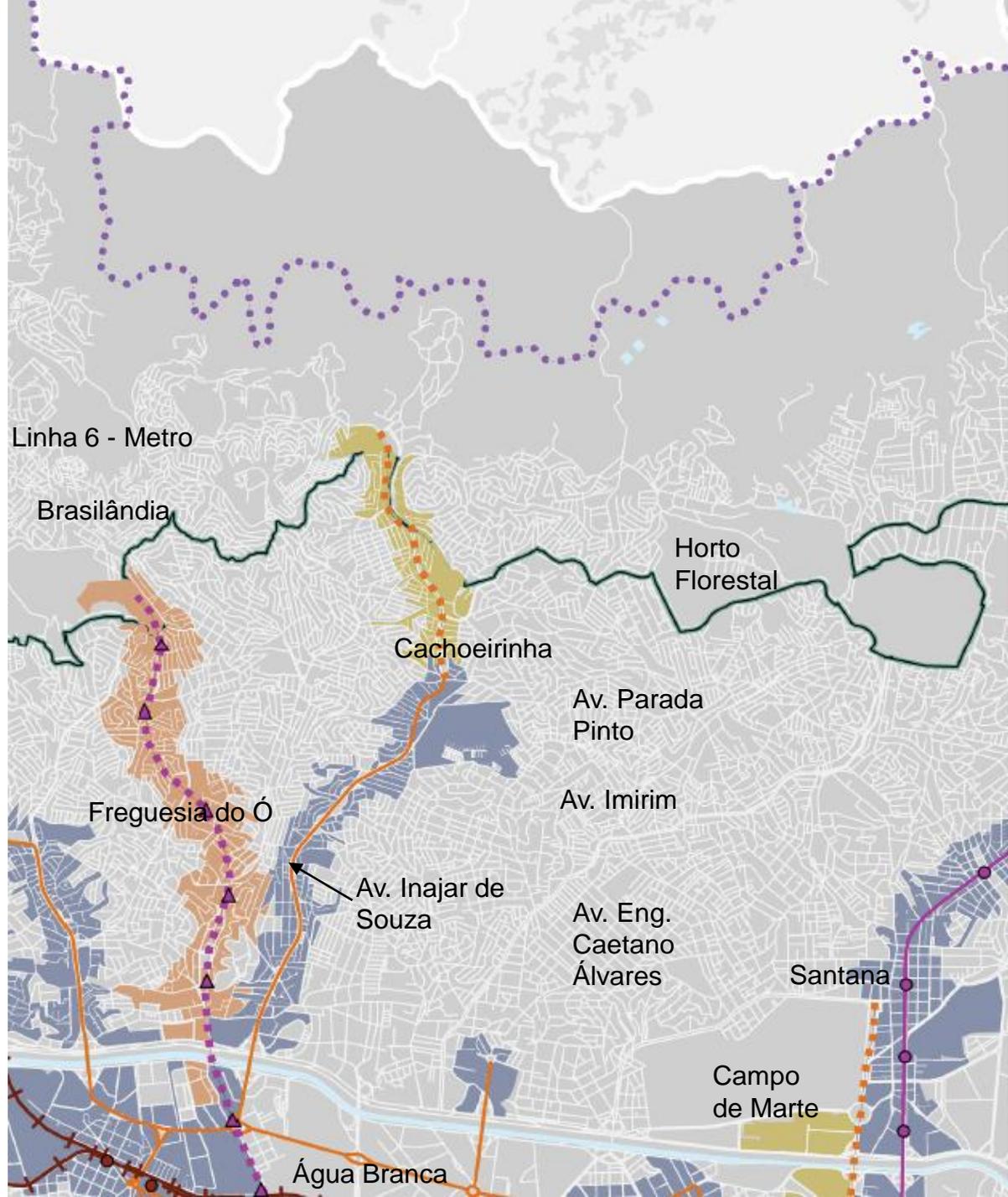
Mandaqui

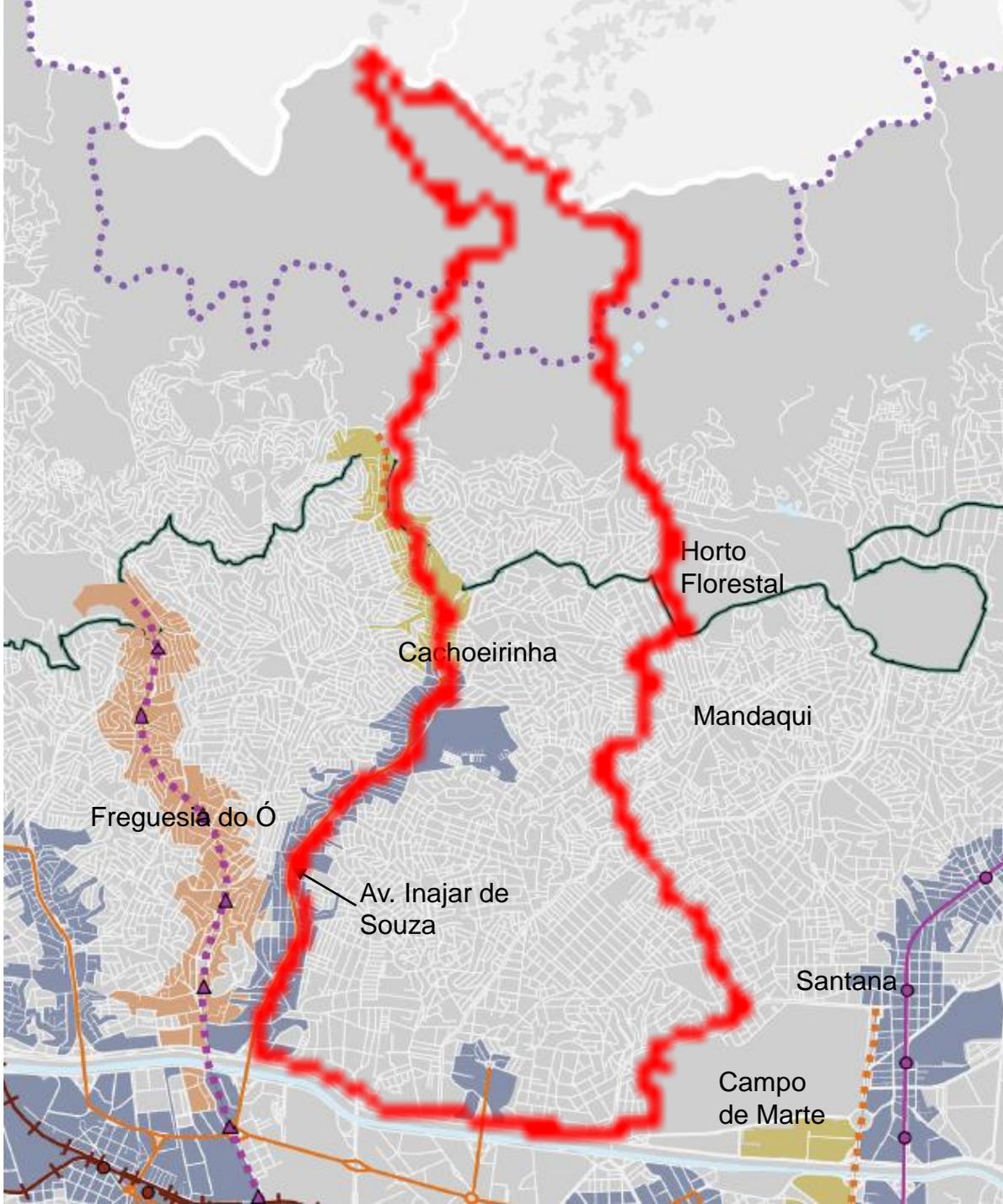
Freguesia do Ó

Av. Inajar de Souza

Santana

Campo de Marte





Linha 6 – Laranja do Metro

Freguesia do Ó

Av. Dep. Candido Sampaio (2025)

Av. Parada Pinto (2025)

Brasilândia

Av. Imirim (2025)

Mandaqui

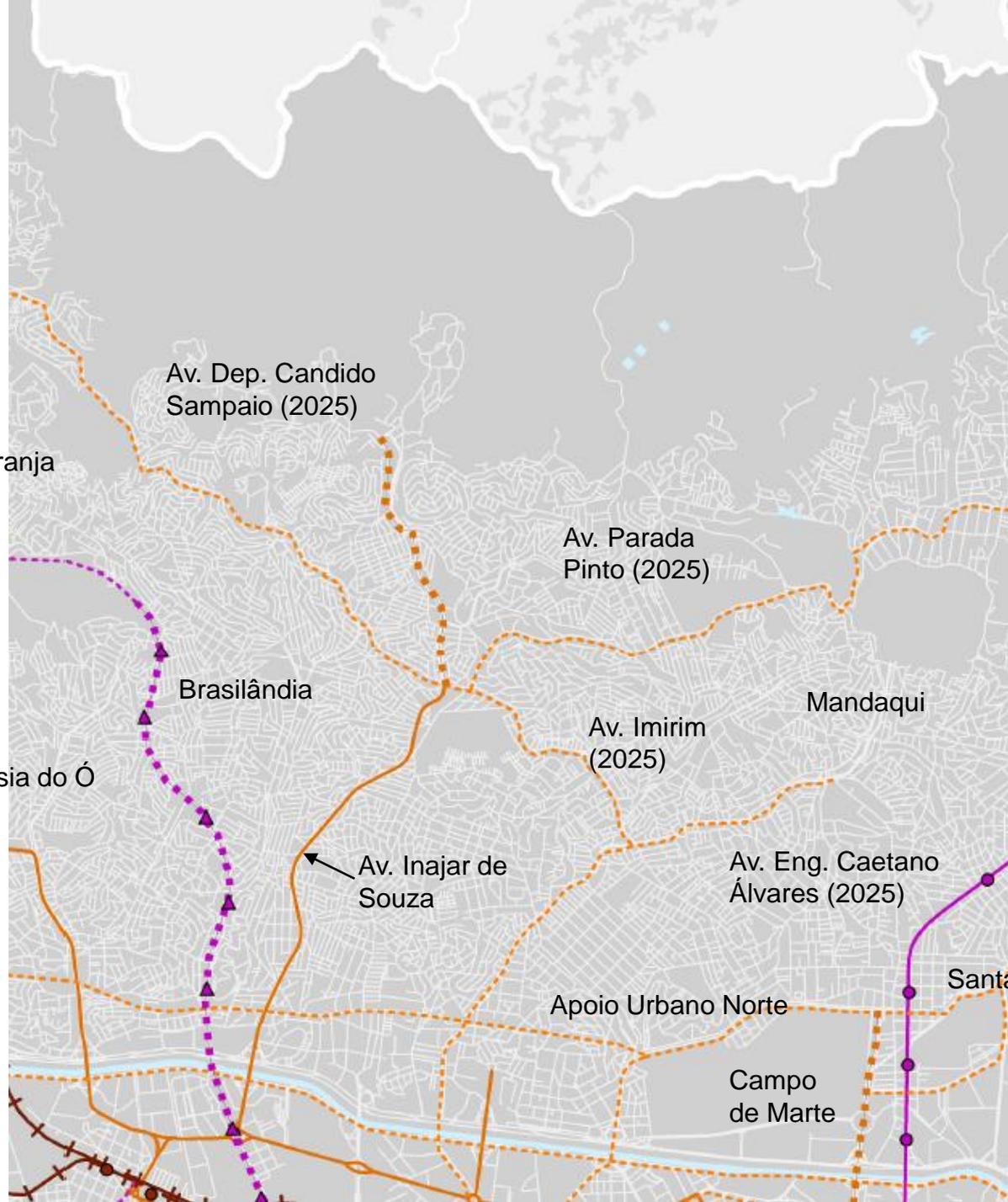
Av. Inajar de Souza

Av. Eng. Caetano Álvares (2025)

Apoio Urbano Norte

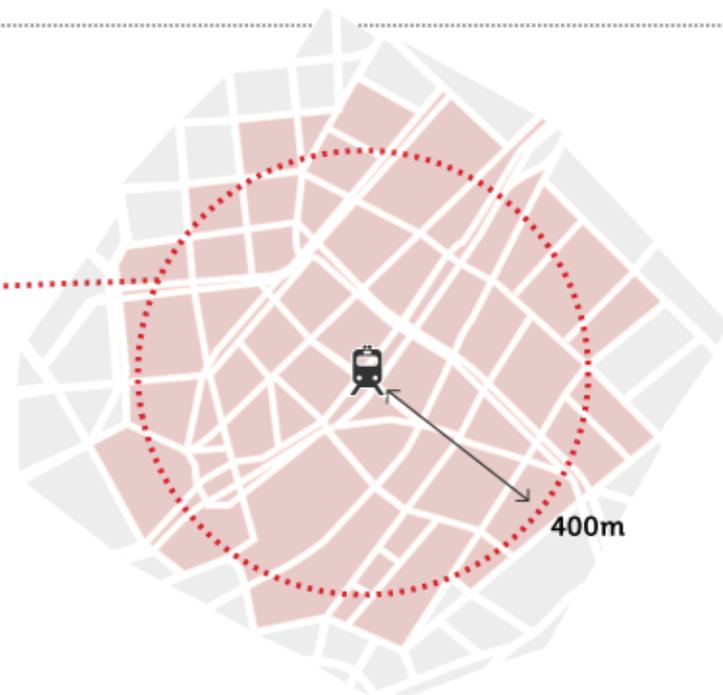
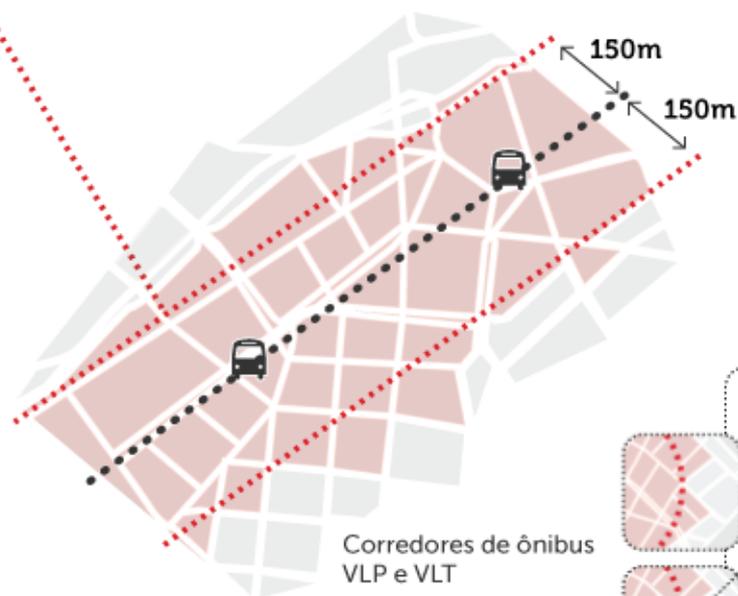
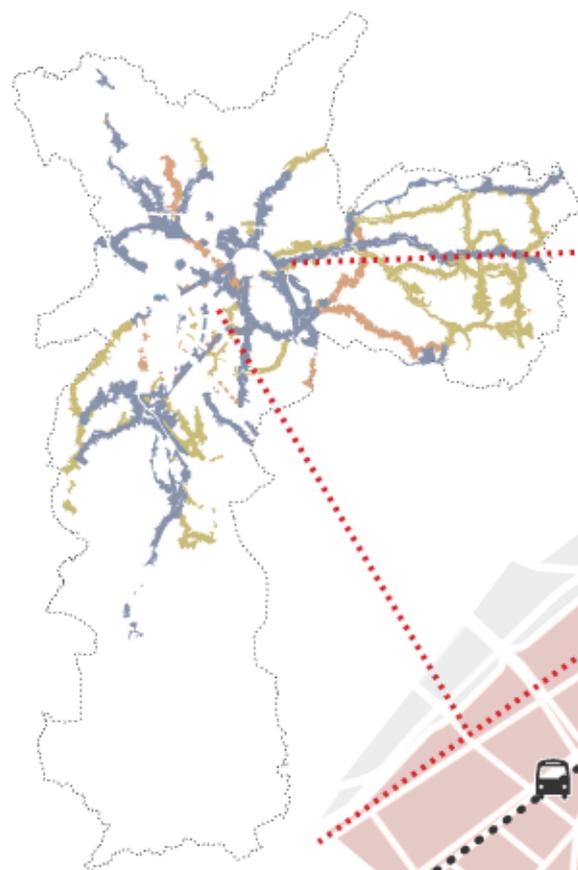
Santana

Campo de Marte



# EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

## ÁREAS DE INFLUÊNCIA



Estações de metrô,  
monotrilho e VLP elevado

### Critérios de delimitação da área de influência:

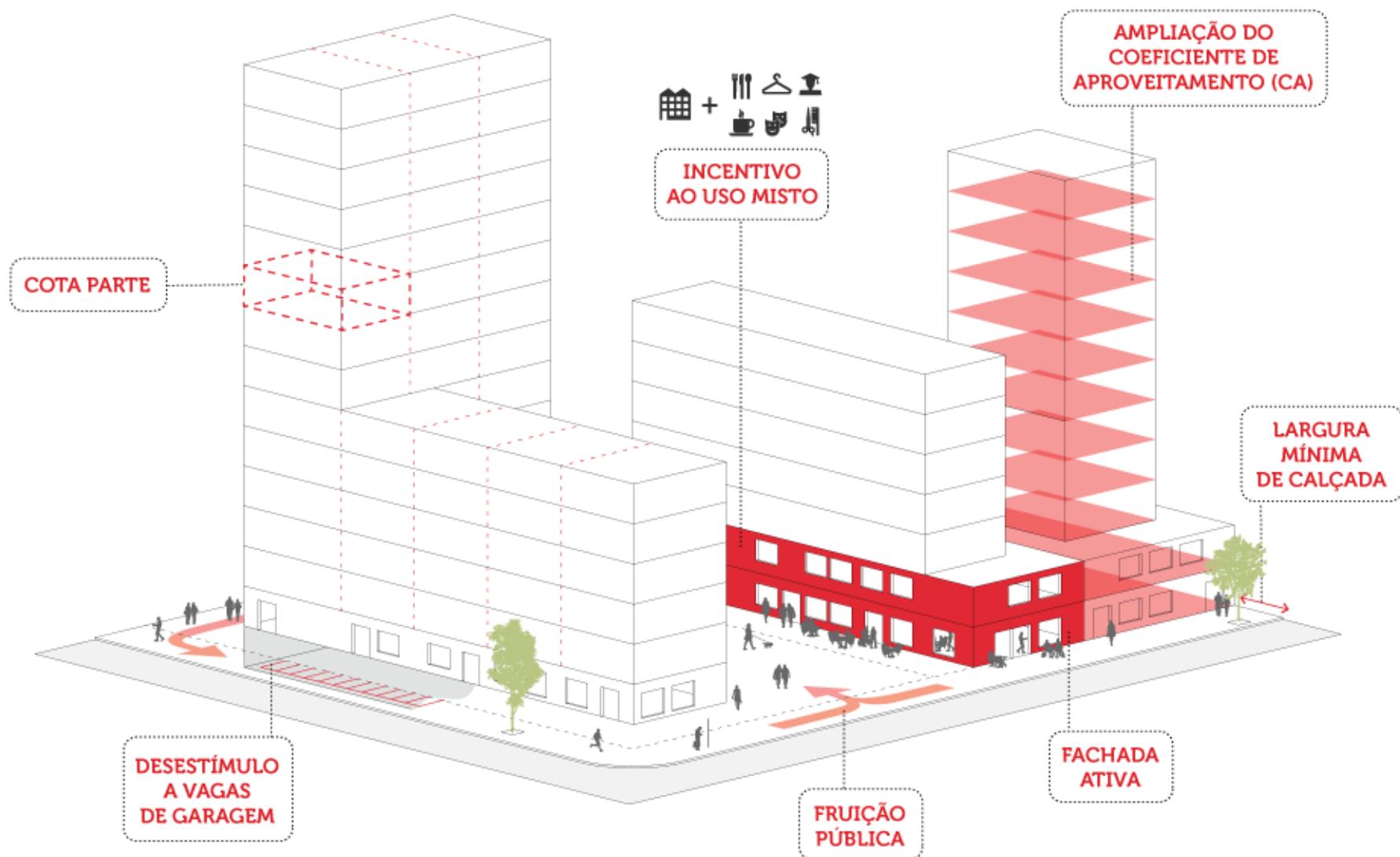
Toda quadra seccionada pela faixa ou raio de abrangência será incorporada ao Eixo.

Exceção:

- Perímetros de Operações Urbanas Consorciadas (OUC)
- Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER)

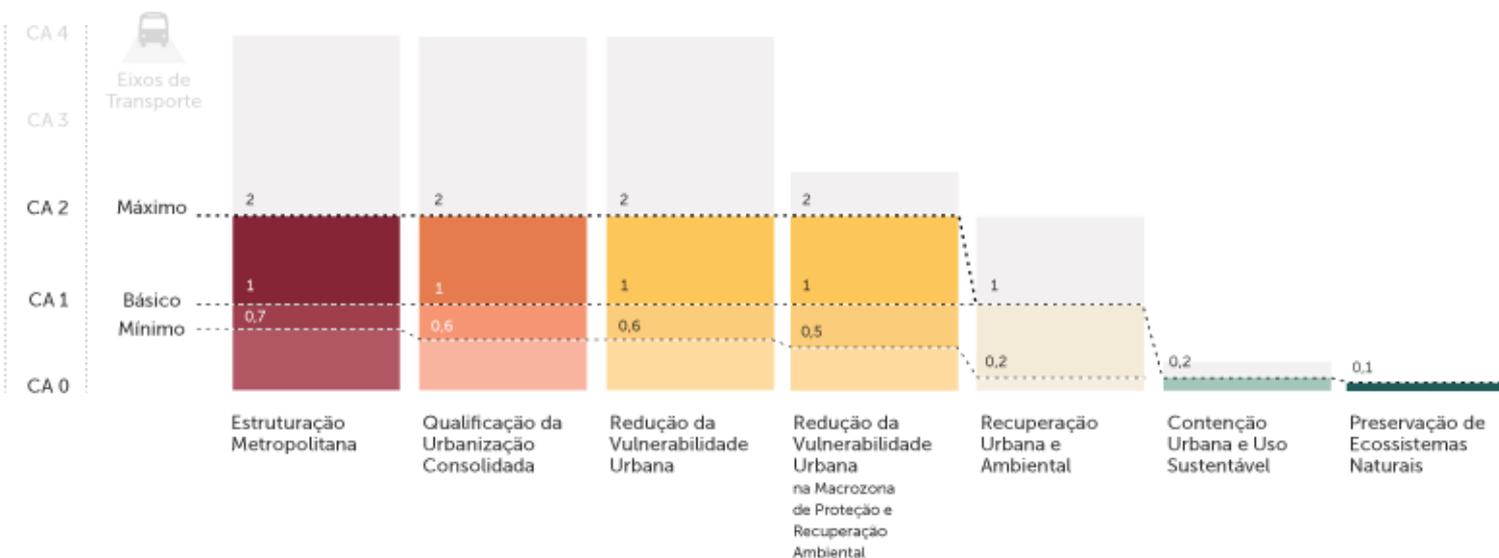
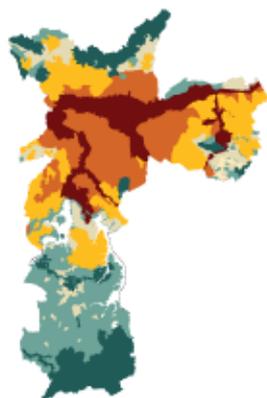
# EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Situação Urbana Ilustrativa



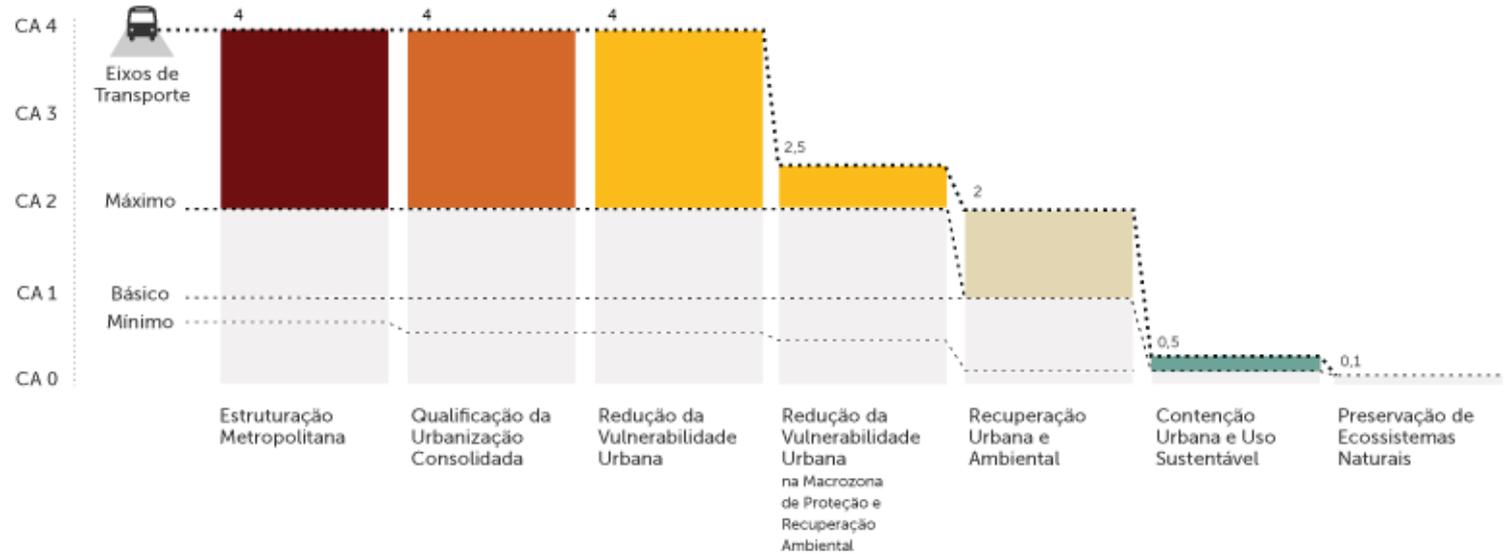
# Coeficiente de Aproveitamento

## Macroáreas



# Coeficiente de Aproveitamento

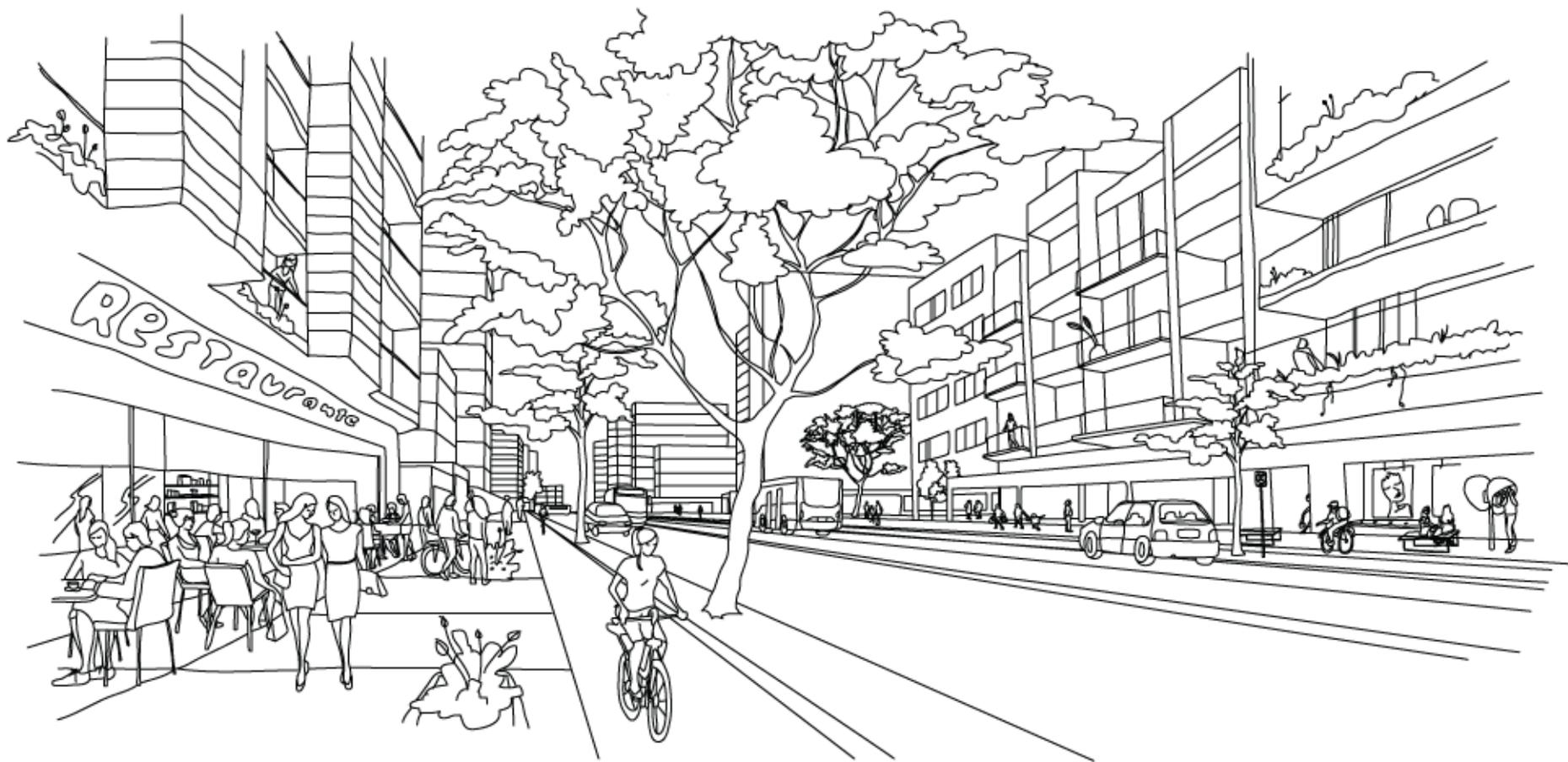
## Eixos de Estruturação da Transformação Urbana



|   |   | 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        |   |

# Fachada Ativa

Novo parâmetro urbanístico visa dinamizar passeios públicos



# Incentivo ao Uso Misto



USO MISTO

Eixos de Estruturação da Transformação Urbana



Uso Residencial

+



Uso Não Residencial



# Vagas de Garagem

## COMO É HOJE



Prevalência do transporte individual motorizado

### MÍNIMO de vagas



#### USOS RESIDENCIAIS



**1** vaga  
por UH menor que **200m<sup>2</sup>**



**2** vagas  
por UH entre **200m<sup>2</sup>** e **500m<sup>2</sup>**



**3** vagas  
por UH maior que **500m<sup>2</sup>**



#### USOS NÃO RESIDENCIAIS



**1** vaga:  
**35 m<sup>2</sup>** de área construída computável (uso ñR2)



**1** vaga:  
**50 m<sup>2</sup>** de área construída computável (uso ñR1)

OBS: alguns grupos de atividades tais como comércio de abastecimento de âmbito local e comércio de alimentação ou associado a diversões possuem parâmetros específicos.



# Vagas de Garagem



COMO VAI FICAR

Eixos de Estruturação da Transformação Urbana



Incentivo ao transporte público

## MÁXIMO de vagas:



USOS RESIDENCIAIS



vagas extras serão computadas

**1** vaga por **1** UH



USOS NÃO RESIDENCIAIS



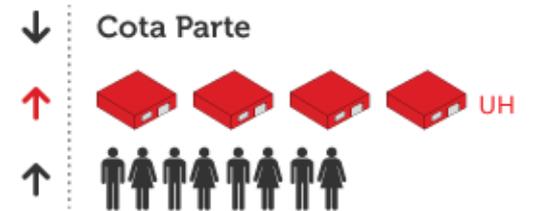
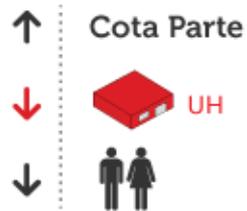
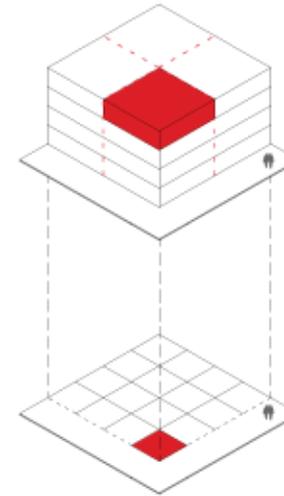
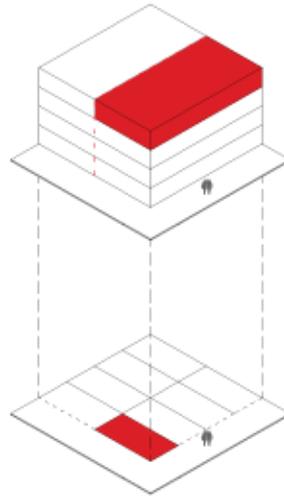
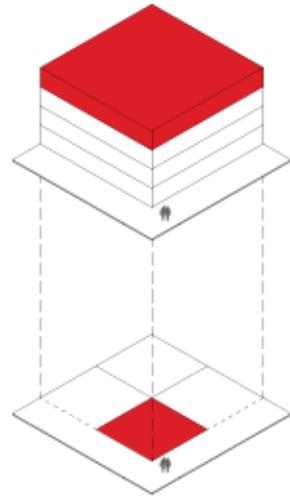
vagas extras serão computadas

**1** vaga por **100 m<sup>2</sup>** de área construída computável

UH = unidade habitacional



# Cota Parte Máxima



UH = unidade habitacional

# Cota Parte Máxima



EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA  
Terreno hipotético de 1.000 m<sup>2</sup>

COTA PARTE  
MÁXIMA

20

MACROÁREA

Estruturação Metropolitana,  
Qualificação da Urbanização Consolidada  
e Redução da Vulnerabilidade Urbana

UNIDADES  
HABITACIONAIS

Número mínimo



50 Unidades Habitacionais

HABITANTES

Considerando a média de  
3,15 pessoas por domicílio  
Fonte: IBGE



157 Pessoas

32

Redução da Vulnerabilidade Urbana  
na Macrozona de Proteção Ambiental



31 Unidades Habitacionais



100 Pessoas

40

Recuperação Urbana e Ambiental

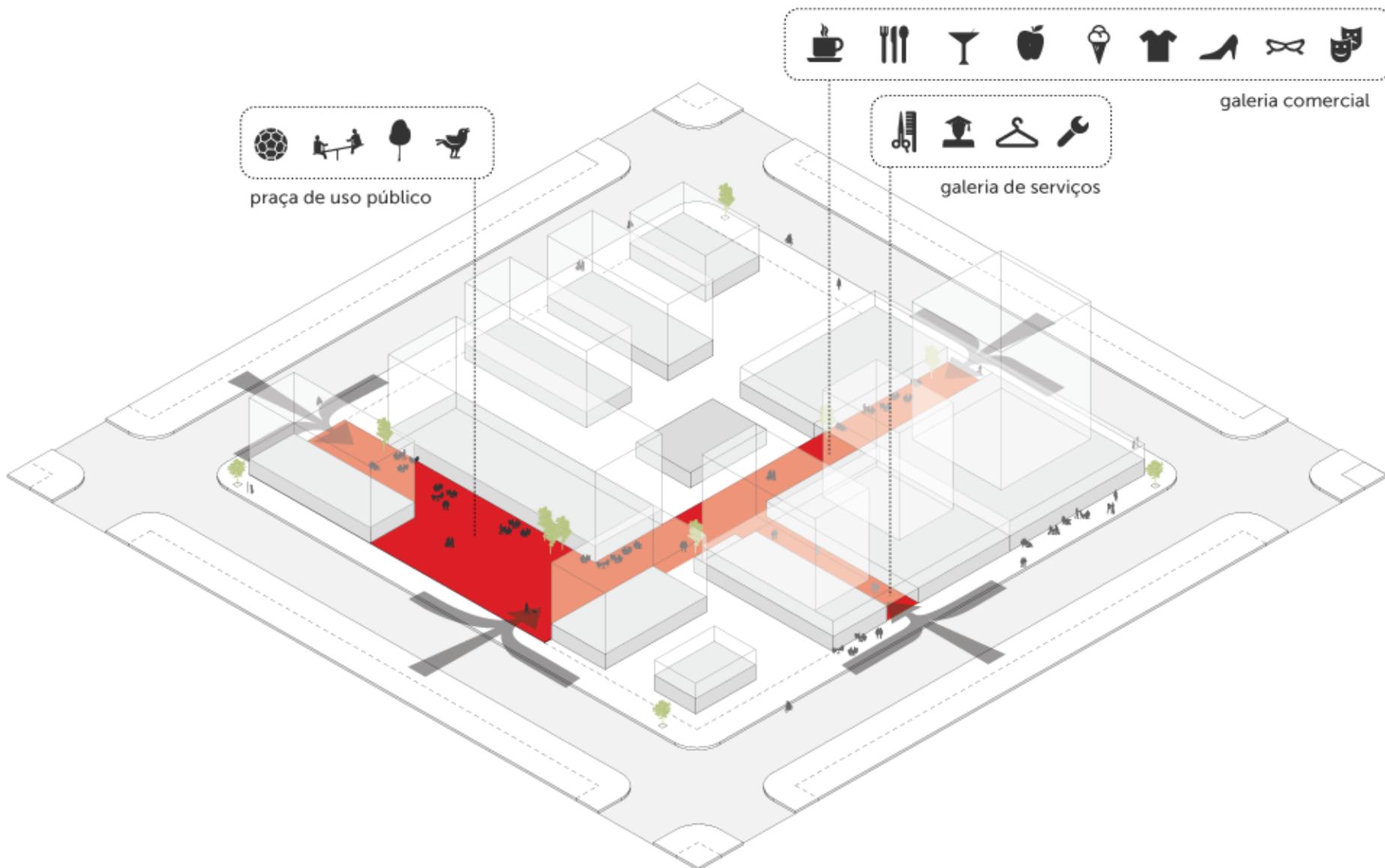


25 Unidades Habitacionais



78 Pessoas

# Fruição Pública



# **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

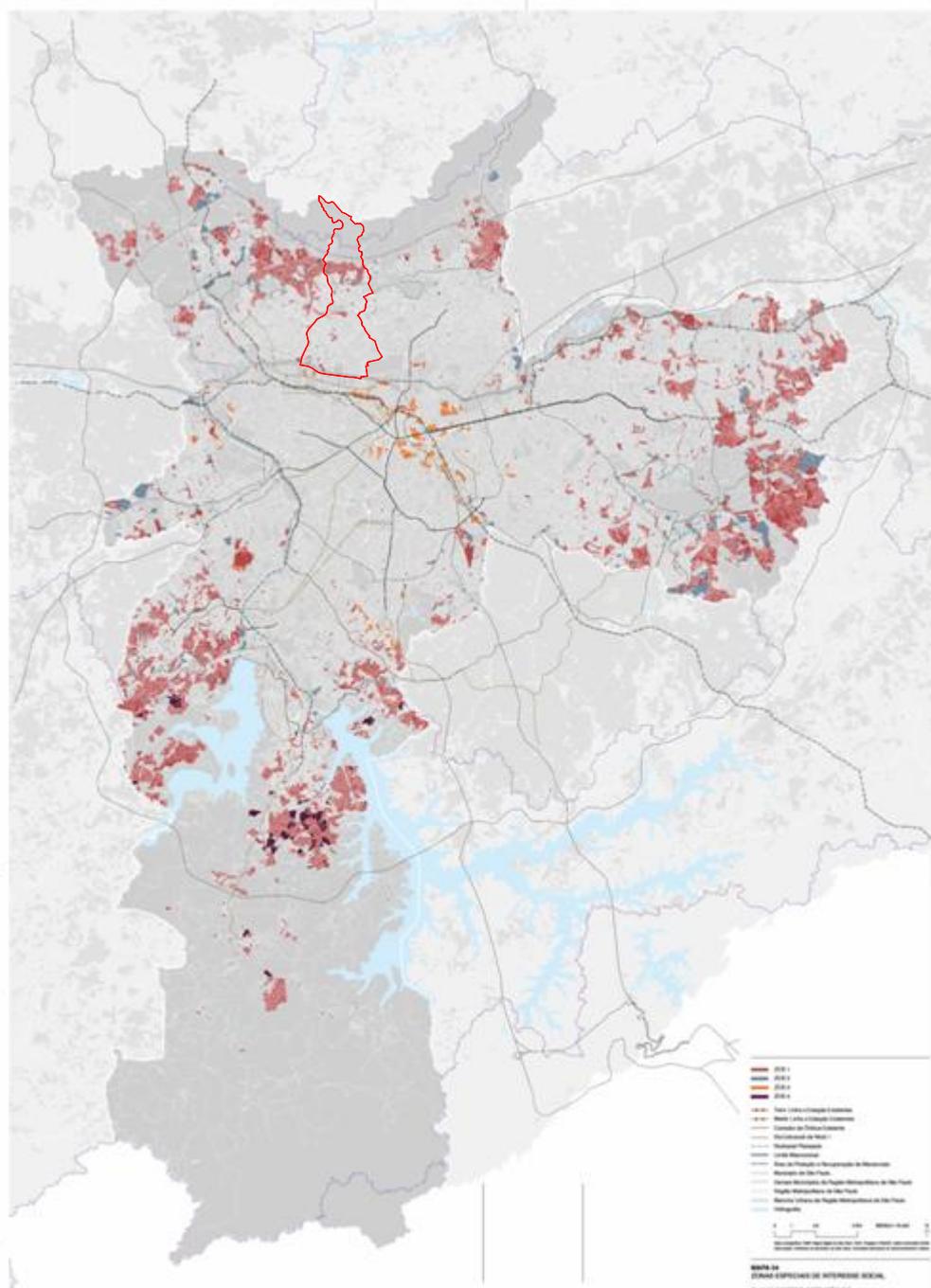


Base cartográfica: PMSP, Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/22S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

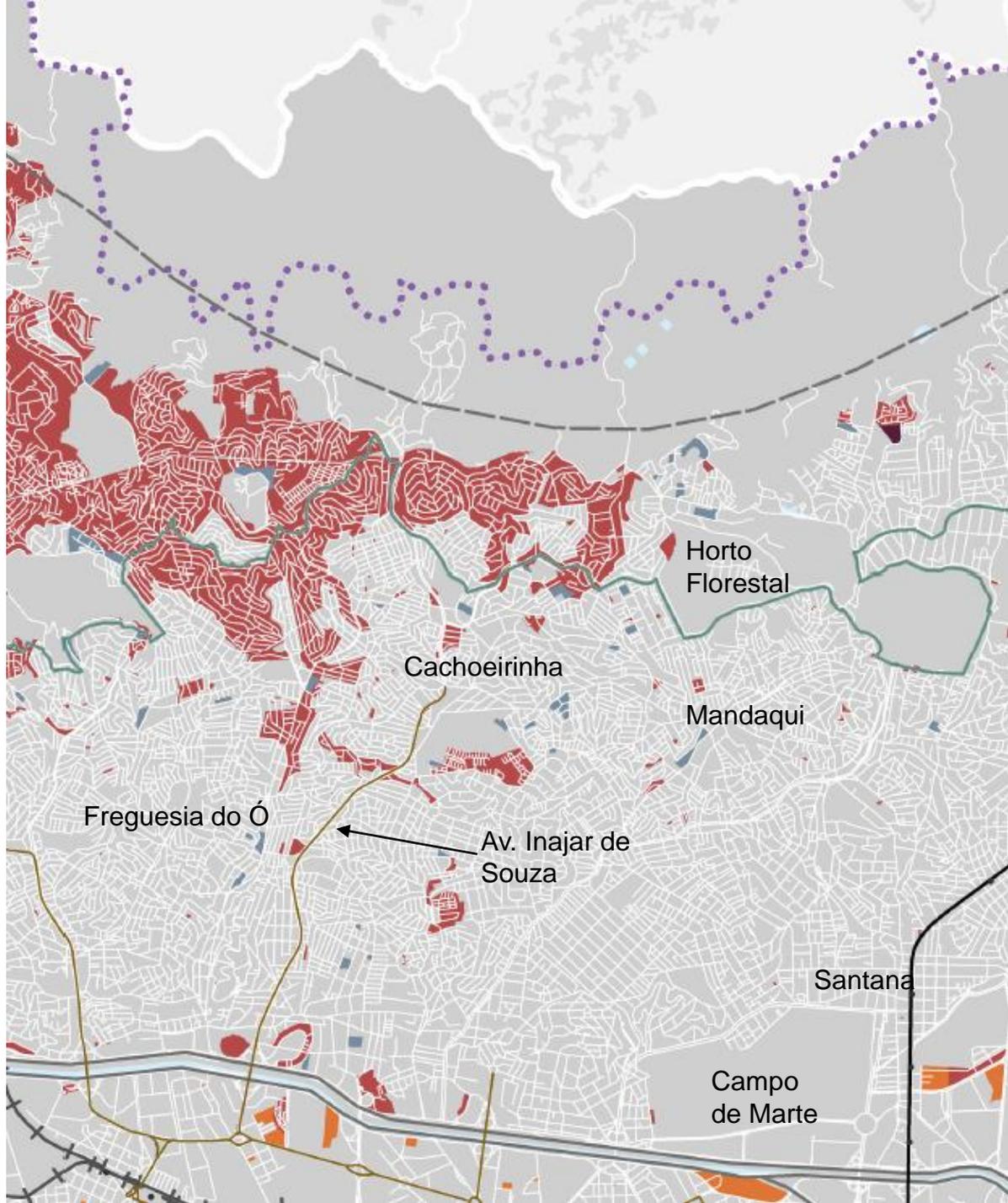
## MAPA 04 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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



- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
  
- São Paulo (Linha e Estação Existentes)
- Metrô (Linha e Estação Existentes)
- Corredor de Ônibus
- 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)             |

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

# Principais estratégias do Novo Plano Diretor

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

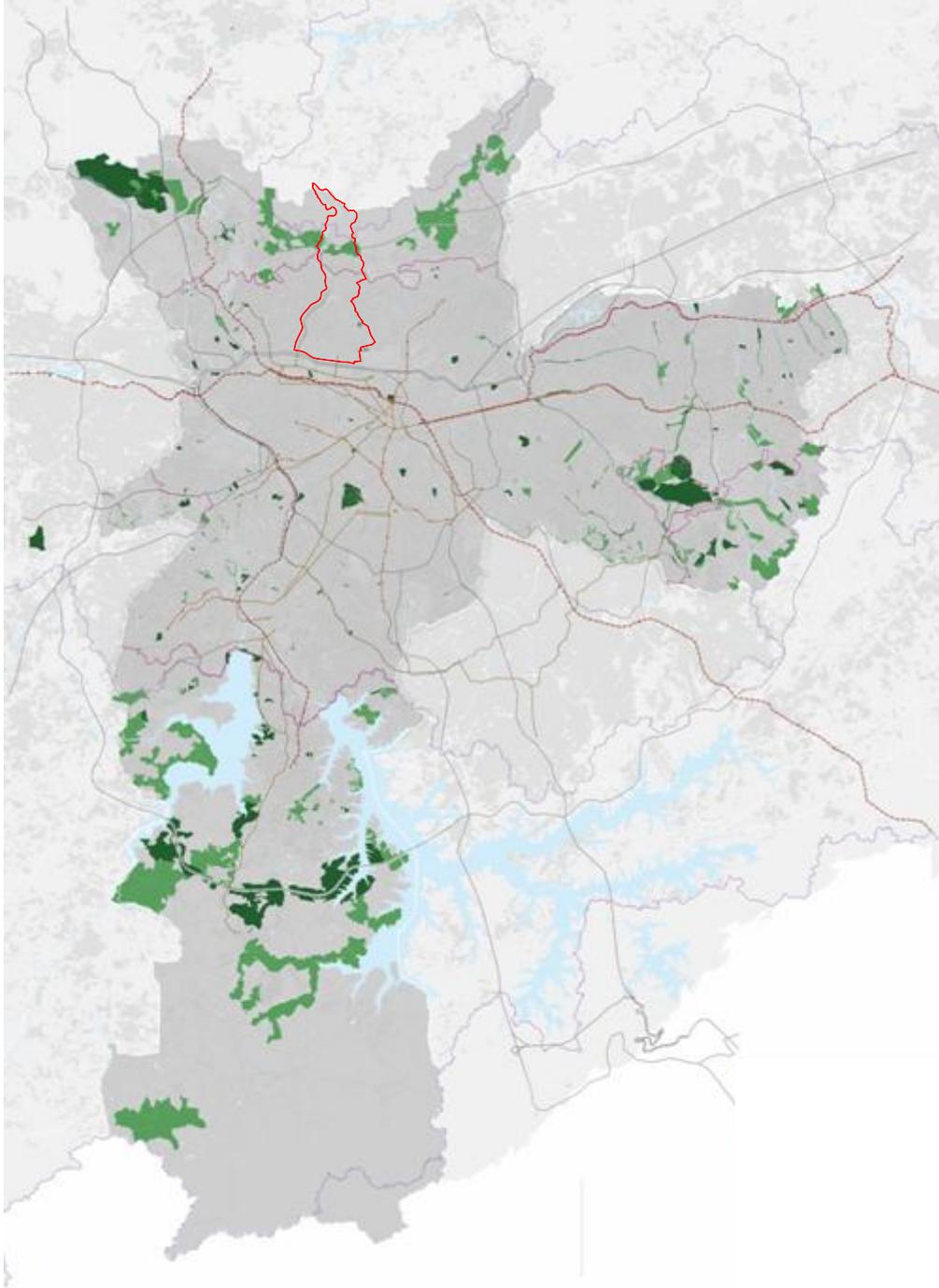
-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Planejado
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de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

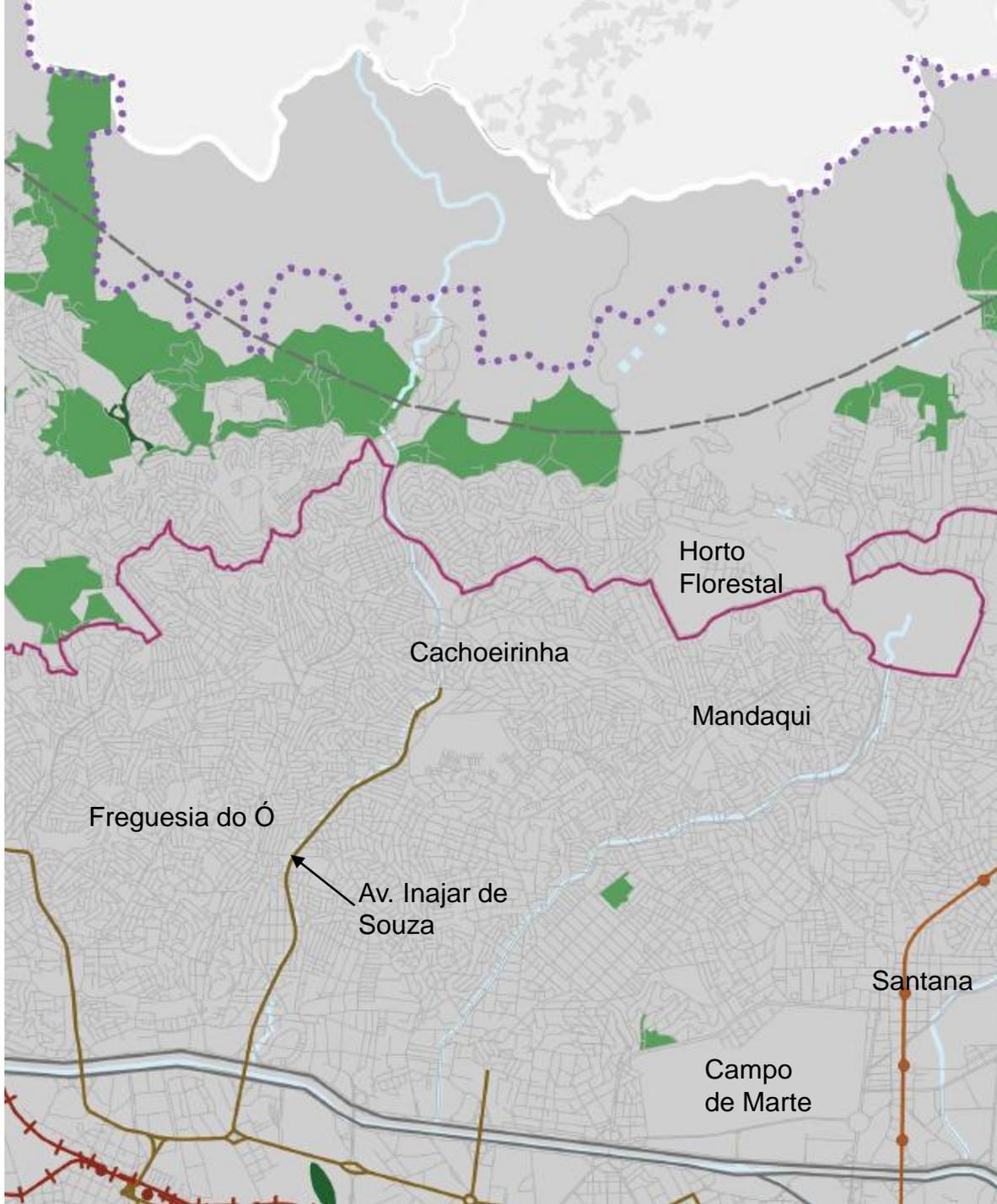


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**MAPA 05**  
**AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE**  
**ÁREAS VERDES**

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





Freguesia do Ó

Cachoeirinha

Horto Florestal

Mandaqui

Av. Inajar de Souza

Santana

Campo de Marte

-  Estação de Tratamento de Água Existente
-  Sistema Adutor Metropolitano Existente
-  Centro de Reservação a Implantar
-  Elevatória a Implantar
-  Adutoras a Implantar
-  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



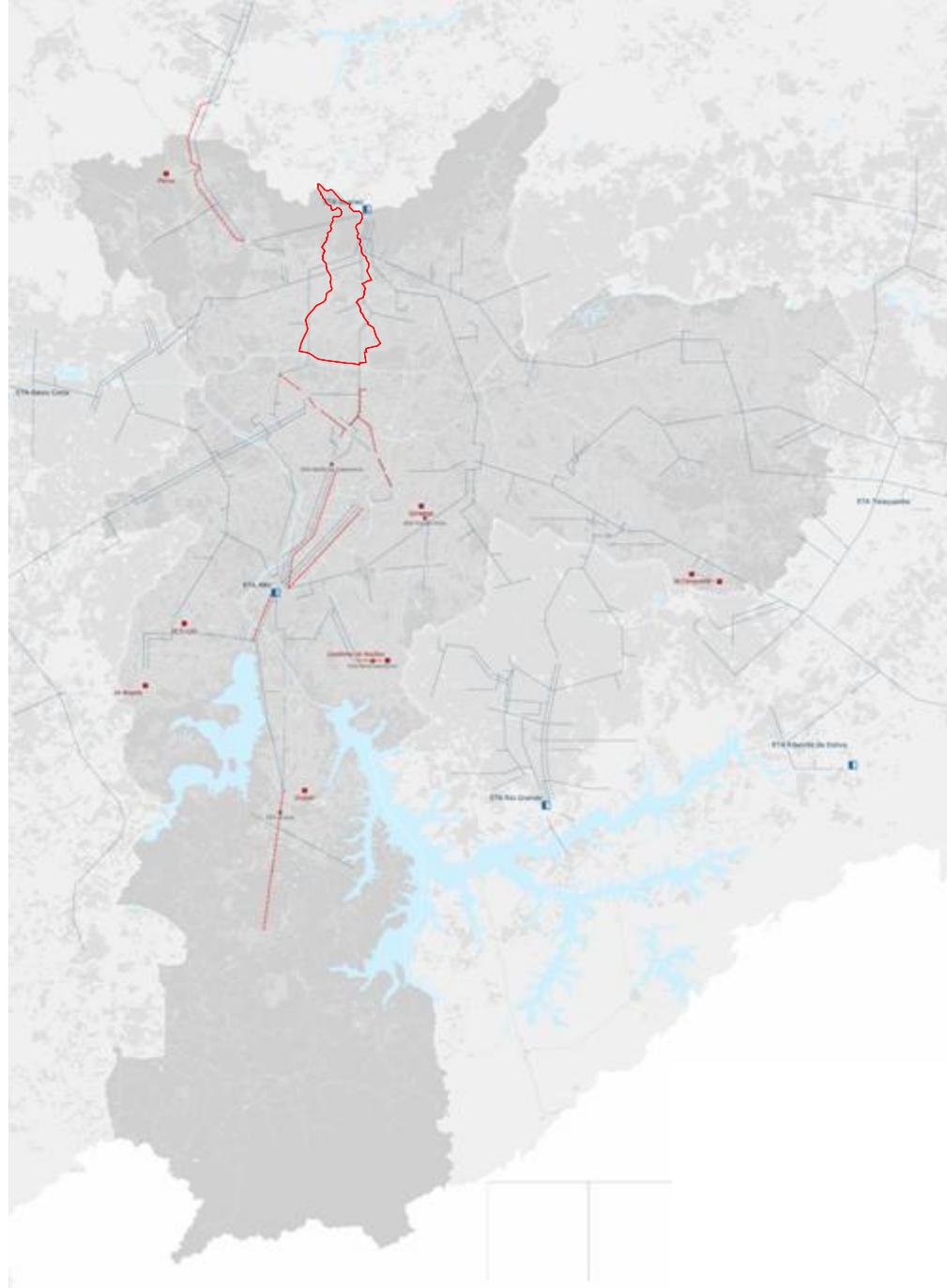
Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 06

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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



-  Estação de Tratamento de Esgoto Existente
-  Interceptor Existente
-  Interceptor Planejado (2015)
-  Interceptor Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Existente
-  Coletor Tronco Planejado (2015)
-  Coletor Tronco Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Planejado (pós-2018)
-  Rede de Esgoto 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



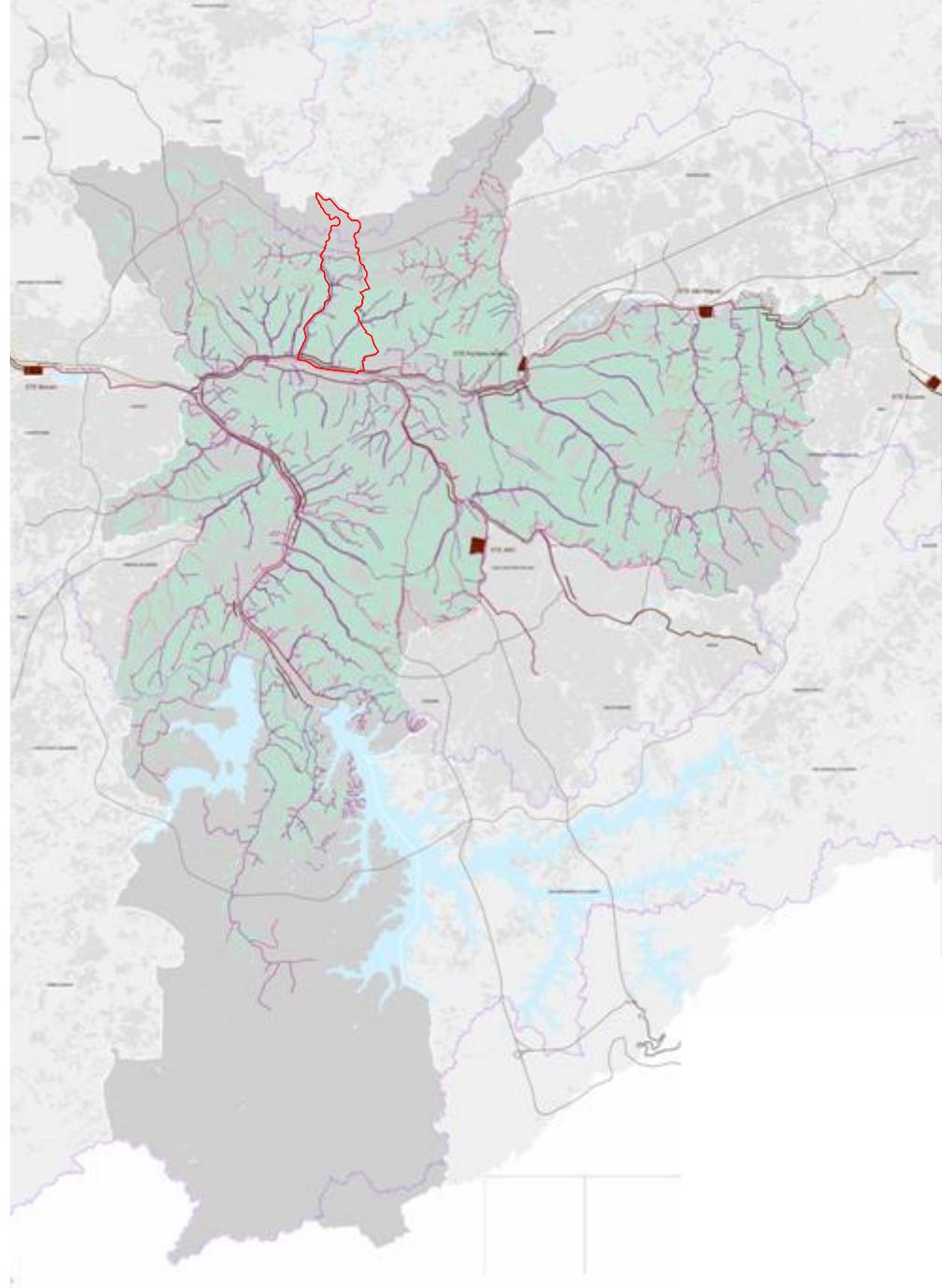
Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 07

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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



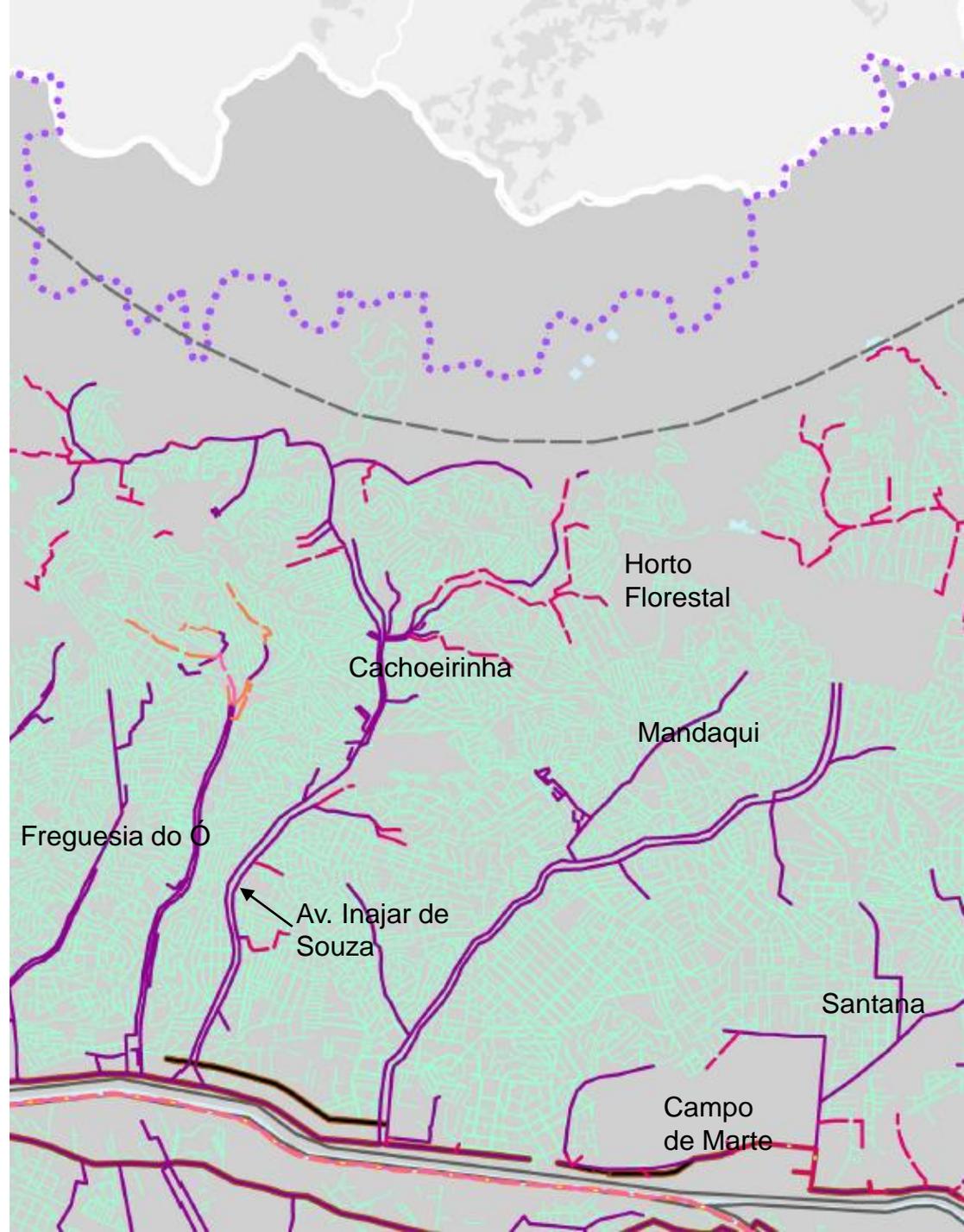
-  Estação de Tratamento de Esgoto Existente
-  Interceptor Existente
-  Interceptor Planejado (2015)
-  Interceptor Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Existente
-  Coletor Tronco Planejado (2015)
-  Coletor Tronco Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Planejado (pós-2018)
-  Rede de Esgoto Existente
-  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 07**  
**AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE**  
**ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

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

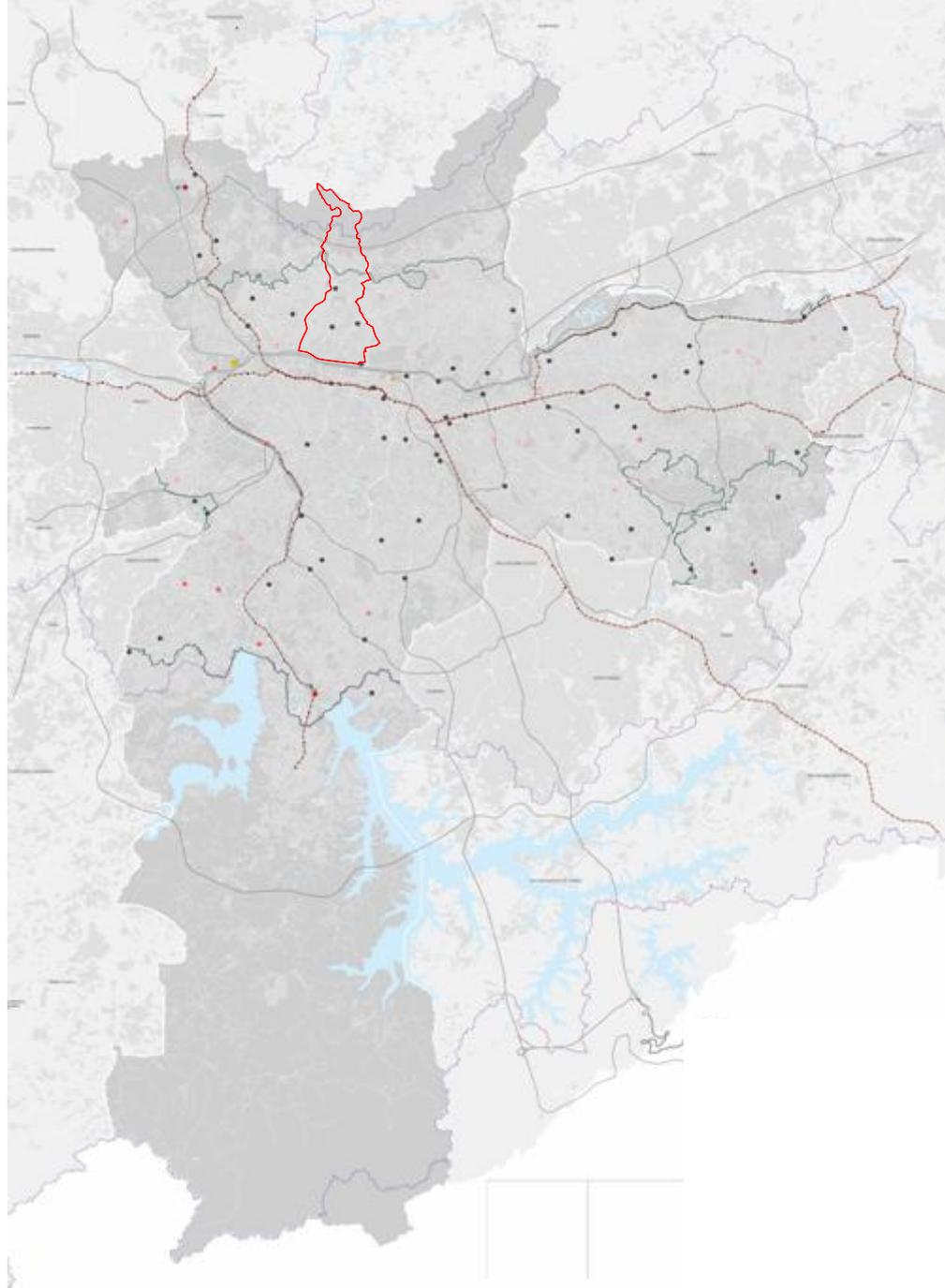


- Estação de Transbordo Planejada
- ◆ Ecoparque Planejado
- ▲ Central de Processamento da Coleta Seletiva de Secos Planejada
- ▲ Central de Processamento da Coleta Seletiva de Orgânicos Planejada
- Ecoponto Implantado
- Ecoponto a Inaugurar
- ⊙ Ecoponto em Obras
- Ecoponto em Projeto

- Trem: Linha e Estação Existentes
- 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.

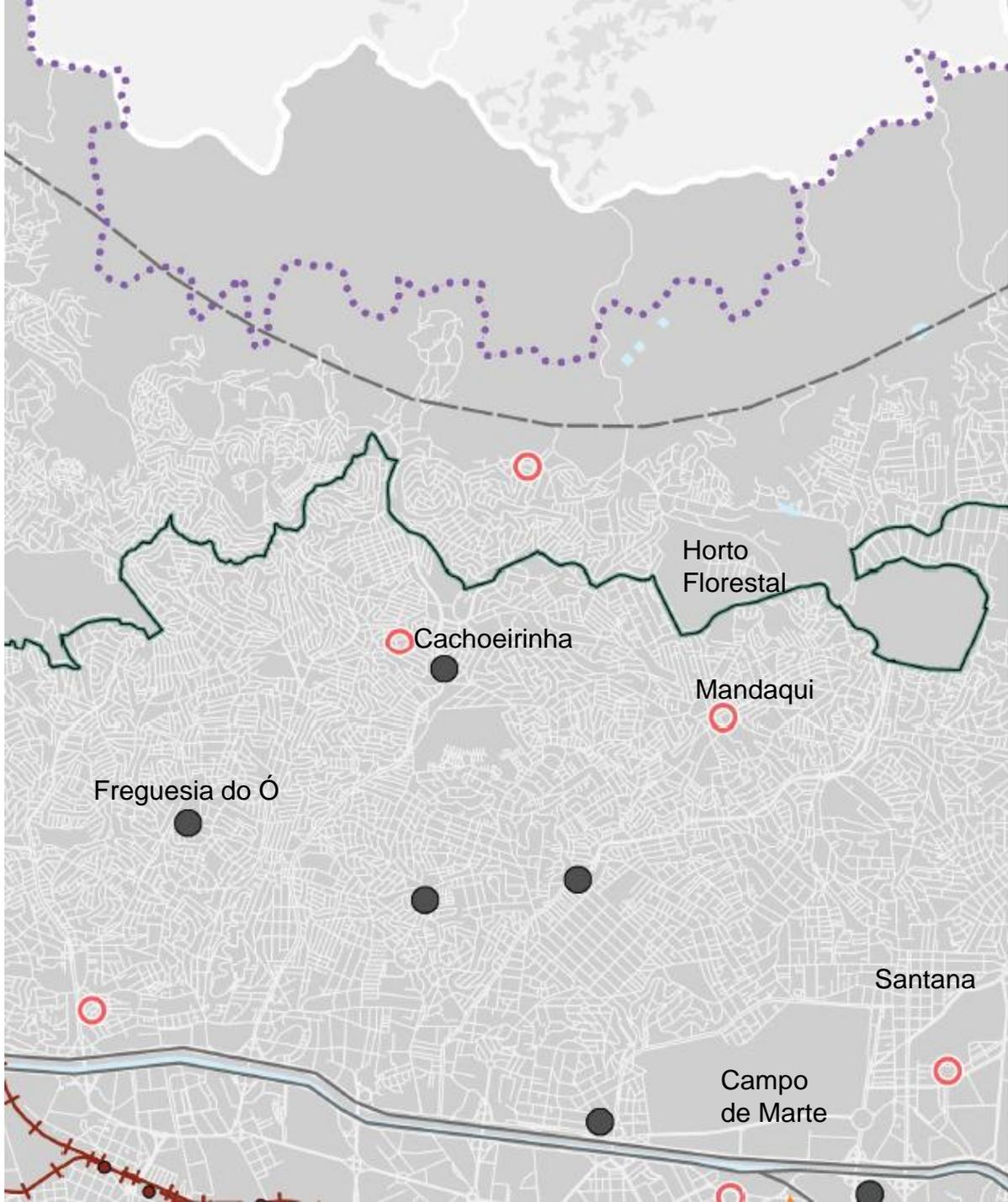


## MAPA 08

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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



-  Via Estrutural de Nivel 1 (N1)
-  Via Estrutural de Nivel 2 (N2)
-  Via Estrutural de Nivel 3 (N3)
-  Via Estrutural a Melhorar
-  Via Estrutural a Abrir
-  Intervenção Pontual
-  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



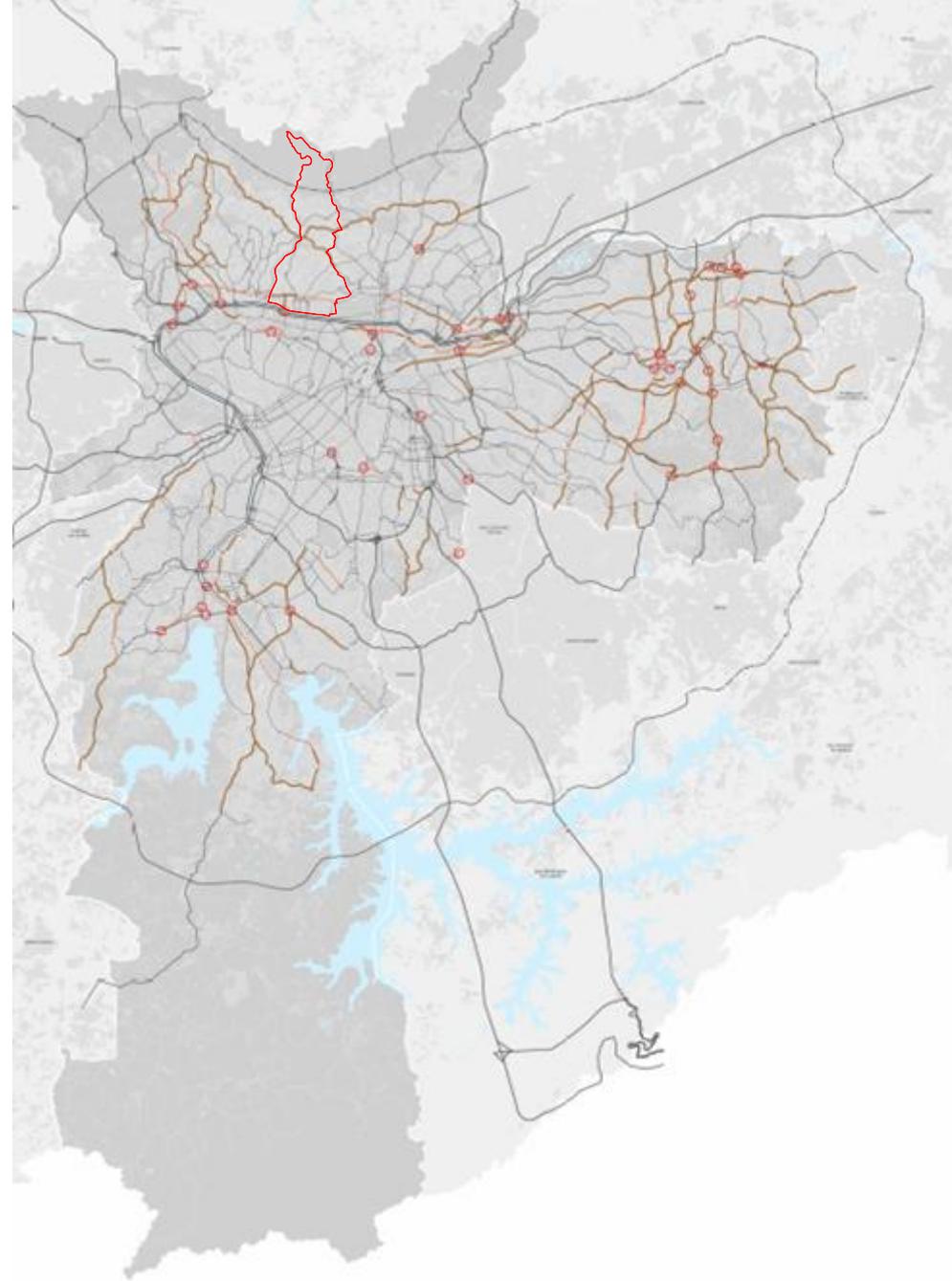
Base cartográfica: FMSP, Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

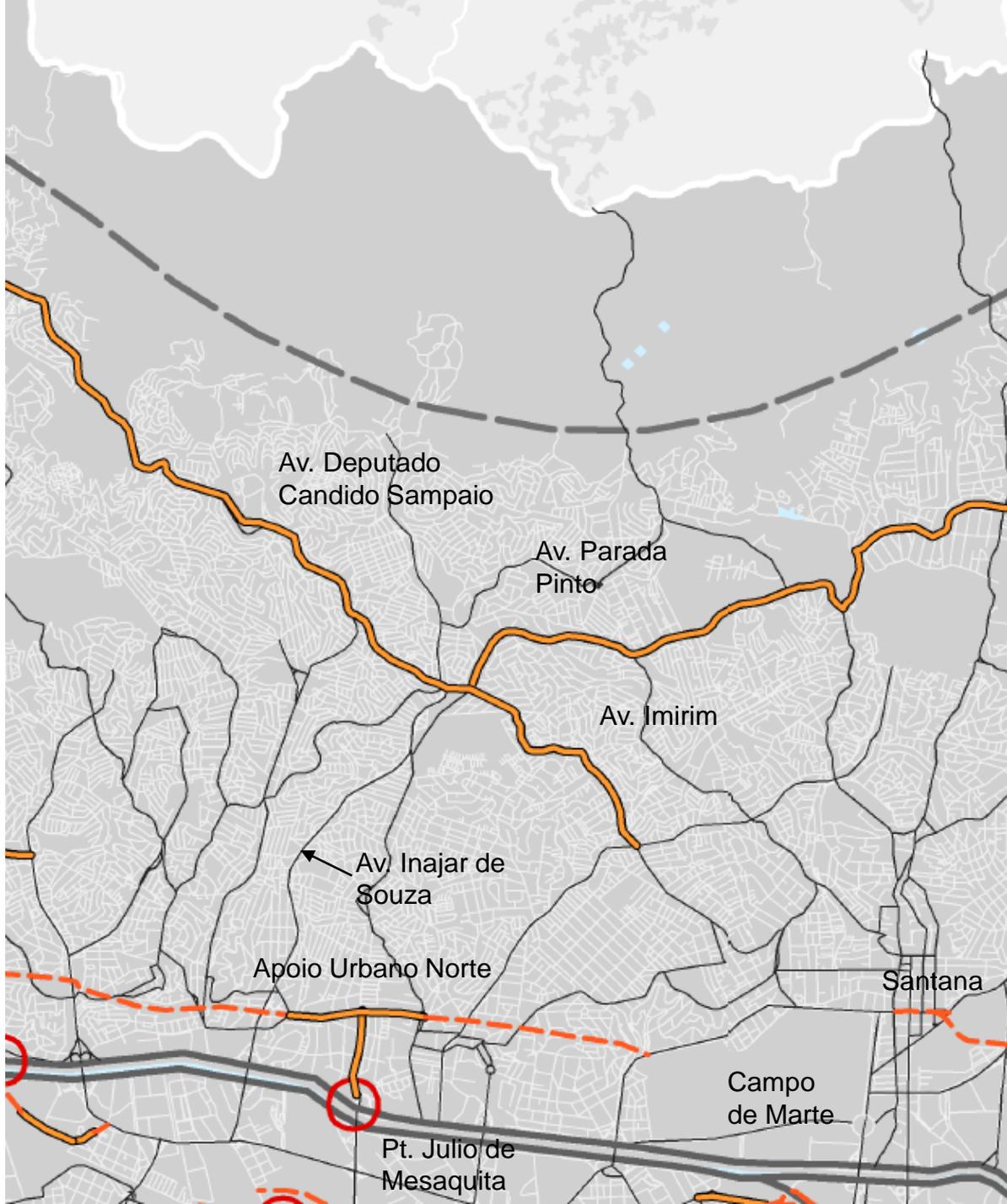
## MAPA 10

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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





Av. Deputado  
Candido Sampaio

Av. Parada  
Pinto

Av. Imirim

Av. Inajar de  
Souza

Apoio Urbano Norte

Santana

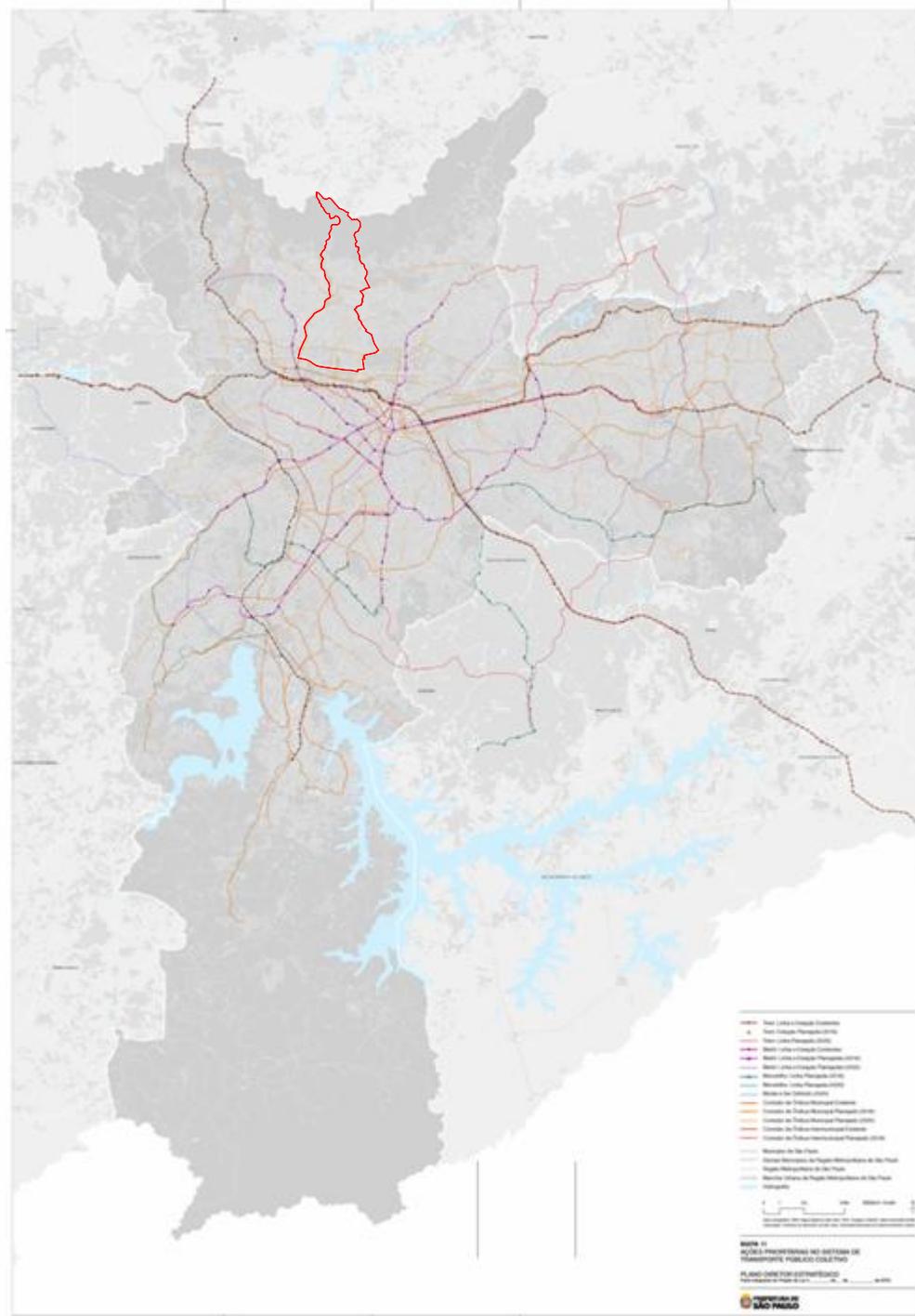
Campo  
de Marte

Pt. Julio de  
Mesaquita

-  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



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 11 AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

Linha 6 – Laranja do Metro

Freguesia do Ó

Av. Dep. Candido Sampaio (2025)

Av. Parada Pinto (2025)

Brasilândia

Av. Imirim (2025)

Mandaqui

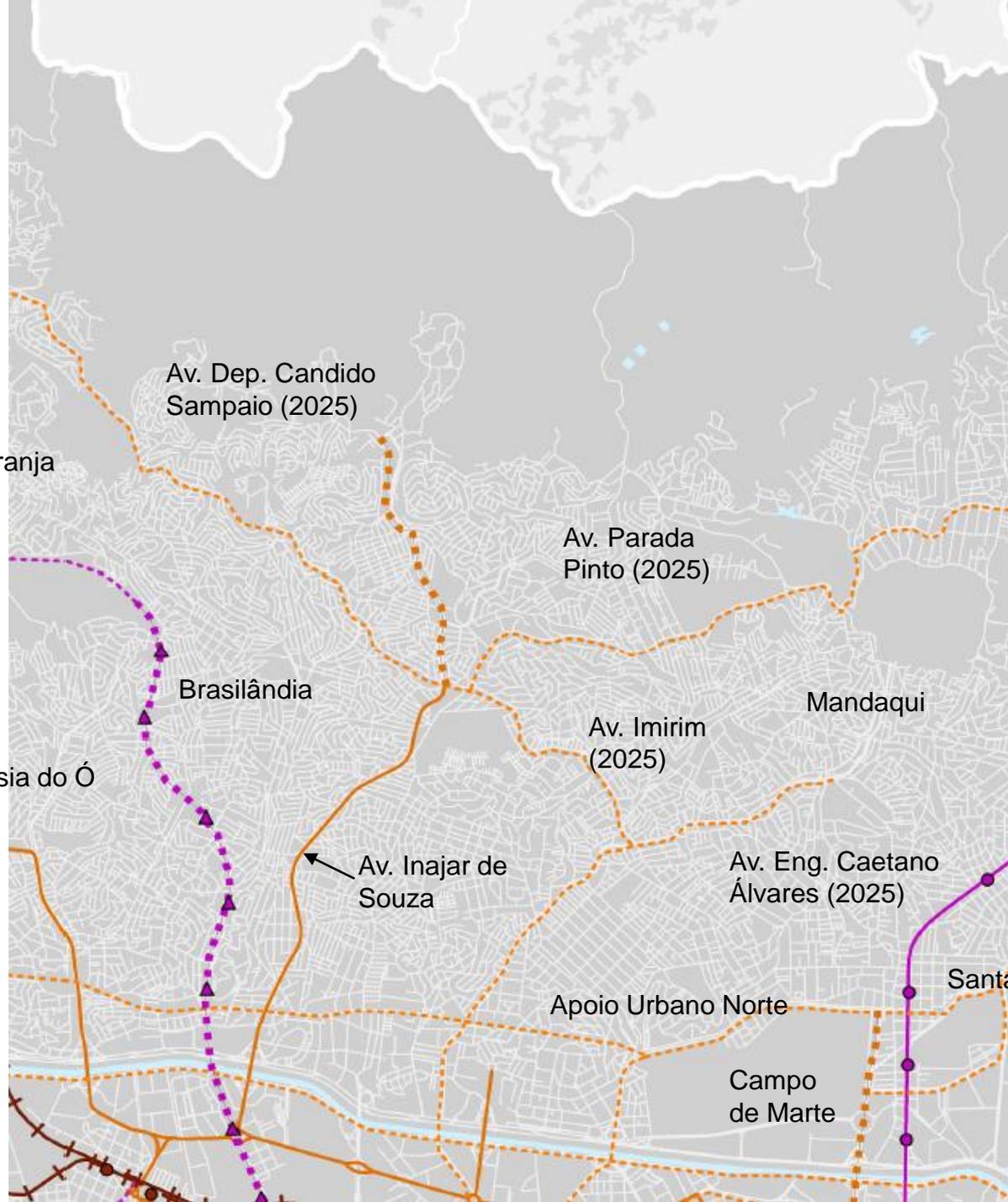
Av. Inajar de Souza

Av. Eng. Caetano Álvares (2025)

Apoio Urbano Norte

Santana

Campo de Marte



- 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



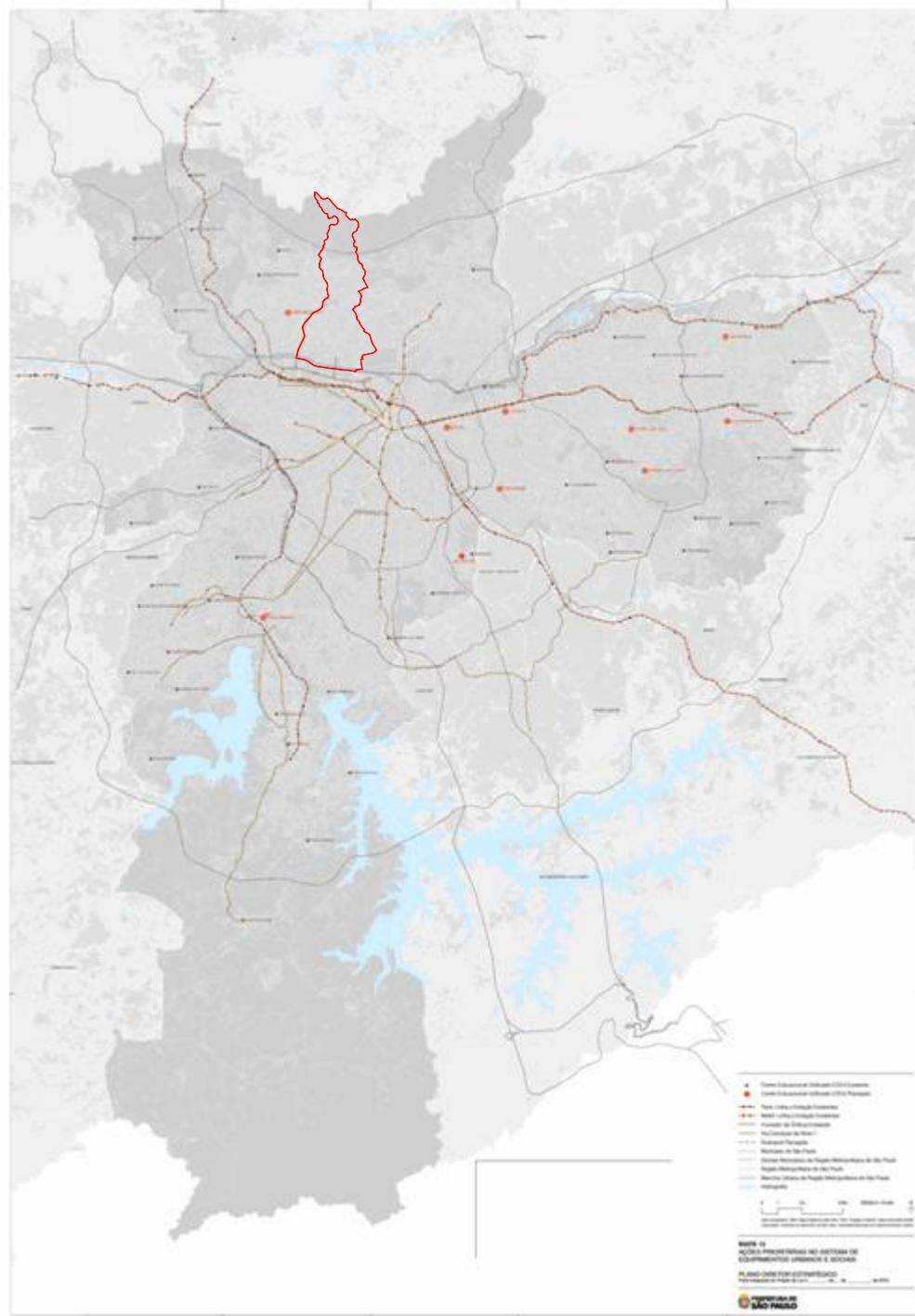
Base cartográfica: PMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 12

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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

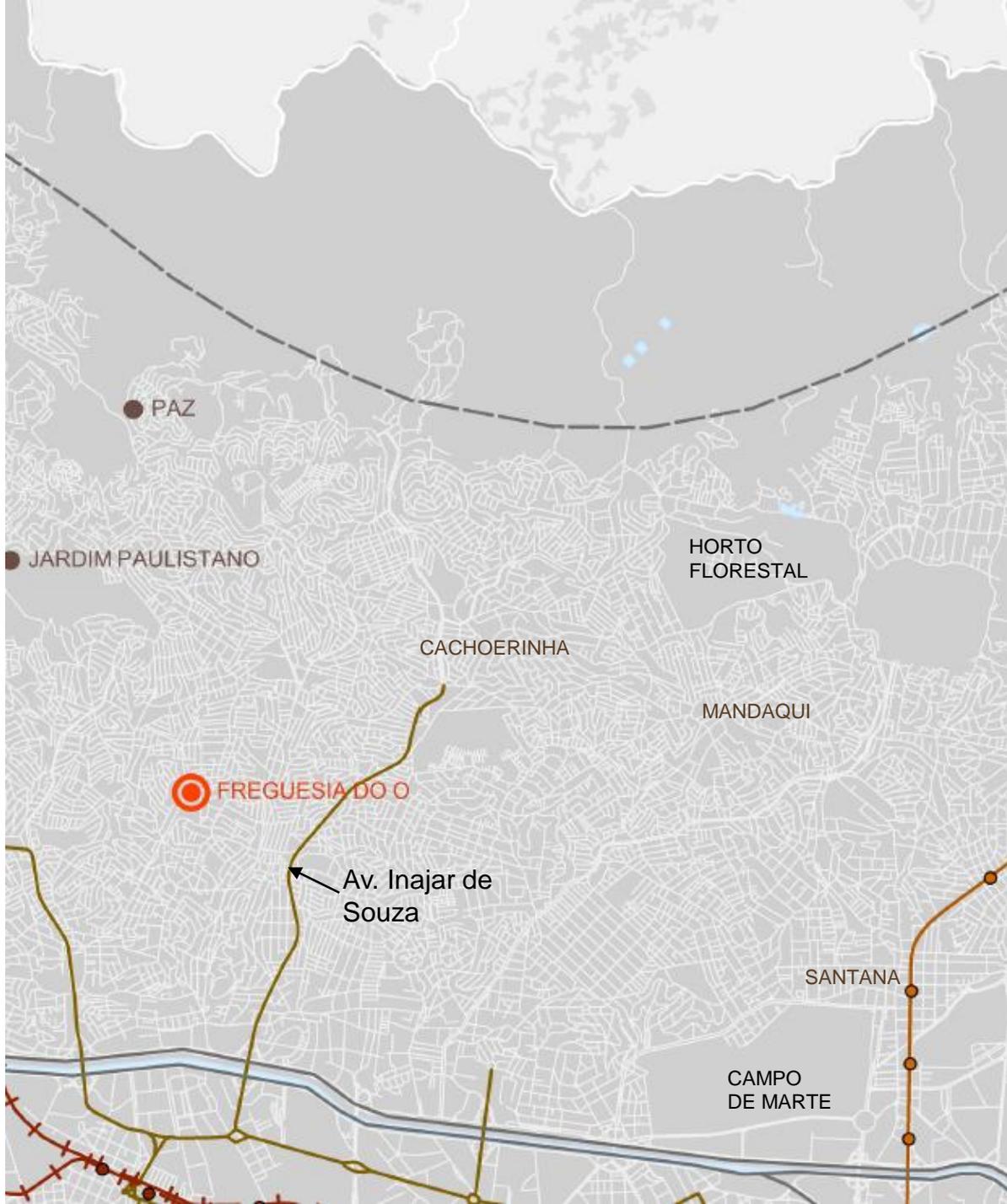


● Centro Educacional Unificado (CEU) Existente  
● Centro Educacional Unificado (CEU) Planejado  
—●— Trem: Linha e Estação Existentes  
—●— Metrô: Linha e Estação Existentes  
— Corredor de Ônibus Existente  
— Via Estrutural de Nível 1  
--- Rodoanel Planejado  
== Município de São Paulo  
— Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo  
— Região Metropolitana de São Paulo  
— Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo  
— Hidrografia

ESCALA 1:70.000

**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.

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**



-  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

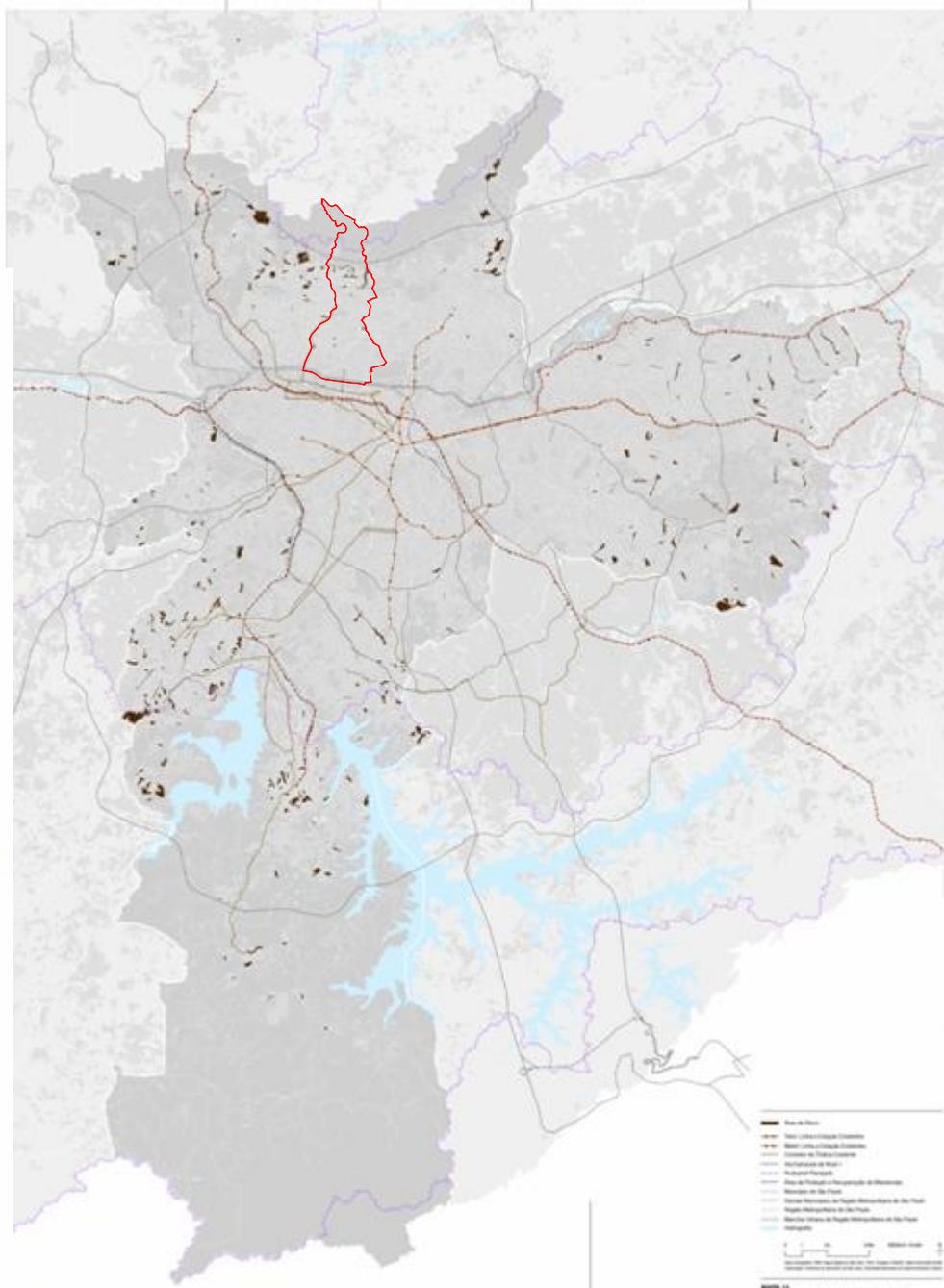


Base cartográfica: FMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

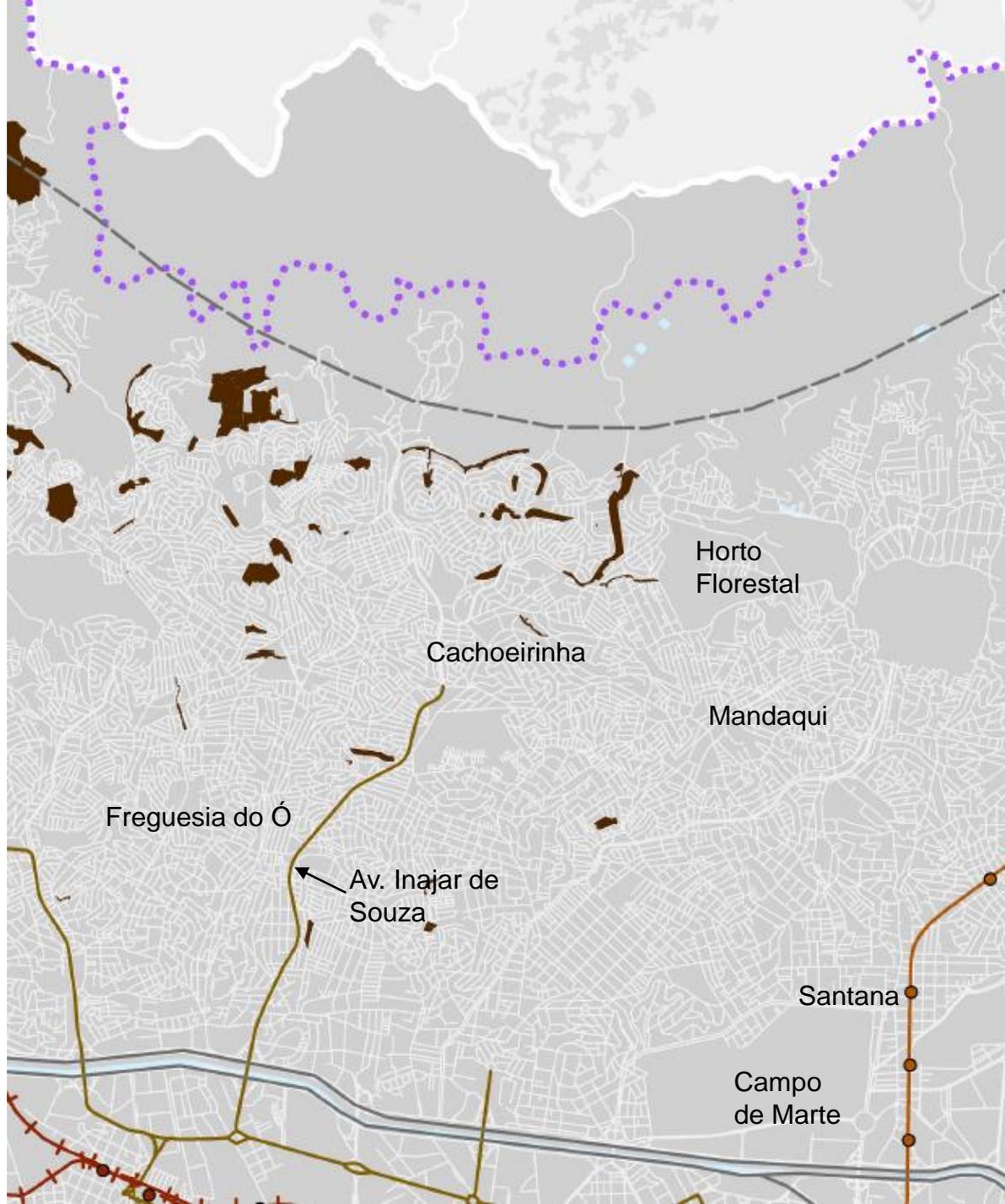
## MAPA 13 AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

### 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



Horto  
Florestal

Cachoeirinha

Mandaqui

Freguesia do Ó

Av. Inajar de  
Souza

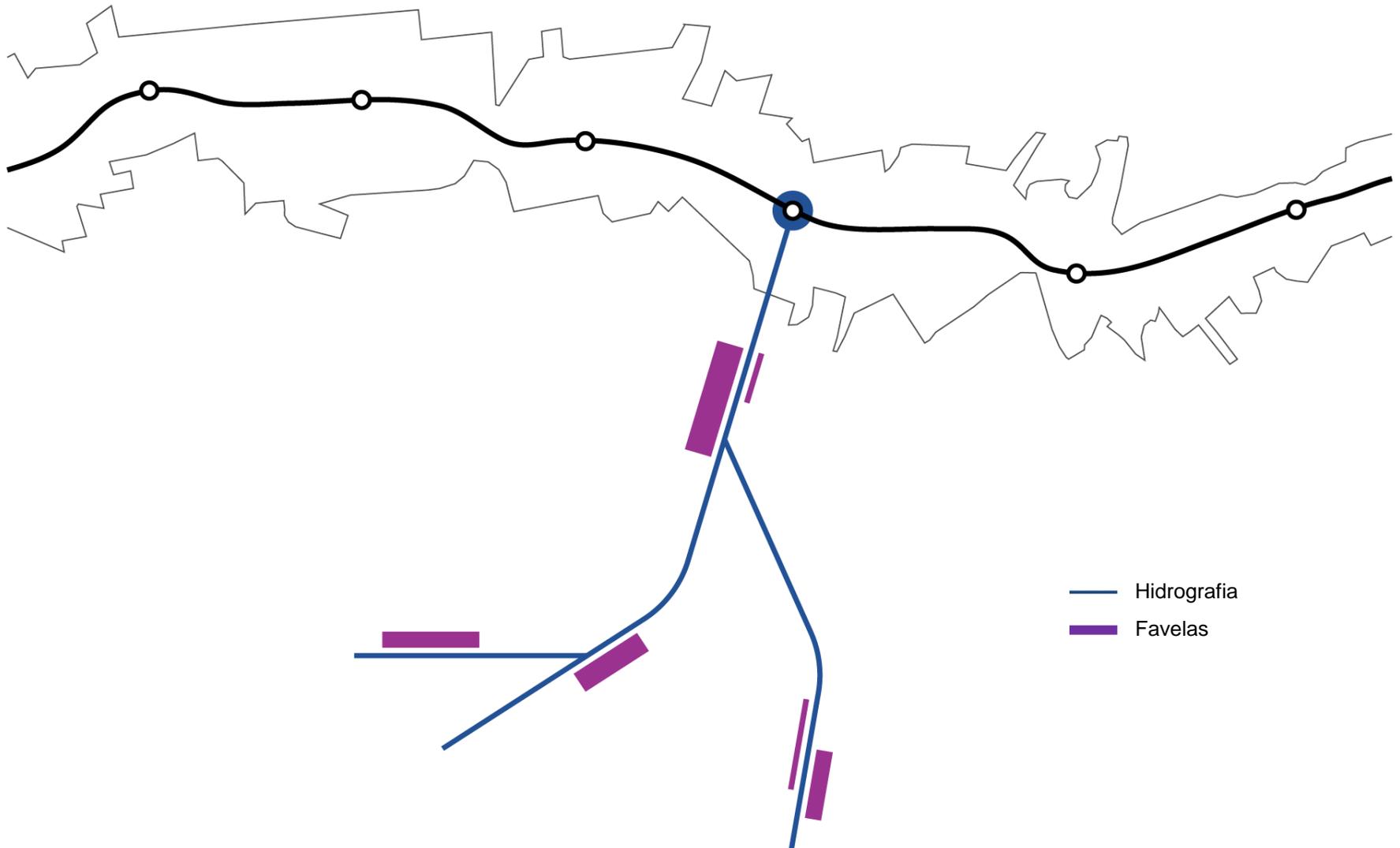
Santana

Campo  
de Marte

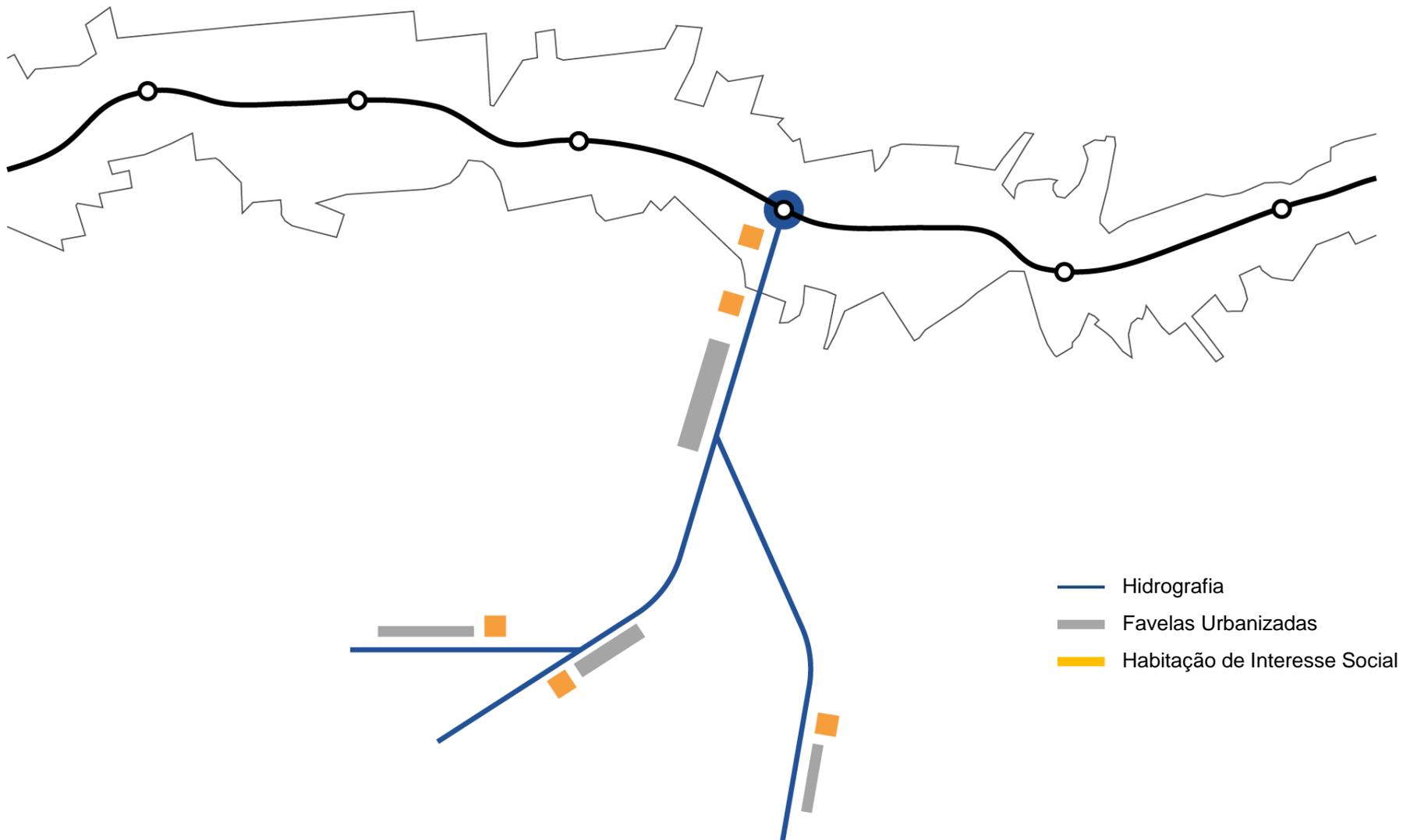
# Operação urbana consorciada, área de intervenção urbana e área de estruturação local



## SITUAÇÃO ATUAL: FAVELA ASSENTADA SOBRE A REDE HÍDRICA



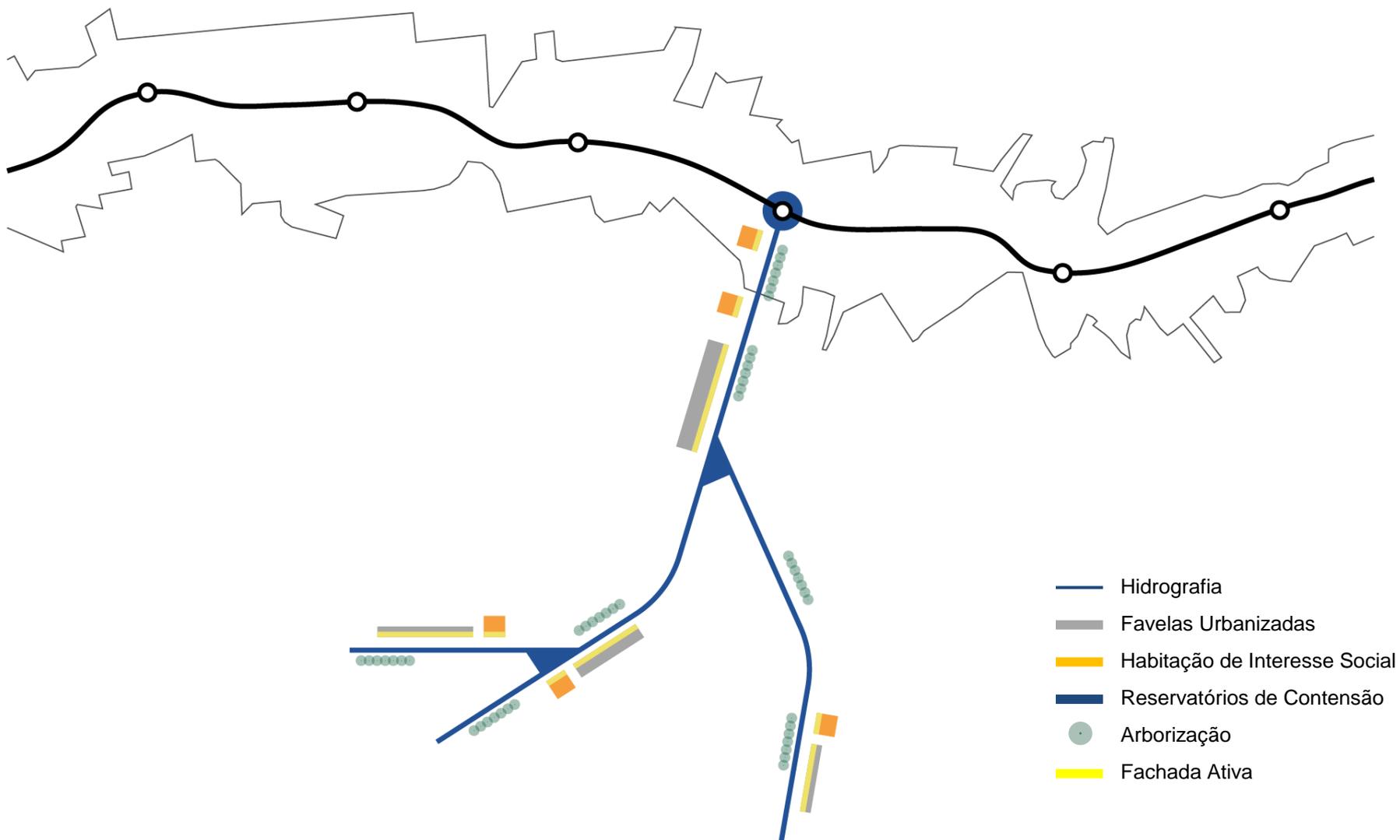
## REASSENTAMENTO DAS FAMÍLIAS RESIDENTES EM ÁREAS DE RISCO



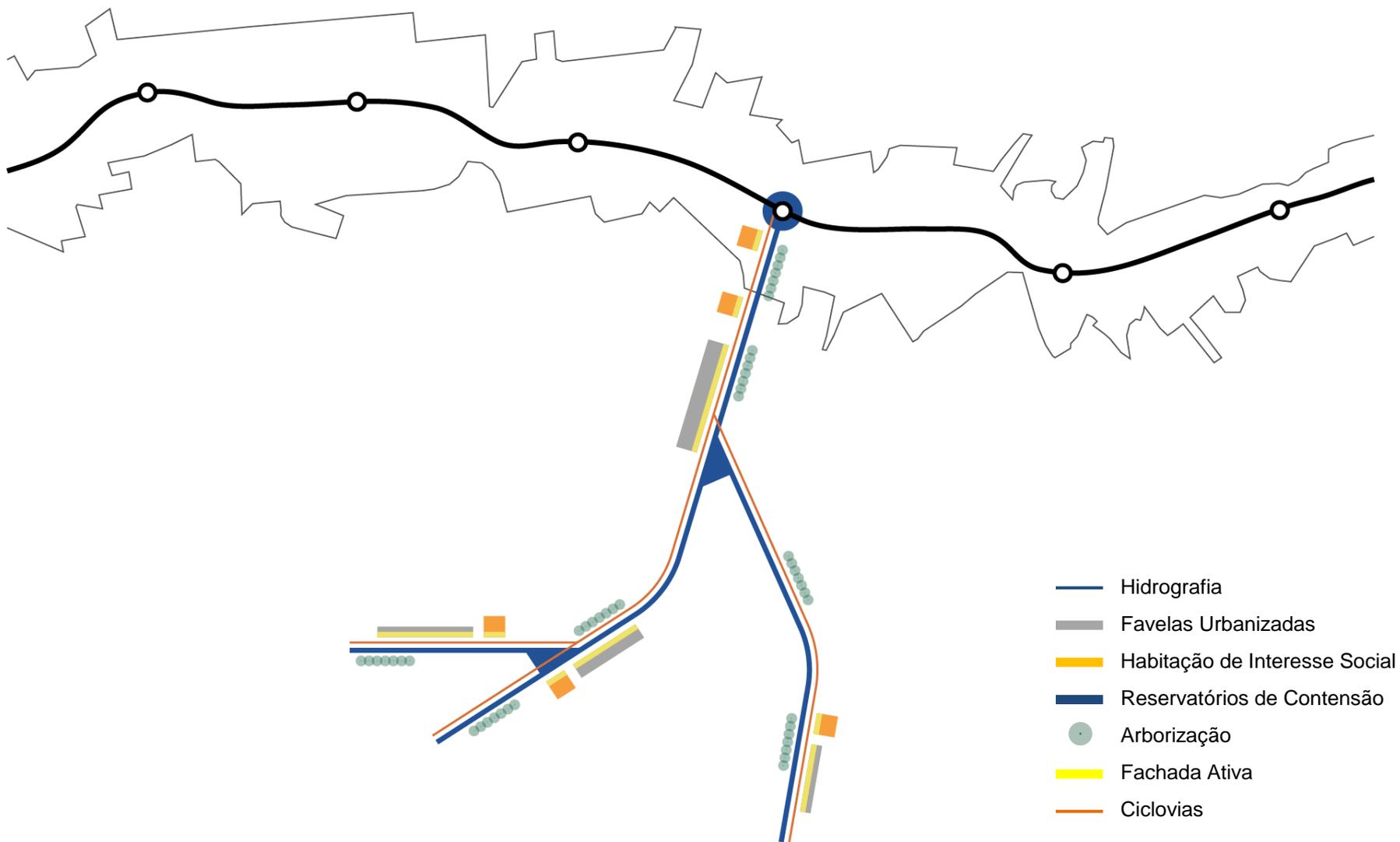
## CONFIGURAR UM EIXO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL



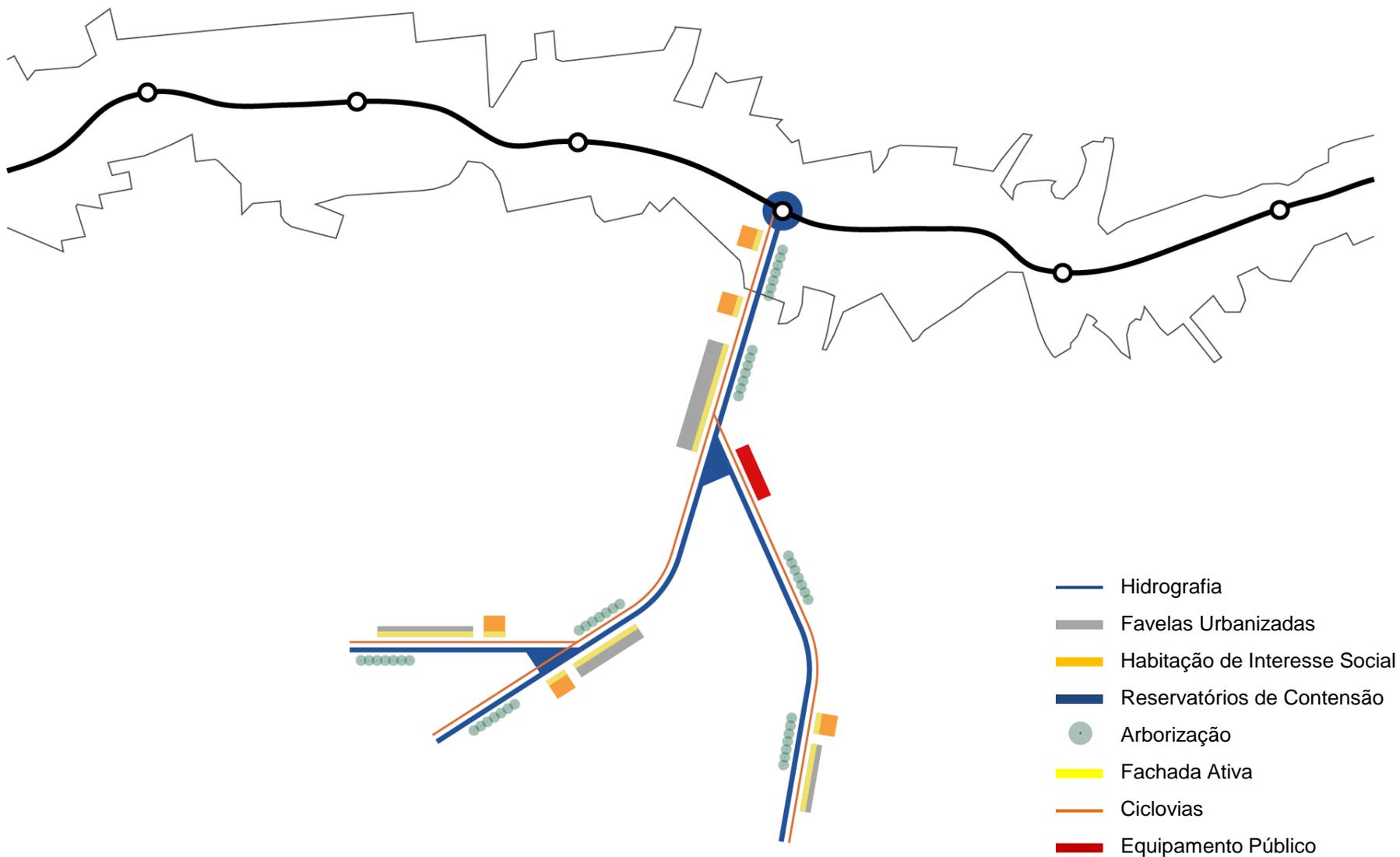
## CONFIGURAR UM EIXO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL



## CONFIGURAR UM EIXO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL



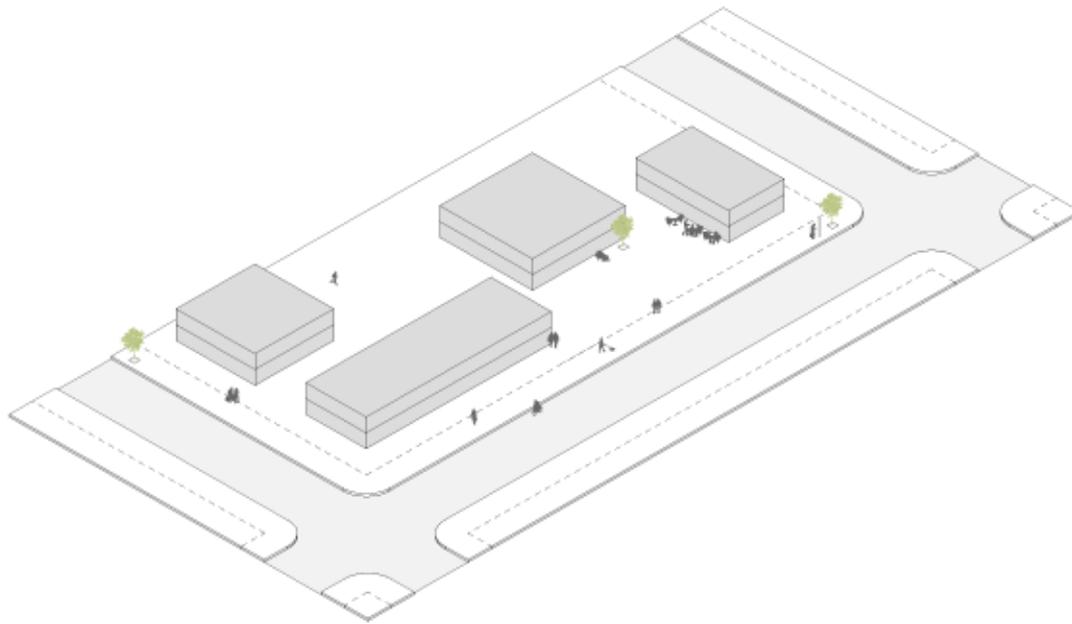
## CONFIGURAR UM EIXO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL



# **Principais estratégias do Novo Plano Diretor**

**Utiliza instrumentos que recuperam para a coletividade a valorização imobiliária gerada por ações públicas e coletivas.**

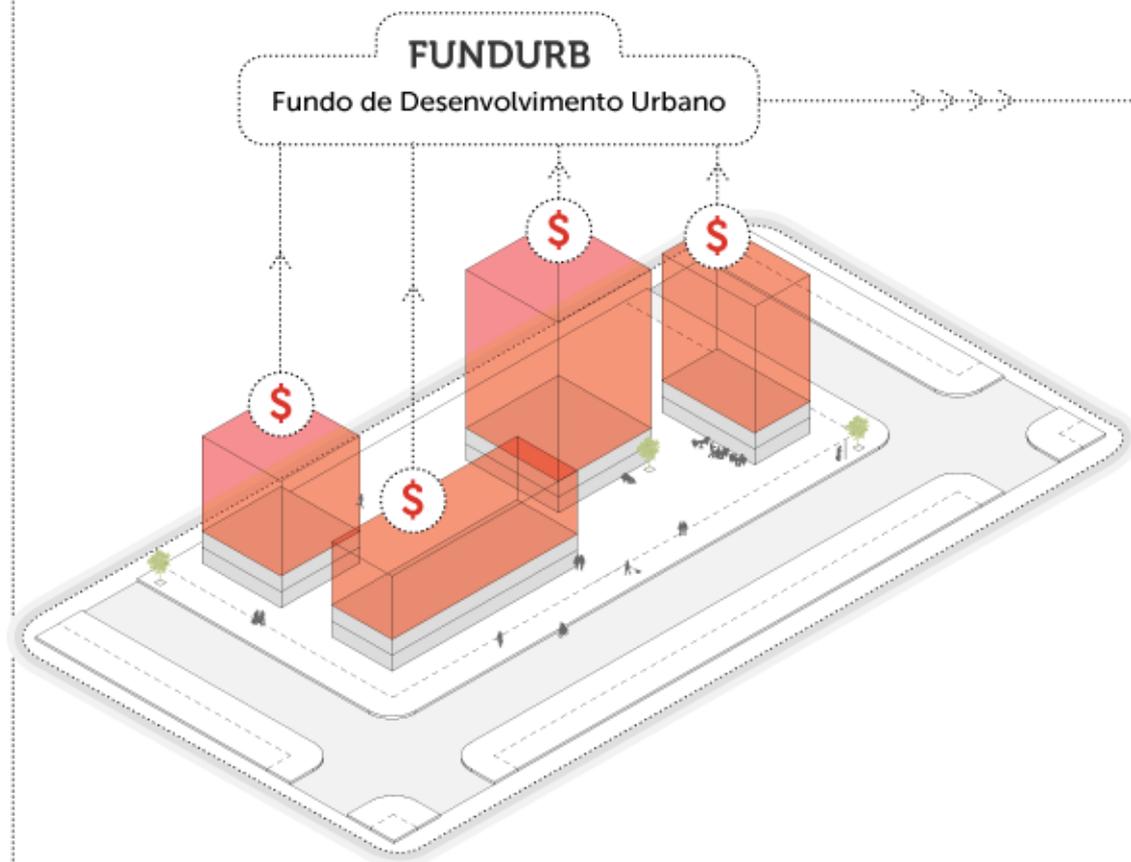
# Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional



**Coeficiente Básico**  
(Não paga contrapartida financeira)

# Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional

**Potencial Construtivo Adicional = Outorga Onerosa**  
(Pagamento de contrapartida financeira)



\$

**Investimento em melhorias urbanas com caráter distributivo:**

-  Habitação de Interesse Social
-  Transporte Público Coletivo
-  Equipamentos Sociais
-  Patrimônio Cultural
-  Estruturação Urbano / Espaços Públicos
-  Áreas Verdes
-  Unidades de Conservação Ambiental

# Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional

Desempenho da outorga com a fórmula antiga:

2005

2012

Apenas 1% da receita bruta dos empreendimentos imobiliários  
foi arrecadado via Outorga Onerosa



## **Principais estratégias do Novo Plano Diretor**

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

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

# GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

## **CAPÍTULO I** – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

- Sistema Municipal de Planejamento Urbano
  - Programa de Metas
  - Plano Plurianual
  - Diretrizes Orçamentárias
  - Orçamento Anual
- **Conselho Participativo Municipal**
- **Conselhos Participativos Municipais das Subprefeituras**

## **CAPÍTULO II** – Das Instâncias de Participação Popular

- **Conferência Municipal da Cidade de São Paulo**
- **Conselho Municipal de Política Urbana**
- **Câmara Técnica de Legislação Urbanística**
- **Comissão de Proteção à Paisagem Urbana**

## **CAPÍTULO III** – Dos Instrumentos de Participação Social

- Audiências Públicas
- Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano
- Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo
- Instrumentos de Promoção da Cidadania

# GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**CAPÍTULO IV** – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

**CAPÍTULO V** – Da Articulação com Instrumentos de Planejamento Orçamentário e com o Programa de Metas

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

## **TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

-  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

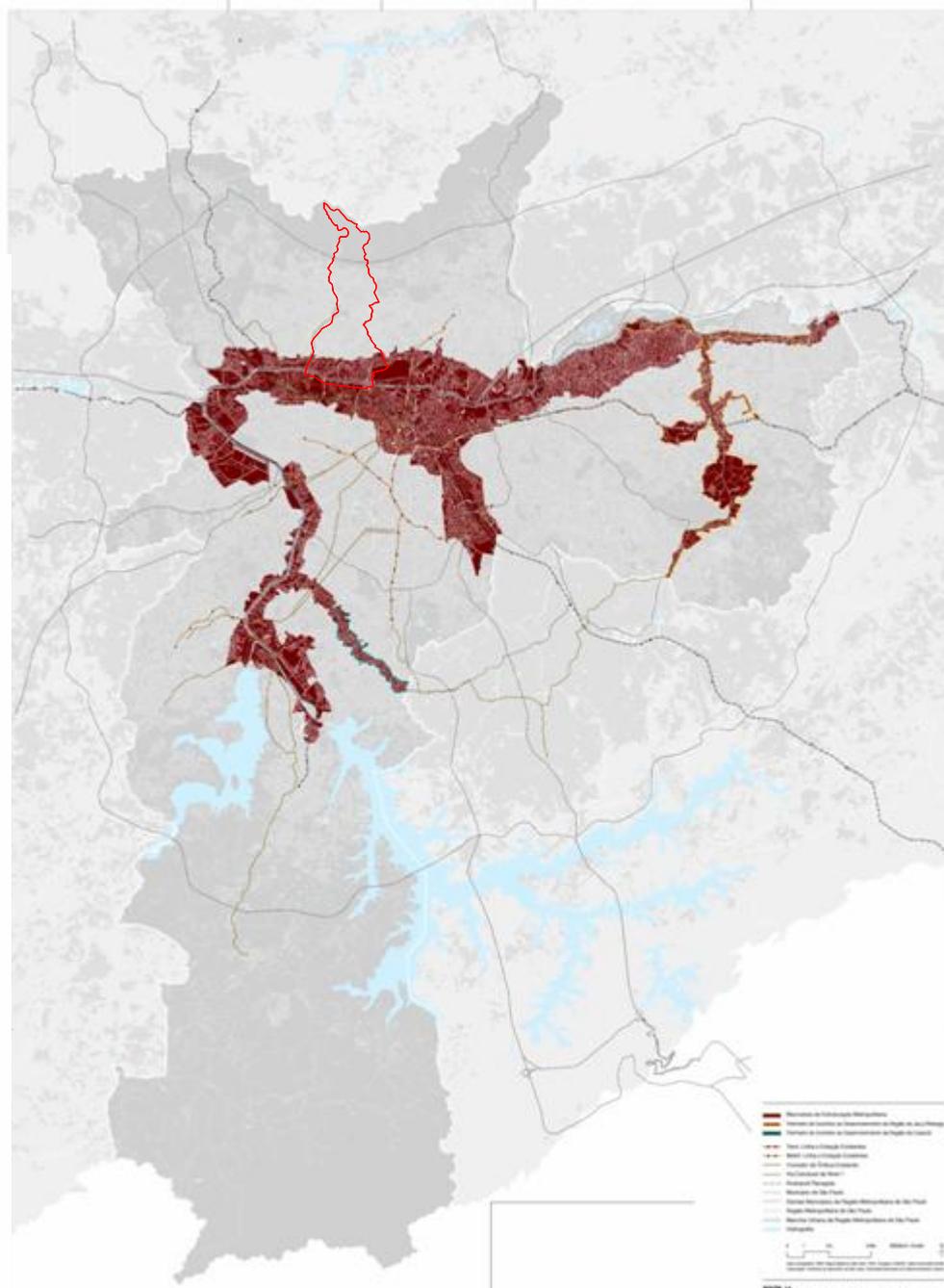


Base cartográfica: FMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 14 PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO

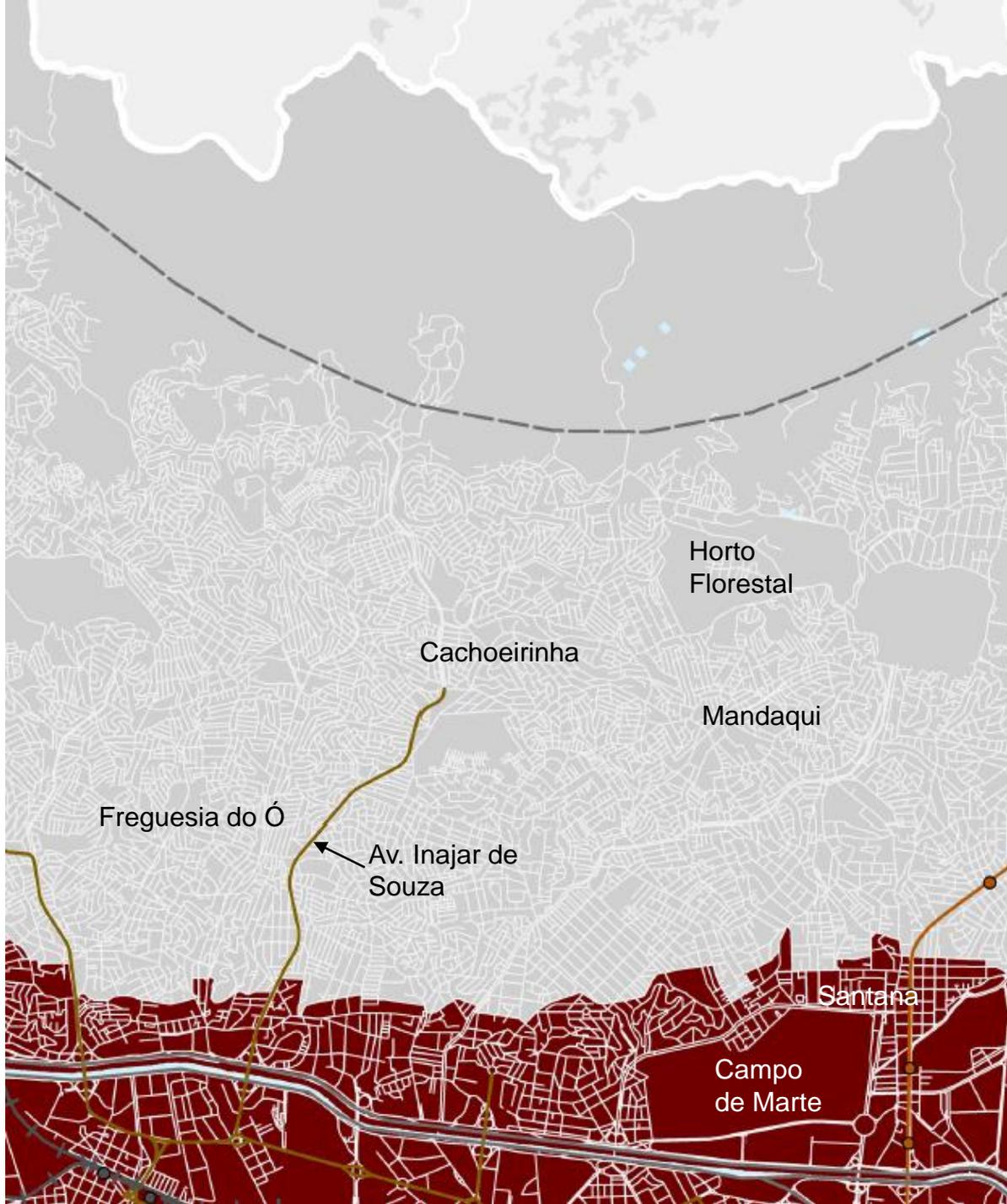
### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

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




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





Freguesia do Ó

Cachoeirinha

Horto  
Florestal

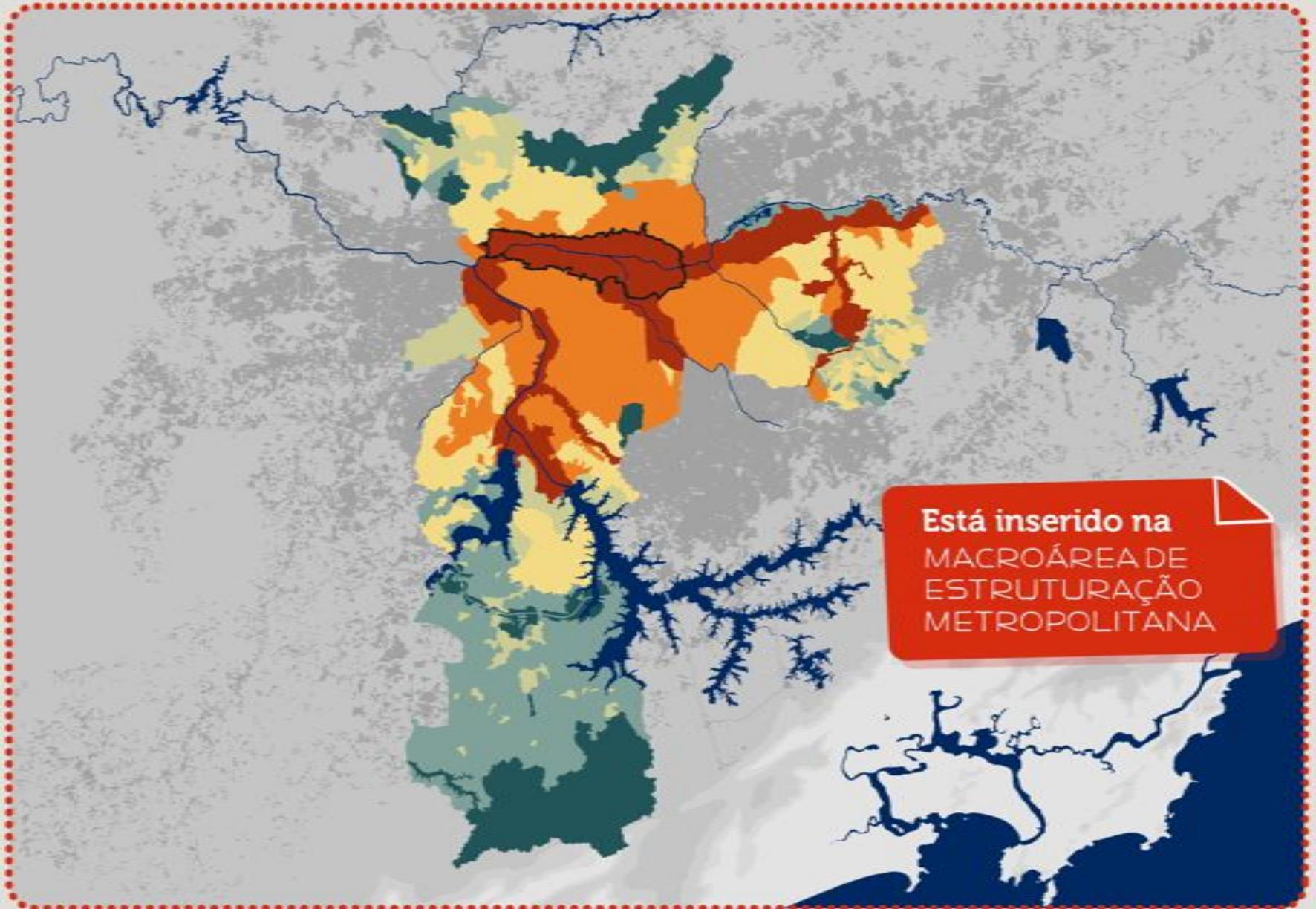
Mandaqui

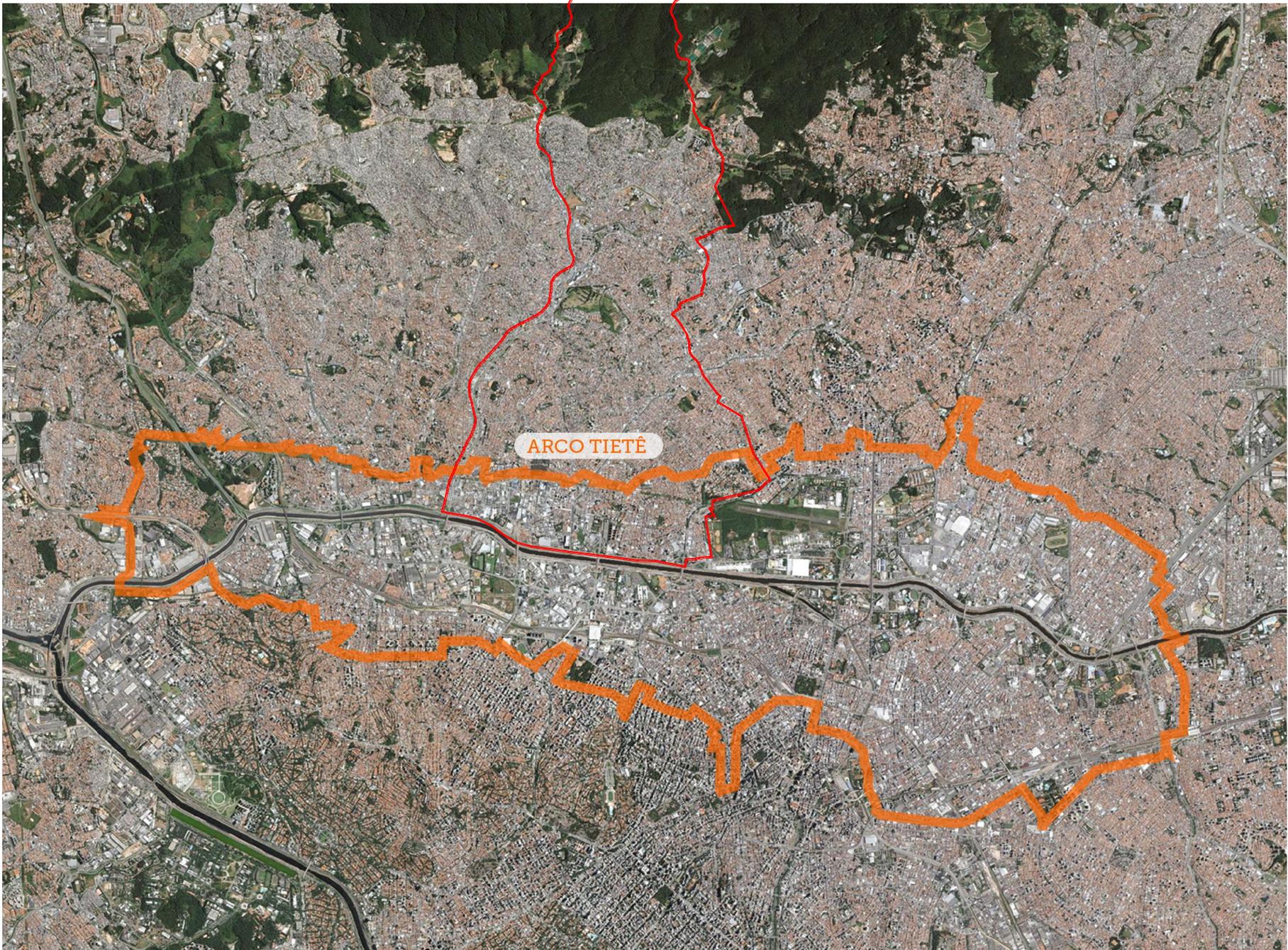
Av. Inajar de  
Souza

Santana

Campo  
de Marte

# Arco Tietê





ARCO TIETÈ