

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE
Relator Vereador Nabil Bonduki**



**Grupo 2: EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA
TRANSFORMAÇÃO URBANA, MOBILIDADE E
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

**SUBSTITUTIVO
PL Nº 688/2013
REVISÃO DO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO**



Sumário

- Eixos da transformação urbana (art 71 a 79)
- Mobilidade (art 214 a 249)
- Política de desenvolvimento econômico sustentável (art 164 a art 175)



Desafios do PDE relacionados aos temas tratados no grupo



Desafios : reestruturar as áreas subutilizadas ao longo da orla ferroviária, dos rios e antigas áreas industriais



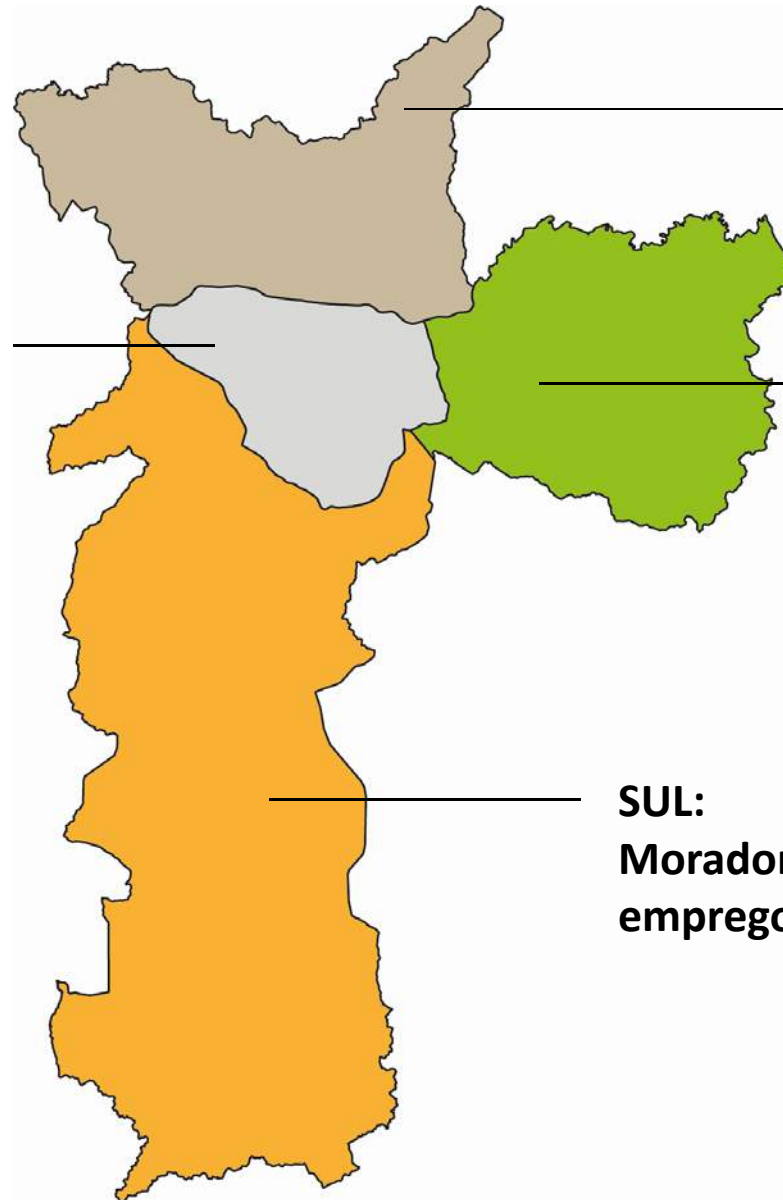
Desafios : gerar oportunidades de trabalho

criando polos de desenvolvimento e novas centralidades nas áreas periféricas



Desafio: aproximar emprego e moradia

CENTRO EXPANDIDO:
Moradores 20,7%
empregos: 68,6%



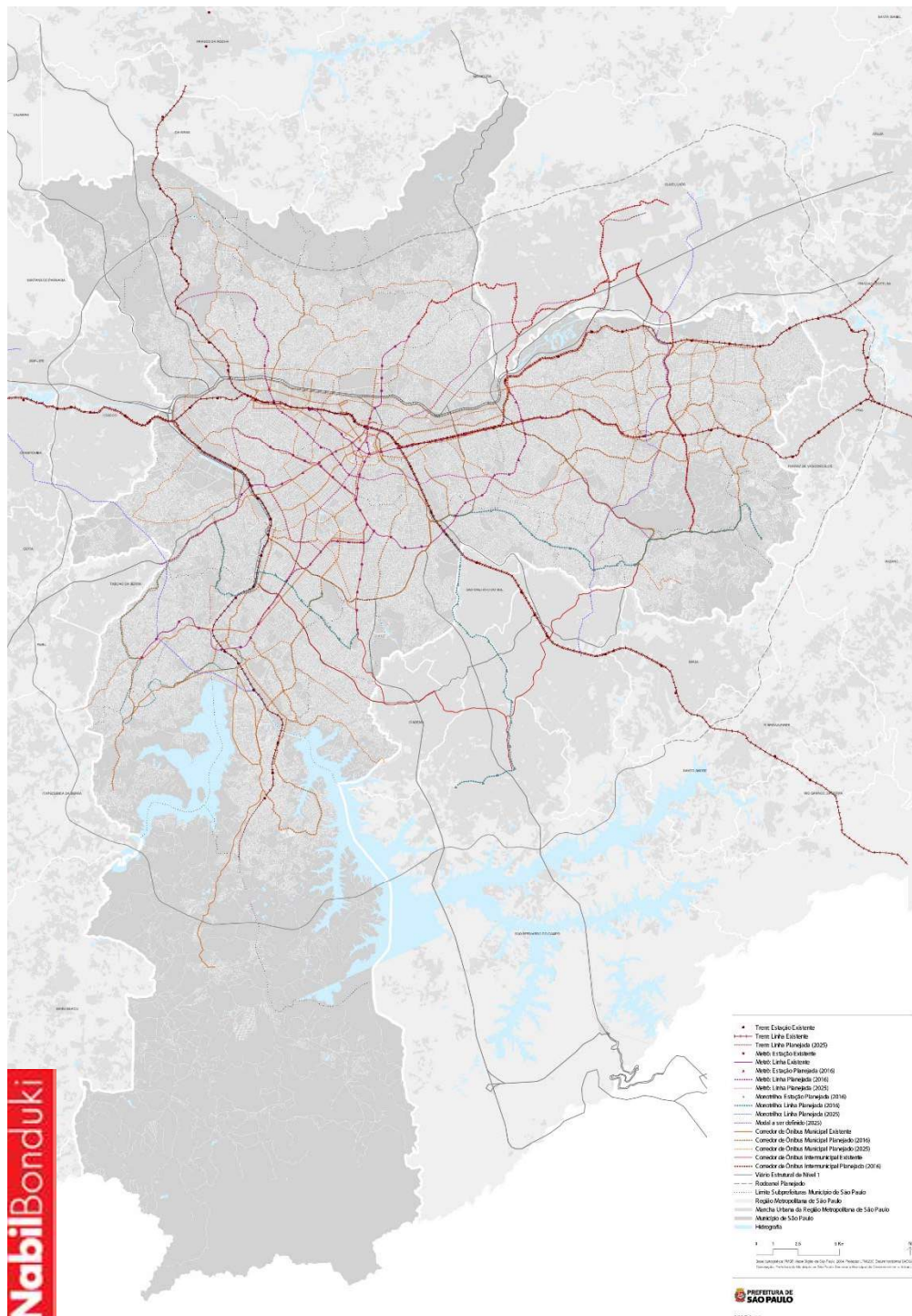
NORTE:
Moradores 19,8%
empregos: 10,8%

LESTE:
Moradores 32,6%
empregos: 9,8%

SUL:
Moradores 26,7%
empregos: 10,7%

A cidade proposta pelo PDE-2014

- **Prioridade para o transporte coletivo e não motorizado**
- **Articulação entre mobilidade e uso do solo**
- **Adensamento populacional ao longo dos sistema de transporte coletivo de massa**
- **Menor adensamento nos miolos (bairros fora dos eixos)**
- **Conter a expansão horizontal com a criação de alternativas econômicas na zona rural**
- **Estimular a moradia onde tem muito emprego**
- **Criar polos de desenvolvimento econômico nas regiões que concentram moradias**
- **Incentivar a implantação de parques e áreas protegidas**



A partir do sistema de **transporte coletivo de media e alta capacidade** foram definidas **áreas de influência** potencialmente aptas ao:

Art. 71

Eixos da transformação urbana : área de influência

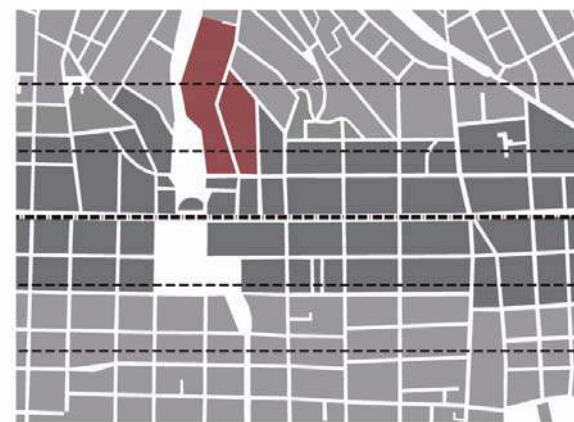
	Mínimo	Máximo
Trem, Metrô, Monotrilhos, VLT e VLP	Raio de 400 m	Raio de 600m
Corredor de ônibus municipal/ intermunicipal com faixa exclusiva à esquerda e VLP não elevada	Faixa de 150m	Faixa de 300m



RAIO 600m

RAIO 400m

ESTAÇÃO



FAIXA 300m

FAIXA 150m

CORREDOR

FAIXA 150m

FAIXA 300m

Art. 72

Eixos da transformação urbana: exclusão de zonas e áreas

- ZER - zonas exclusivamente residenciais
- ZOE - zonas de ocupação especial
- ZEPAM - zonas especiais de preservação ambiental
- ZEIS - zonas especiais de interesse social
- Áreas contidas nos perímetros das operações urbanas;
- Áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

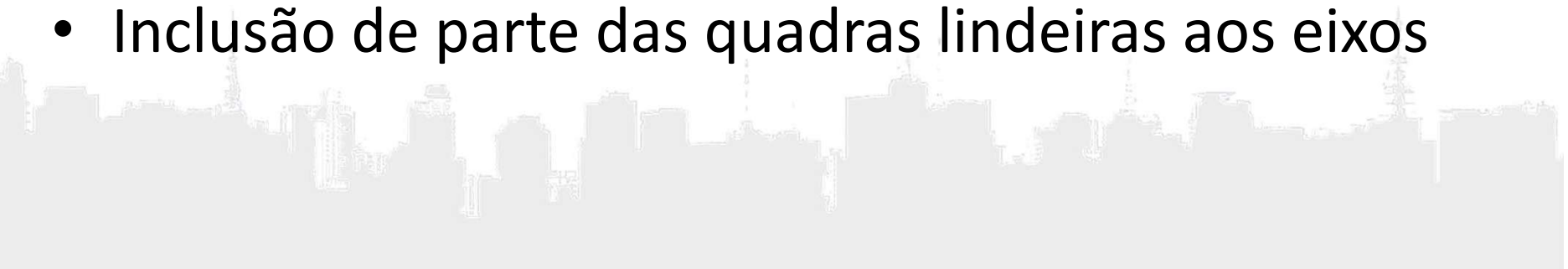
Eixos da transformação urbana: exclusão de zonas e áreas

- áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:
- a) Arco Tietê;
- b) Mooca/Vila Carioca;
- c) Leopoldina;
- d) Jurubatuba.

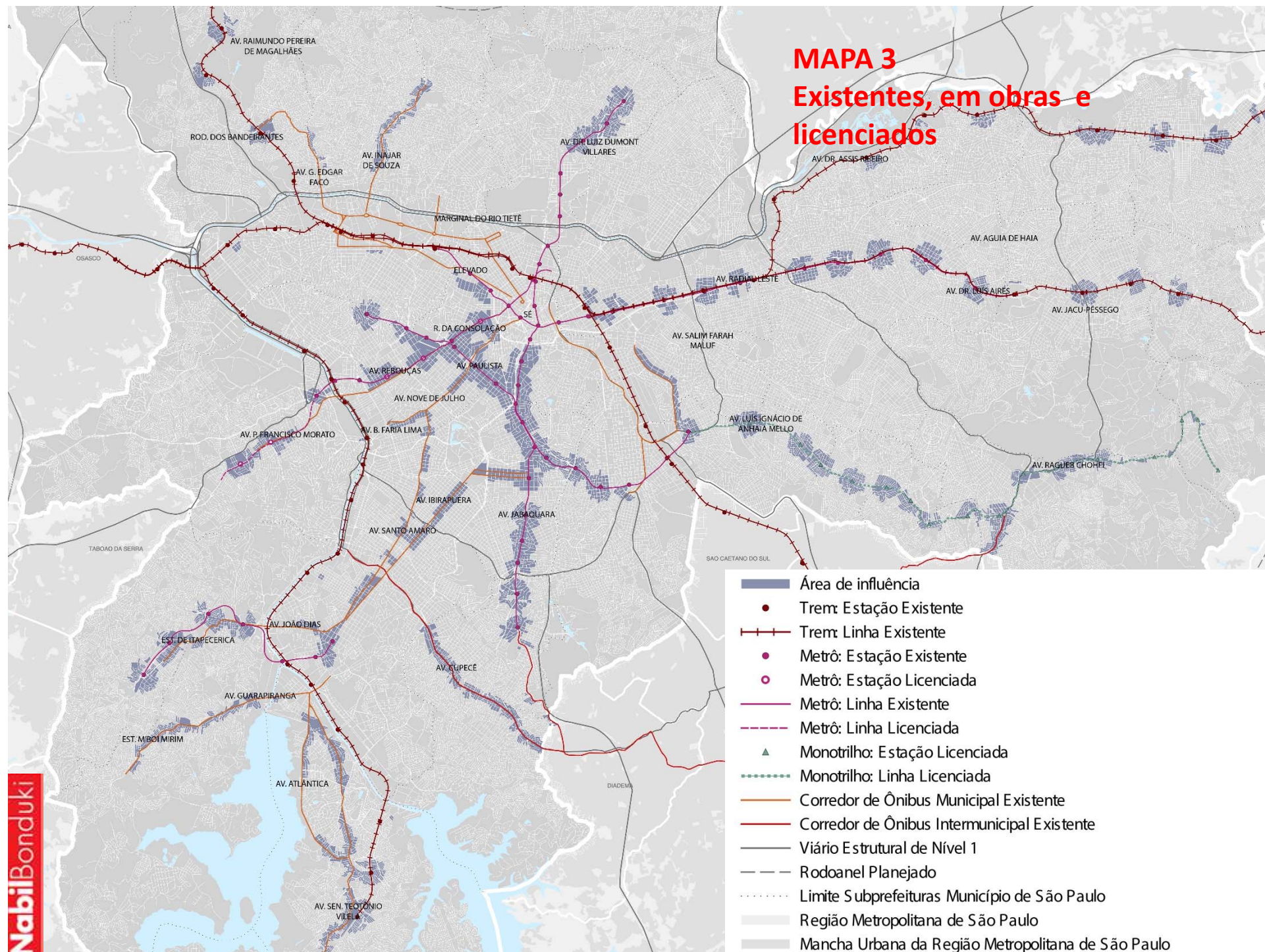
As Zepec devem preservar suas características e se beneficiar do c.a. máximo dos Eixos

Áreas de influência: revisão dos limites

- LPUOS para excluir áreas que devem ser protegidas
- Corrigir perímetros que gerem impactos negativos no entorno
- Inclusão de quadras não demarcadas e que ficaram isoladas entre áreas de influencia
- Inclusão de quadras lindeiras`vias estruturais quando estas forem o limite da área de influencia
- Inclusão de parte das quadras lindeiras aos eixos



MAPA 3 **Existentes, em obras e** **licenciados**

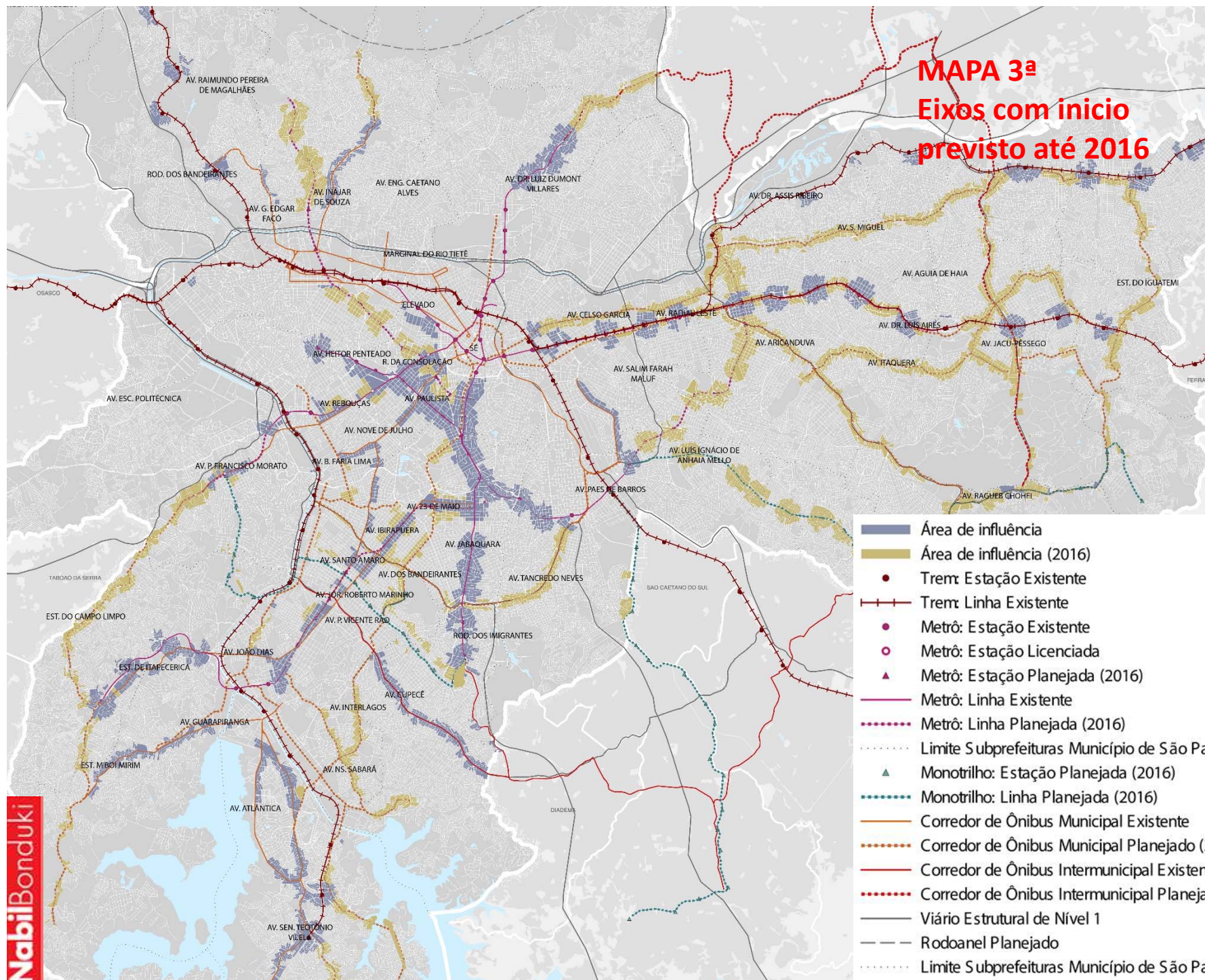


Áreas de influência: vigência

As condições de instalação dos usos e atividades, índices e parâmetros passam a vigorar após o **início das obras da infraestrutura do sistema de transporte coletivo.**

- Início da obra: implantação do canteiro de obras e efetivo início dos trabalhos.
- LPUOS pode definir novos eixos

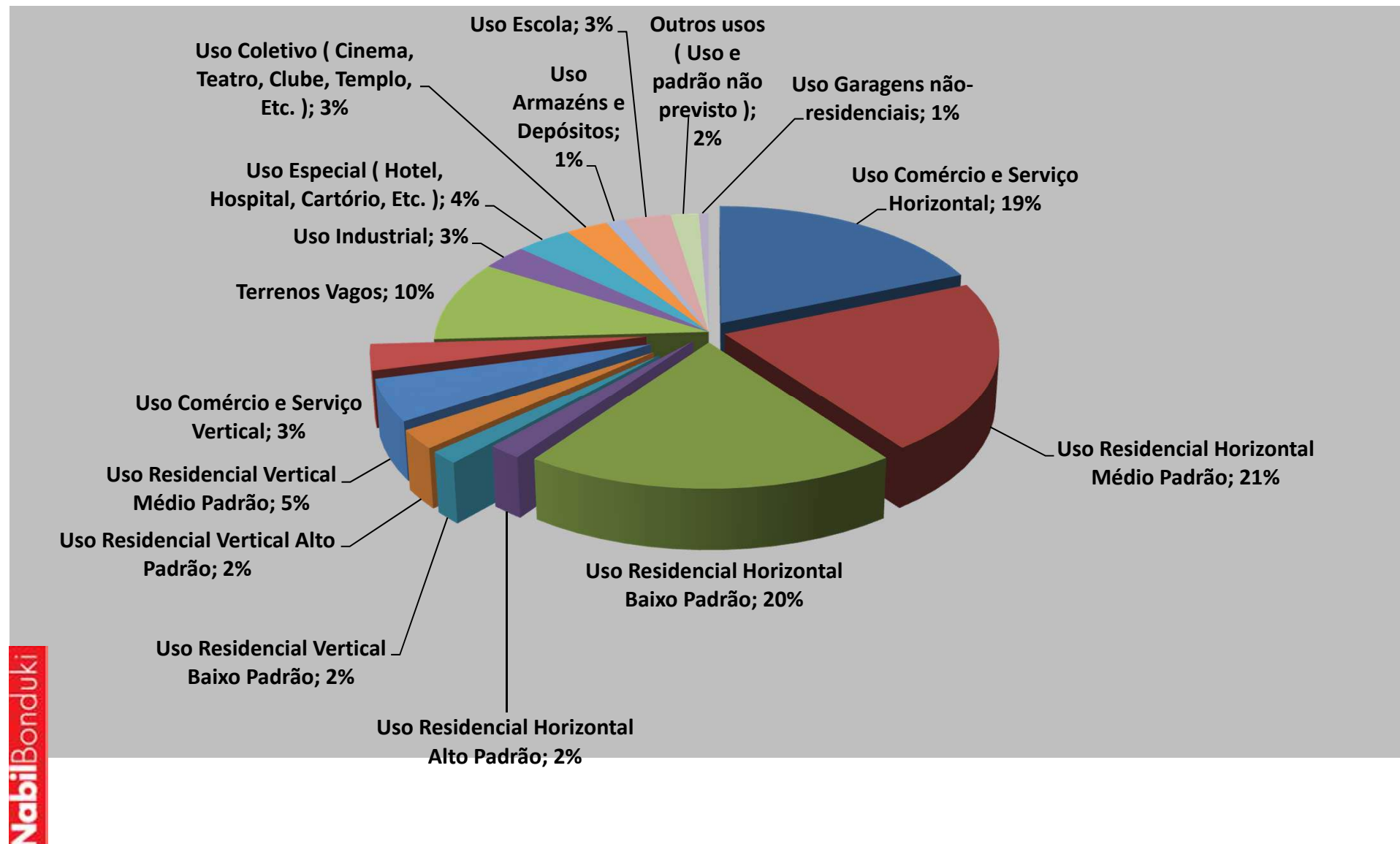
MAPA 3ª **Eixos com início** **previsto até 2016**



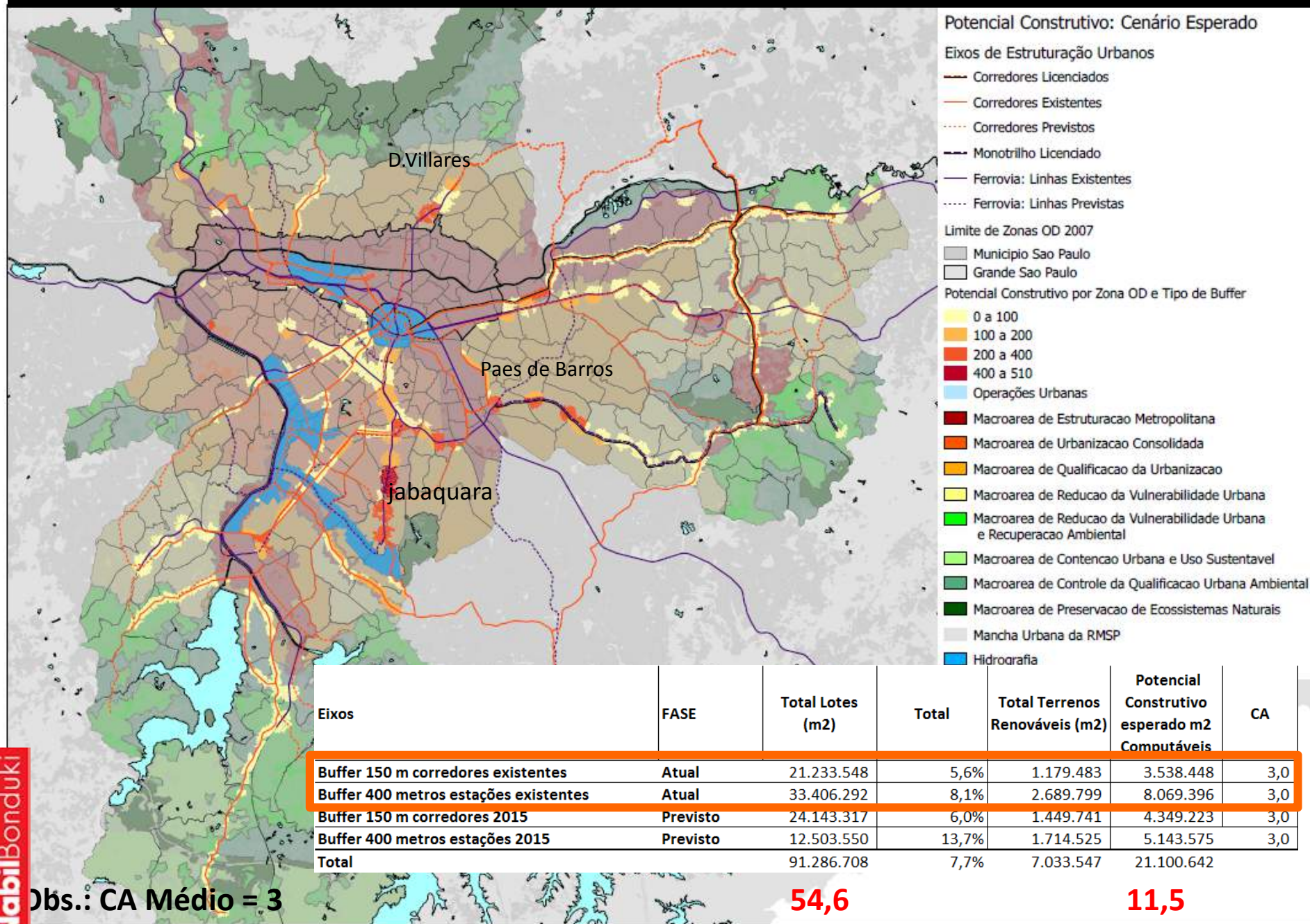
Uso do Solo em Eixos de Estruturação Urbana – TPCL 2009

M² de Terrenos por Uso em Eixos de Estruturação Urbana (Atuais e Previstos)

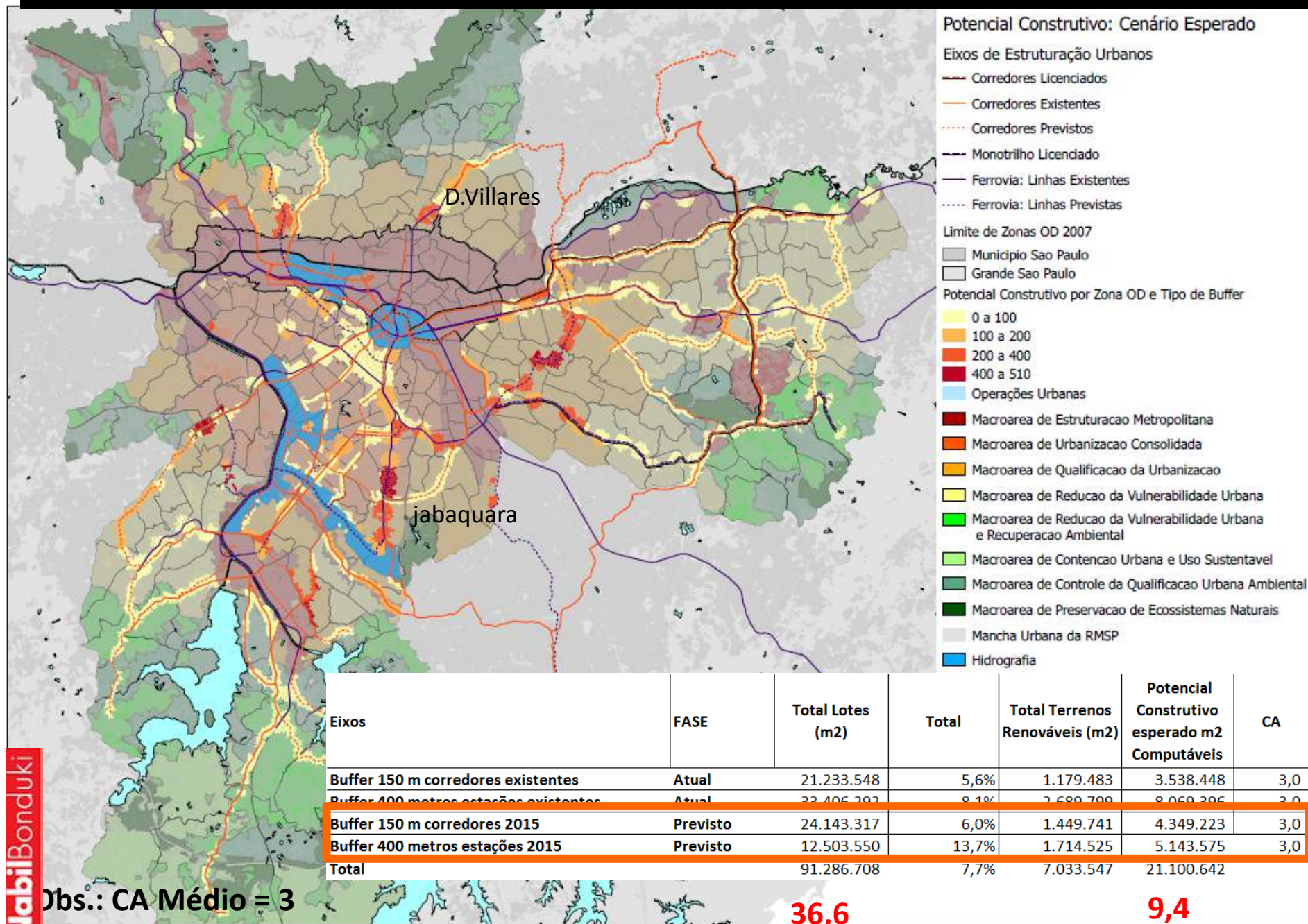
Total: 91 Milhões de m²



PDE Mapa 03 - Eixos Existentes e Licenciados



PDE Mapa 03A - Eixos Existentes , Licenciados e Previstos



PDE - Eixos Existentes , Licenciados e Previstos

% previsto de transformação
dos lotes em eixos, de acordo
com a atual adesão de
mercado

Área de
Lotes

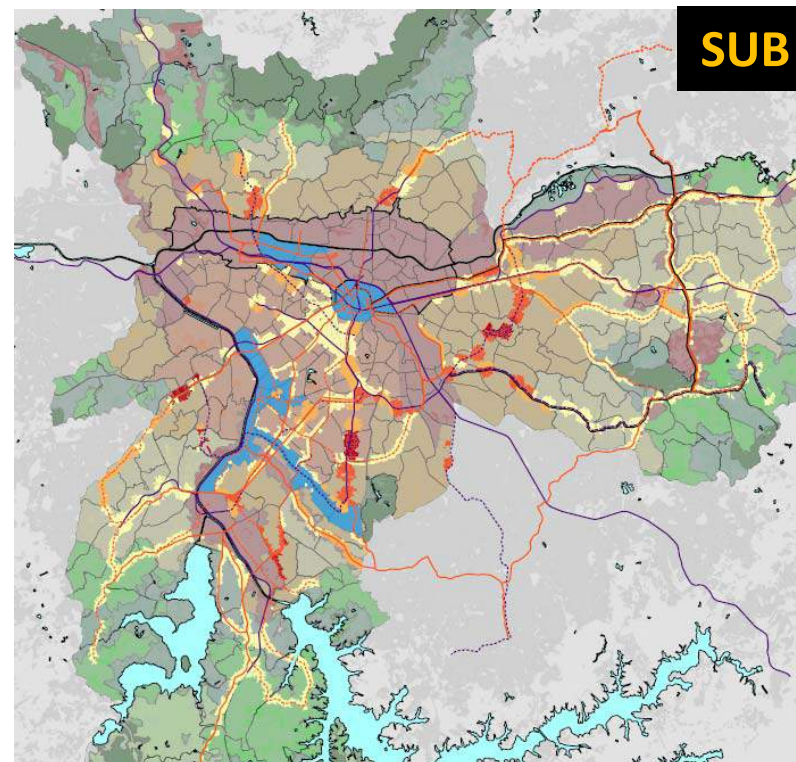
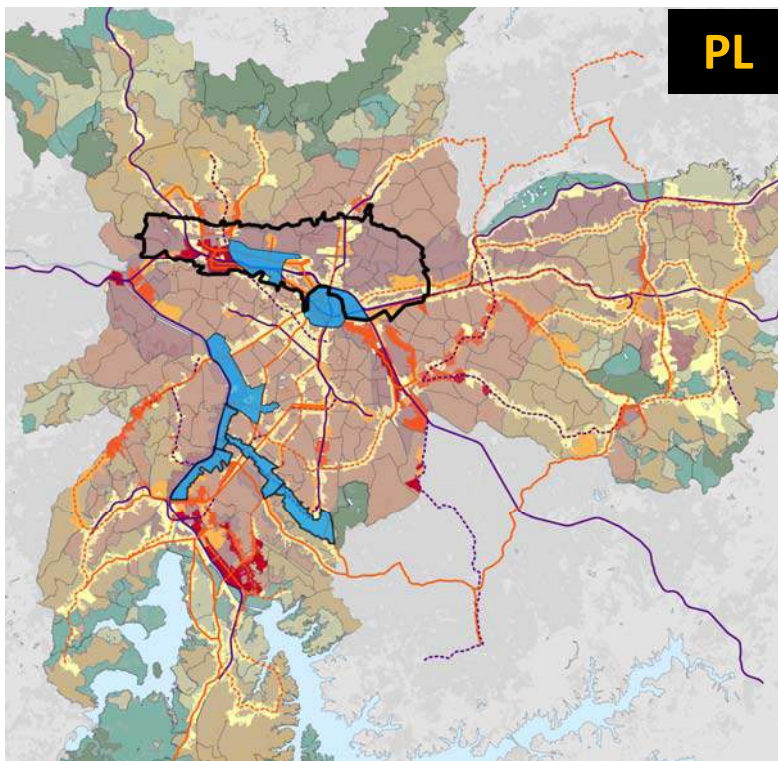
Macroarea		Lotes em Eixos (m2)	Transformação	Terrenos transformáveis (m2)	% sobre o Total de Terrenos transformáveis	Potencial Construtivo esperado m2 Computáveis
Macroarea de Estruturação Metropolitana		25.604.120	8,0%	2.040.099	29%	6.120.297
Macroarea de Urbanização Consolidada		16.298.169	11,3%	1.841.875	26%	5.525.625
Macroarea de Qualificação Urbana		16.043.641	13,5%	2.160.374	31%	6.481.123
Macroarea de Vulnerabilidade Urbana		14.394.941	4,8%	694.126	10%	2.082.379
Macroarea de Controle e Qualificação Urbana		9.338.722	2,2%	201.561	3%	604.683
Macroarea de Contenção Urbana		-	0,0%	-	0%	-
Macroarea de Preservação de Ecossistemas		-	0,0%	-	0%	-
Macroarea de Vulnerabilidade Ambiental		9.607.114	1,0%	95.512	1%	286.536
Total		91.286.708	7,7%	7.033.547	100%	21.100.642

Quantidade de
Lotes
efetivamente
transformáveis
para usos
verticais

Distribuição
dos lotes
transformáveis
por macroárea

Potencial
Computável
Esperado
(CA médio 3)

Potencial Computável no ritmo do Mercado Atual



Área de Lotes:
(milhões de m2)

152
(milhões de m2)

91
(milhões de m2)

% de Transformação:

8,2%

7,7%

Terrenos Transformados:
(milhões de m2)

12,5
(milhões de m2)

7
(milhões de m2)

**Potencial Construtivo Computável no
ritmo do mercado atual:**
(Premissa: CA Médio 3, milhões de m2)

37,5
(milhões de m2)

21
(milhões de m2)

Eixos: usos e atividades

- Disciplina para:
 - Largura da via
 - Carga e descarga
 - Vagas de estacionamento
 - Polos geradores de tráfego

Eixos: parâmetros para construção e ampliação das edificações

Quadro 2 – Características de aproveitamento construtivo MZ. Urbana

C. A. Mínimo	1
C. A. Máximo	4
Gabarito de altura	Sem limite
Cota parte máxima de terreno	20 m2
Cota parte máxima de garagem	30m2
Taxa de ocupação máxima	0,7

**Não se aplica
o estoque -
art 341**

art.75

Eixos: Parâmetros para construção e ampliação das edificações

Empreendimentos com glebas ou lotes	Obrigatório:
Área maior a 20 mil m²	doação de 25% da área total junto à via. Mínimo 15% área verde de destinação pública; 20% de permeabilidade
Área entre 5 mil e 20 mil m²	20% para fruição pública em espaço livre ou edificado no térreo; 20% de permeabilidade

Eixos: benefícios para edificações

- Quando parcela do lote for doada para melhoramentos públicos:
 - o c.a. máximo será calculado sobre área original e não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.
- Quando parcelado lote for destinada à fruição pública:
 - o c.a. máximo será calculado sobre área original e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública

art 76, 77 e 78

Eixos: benefícios para edificações

- Quando o empreendimento tiver fachada ativa
Serão consideradas áreas não computáveis
 - Até o limite de 50% da área do lote os Empreendimentos que definirem uso comercial no térreo.
 - Até 20% da área total do empreendimento os Empreendimentos de Uso Misto e HIS que definirem uso comercial no térreo.
 - Mantidas as demais regras em vigor

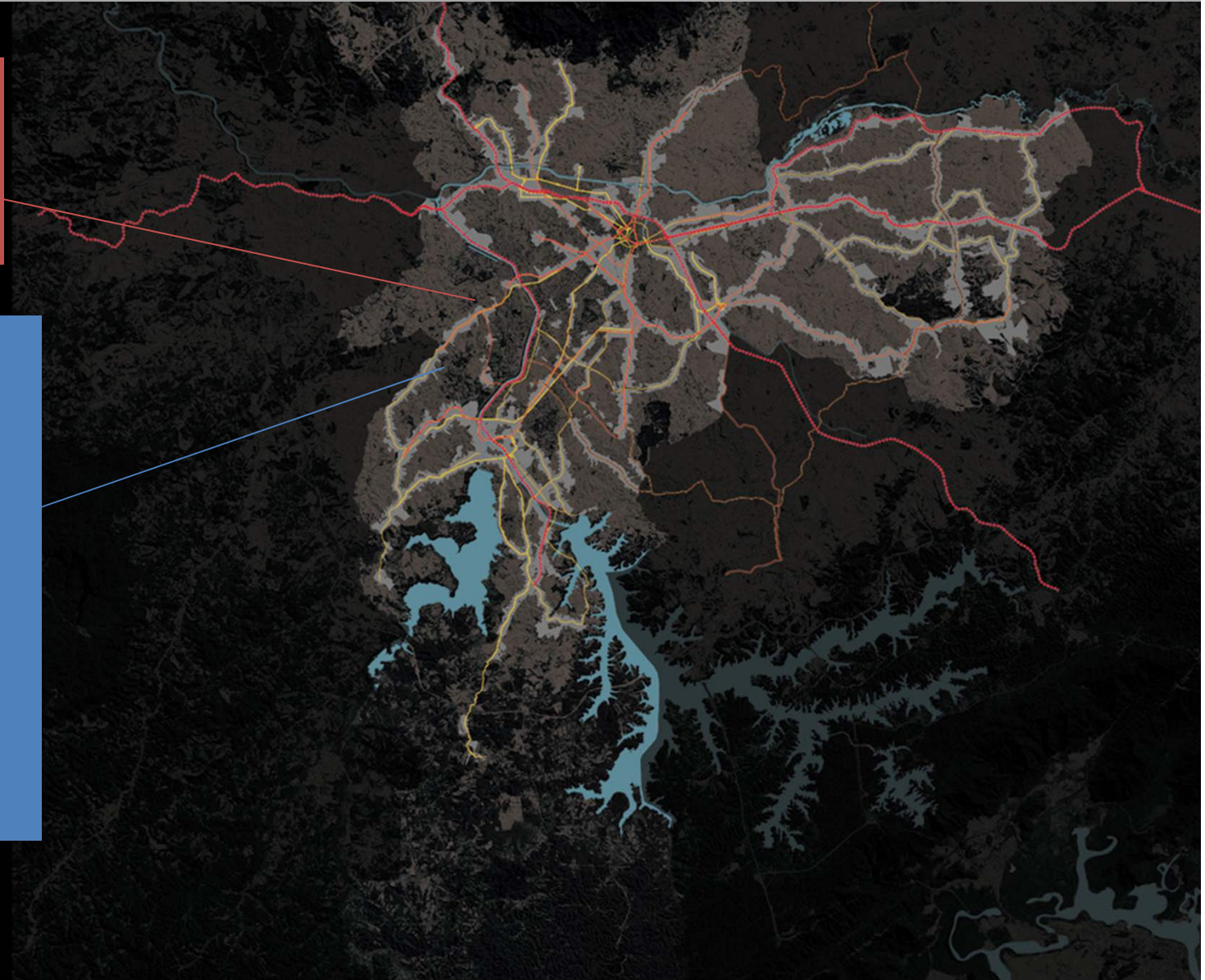
Eixos: áreas computáveis

- Serão consideradas áreas computáveis
 - Áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento, desde que o numero de garagens não ultrapasse a 1 vaga nos usos R e 1 vaga para 100m de área construída
 - Até 20%da área total do empreendimento os Empreendimentos de Uso Misto e HIS que definirem uso comercial no térreo.

FORA DOS EIXOS (MIOLOS)

Eixos:
coeficiente
máximo 4

**Miolo ainda
não
verticalizado:**
coeficiente
máximo 2
**Gabarito : 28
m/ 8 andares
+ térreo**



Politica de mobilidade

- Conjunto de modos de transportes, serviços, equipamentos, infraestruturas, necessárias para a ampla mobilidade das pessoas e deslocamento de cargas no Município visando a qualidade, segurança dos serviços e saúde da população
- Sistema viário
- Sistema de circulação de pedestres
- Transporte coletivo público
- Sistema ciclovitário
- Sistema hidroviário
- Sistema e logística e transporte de carga
- Sistema aeroviário
- Sistema de fretamento e motoviário

Plano de mobilidade urbana

- Objetivo: melhorar a acessibilidade e a mobilidade das pessoas e cargas no município e integrar os diferentes modos de transporte, com prioridade ao transporte coletivo
- Elaboração de forma participativa
- Prazos da lei federal aprovada em 2012 = 3 anos para elaboração de plano de mobilidade urbana que devem ser integrados aos planos diretores.

Art 218

Sistema viário

- PDE classifica as vias estruturais N1/ N2 e N3
- Coletoras e locais estão classificadas na LPUOS
- Novas vias serão classificadas pela CTLU e CET

Transporte coletivo público

- Aumento da participação do transporte público (e dos modos não motorizados) na divisão modal
- Ações:
 - Implantar novos corredores , com a adequação viária quando for necessário
 - Implantar terminais, estações de transferência e conexões
 - Requalificar corredores existentes

Sistema de circulação de pedestres

- **Nova seção no substitutivo**
- **Objetivos:**
 - melhoria do acesso e do deslocamento das pessoas;
 - integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas;
 - padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
 - redução de quedas e acidentes relacionados a circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;

Acessibilidade universal

- **Nova seção no substitutivo**
- diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.
- Por acessibilidade universal ao sistema de mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o sistema de mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida
- Lei 10.098/00 e o Decreto Federal 5.296/04

Art 223 a 225

Sistema cicloviário

- sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.
- Entendido como rede complementar de transporte associada às redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade

Sistema aeroviário

- **Nova seção no substitutivo**
- conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos.
- Plano de Transporte Aeroviário Metropolitano - elaborado, de forma participativa em parceria com o governo Federal e do Estado, buscando a articulação entre as instalações, segurança, eficiência e eficácia do sistema.

Art 248 a 249

Política de desenvolvimento econômico

- **Polos de Desenvolvimento Econômico –**

- Leste – Jacu Pessego e Arco Leste
- Sul – Cupece e Jurubatuba
- Noroeste – Raimundo Pereira de Magalhães e Anhanguera

- **Polos de economia criativa**

- **Eixos e polos de centralidade**

- **Parques Tecnológicos – Jaguaré e Leste**

- **Polos de Desenvolvimento Rural**

Art 166 a 184

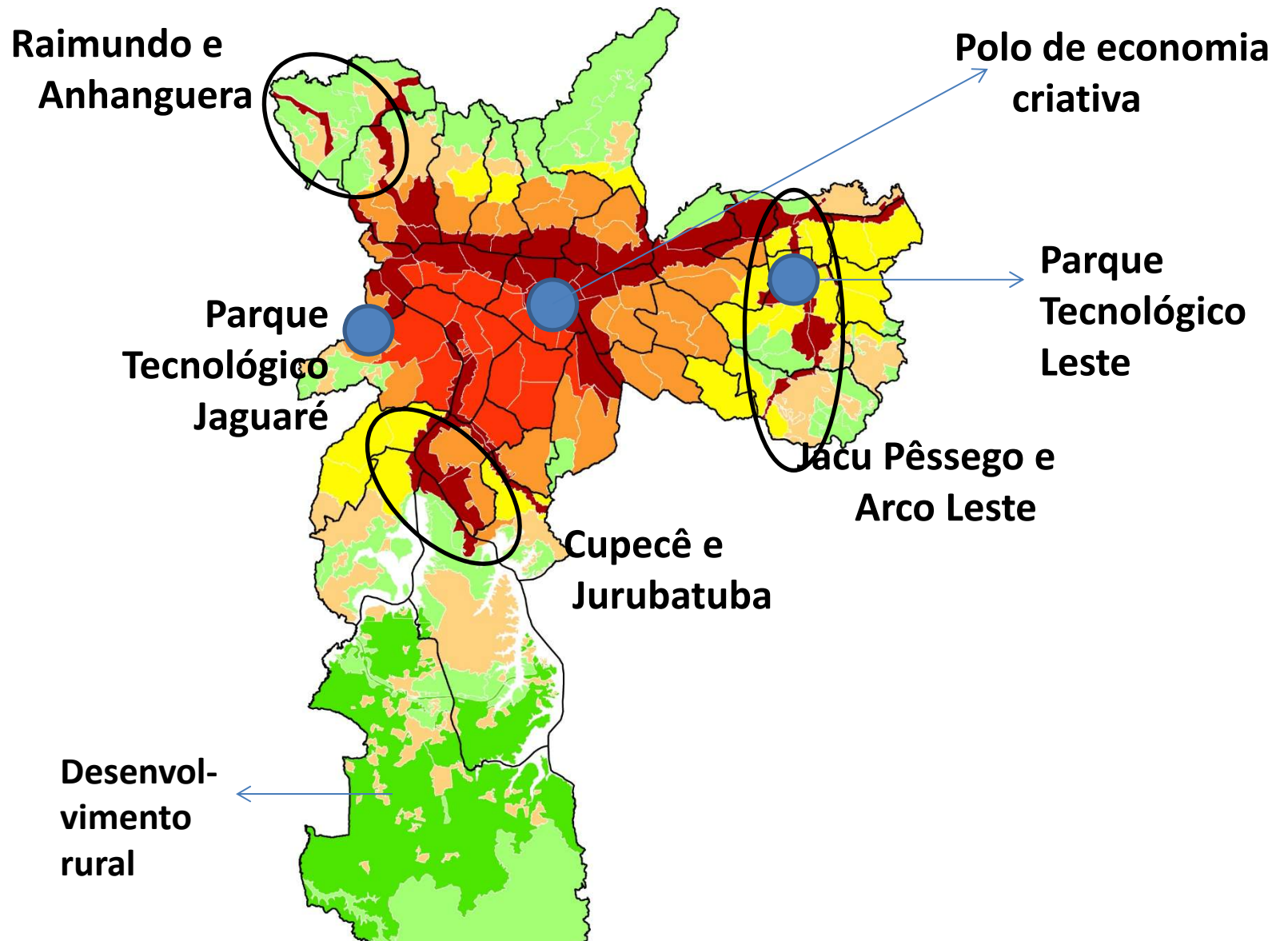
Política de desenvolvimento econômico

- Reforçar o papel do município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento e de criação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

- Incentivos fiscais +

- Incentivos urbanísticos: Ca =4 na Cupece e J acu-pessego. Sem pagamento de outorga para empreendimentos nR. Não se aplica o estoque

Art 166 a 184



**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE
Relator Vereador Nabil Bonduki**



**Grupo 2: EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA
TRANSFORMAÇÃO URBANA, MOBILIDADE E
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

**SUBSTITUTIVO
PL Nº 688/2013
REVISÃO DO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO**

