



Sobre a Revisão do Plano Diretor Estratégico - PDE

Maio 2007

Sempla – Assessoria de Gabinete



- **Escopo da Revisão**
- **Destaques da Revisão**



Escopo da Revisão

Art. 293 do PDE 2002:

Art. 293 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico em 2006, adequando as ações estratégicas nele previstas e acrescentando áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no "caput" deste artigo.

Diretrizes da Revisão:

- Respeitar ao máximo o escopo previsto para a revisão;
- Introdução de modificações necessárias (não se pode prejudicar o desenvolvimento da cidade).



Escopo da Revisão

- Correções formais
- Simplificação (mas sem alterar a estrutura)



Escopo da Revisão

- Plano Diretor Estratégico – PDE ⇒ Parte I
- Planos Regionais Estratégicos – PRE´s ⇒ Parte II
- Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS ⇒ Parte III



Escopo da Revisão

Parte I – PDE

Conceito: Plano Diretor é a expressão físico territorial da política de Desenvolvimento Urbano

Abordam-se as políticas:

- Desenvolvimento Econômico, Social e Qualidade de Vida;
- Ambiental;
- Desenvolvimento Urbano;
- Circulação Viária e Transportes;
- Áreas Públicas;
- Patrimônio Histórico e Cultural;
- Paisagem Urbana;
- Infra-Estrutura e Serviços Públicos.



Escopo da Revisão

Foi mantida a estrutura do documento, com 5 Títulos:

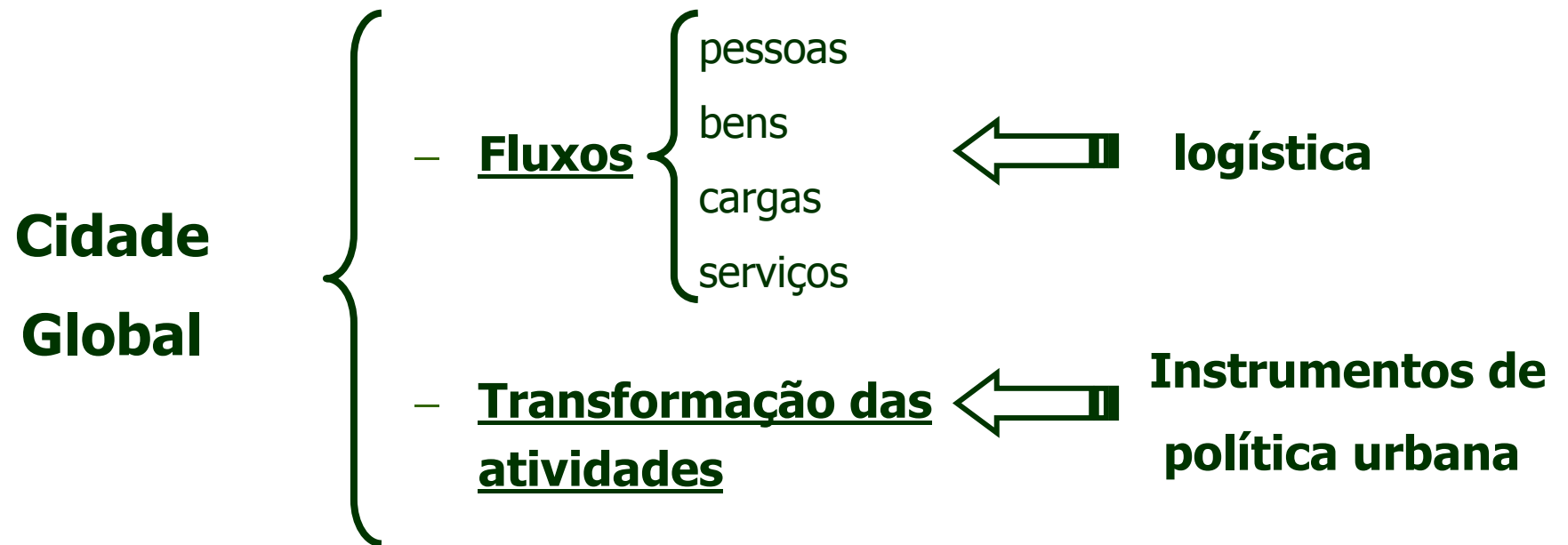
Título I – Da conceituação, Princípios, Objetivos, Função Social da Propriedade Urbana e Definições

Título II – Diretrizes para as Políticas Públicas

Título III – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Título IV – Da Gestão Democrática do Sistema de Planejamento Urbano

Título V – Das Disposições Gerais e Transitórias



- **Fortalecer a abordagem metropolitana**
- **Fortalecer a parceria público-privada para potencializar a capacidade de investimentos em melhorias urbanísticas entre outras**



Destques:

- Aprimoramento da legislação sobre ZEIS

- Política de Circulação Viária e Transportes – Sistema Viário Estratégico

- Instrumentos de política urbana
 - Áreas de Intervenção Urbana – AIU
 - Operações Urbanas Consorciadas – OUCs



Destques da Revisão

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

- Revisão foi liderada por SEHAB
- Possibilidade de produção de HIS ser atendida em outro lote na mesma ZEIS ou em outro no mesmo Distrito
- Enquadrar nas definições de ZEIS para destinação de HIS somente lotes ou glebas com área superior a 1.000 m²
- Nas ZEIS alterar para 50% a porcentagem mínima obrigatória de área construída computável destinada a HIS sendo permitido qualquer outro uso nos demais 50% de área construída computável
- Aumentar para 1,5 o fator de incentivo à doação de imóveis no cálculo do potencial construtivo para transferência



Política de Circulação Viária e Transportes

Alguns objetivos:

- implantar e gerenciar a logística dos fluxos circulatórios no que tange à administração da circulação de pessoas, cargas, serviços, informações e bens em geral, administrando as mútuas interferências dos fluxos entre si e com relação ao território urbano, nele considerados os habitantes e os recursos naturais;
- garantir e melhorar a circulação, a acessibilidade, a mobilidade de pessoas, bens e serviços e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população, inclusive quanto aos aspectos de confiabilidade, segurança, conforto, e rapidez, e à consideração de grupos portadores de necessidades específicas;
- reduzir deseconomias através de restrição dos fluxos inadequados, e aumentar a competitividade do processo produtivo através da gestão da cadeia logística de pessoas, produtos, bens e serviços;



Política de Circulação Viária e Transportes

Alguns objetivos:

- criar centros de distribuição logística e de armazenamento de carga, e novos terminais rodoviários de passageiros, compatíveis com as Políticas de Logística, e de Circulação Viária e de Transporte da Cidade de São Paulo
- garantir e melhorar a articulação física e operacional do Município de São Paulo com a Região Metropolitana, com o país e com o exterior, por meio da adequação das respectivas estruturas e dos serviços rodoviário, ferroviário, hidroviário, dutoviário e aeroviário, assegurando, através da integração física, operacional e tarifária, a racionalização de investimentos e a mais plena integração territorial

Mantida a diretriz de:

- priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário.

Novo instrumento para a Política: Sistema Viário Estratégico



Sistema Viário Estratégico

- O sistema viário é um recurso público limitado de usufruto da sociedade, sendo que a mobilidade de pessoas, bens e serviços por ele proporcionada é insumo fundamental para a atividade econômica.
- O Sistema Viário Estratégico – SVE é um conjunto de vias articuladas que atendem às viagens urbanas e metropolitanas ou dão acesso as principais rodovias.
- O SVE busca otimizar o desempenho do sistema viário buscando garantir fluidez, segurança e confiabilidade.



Sistema Viário Estratégico

Características das vias para pertencer ao SVE:

- Físicas e Operacionais

Por Exemplo:

- Vias que interligam a cidade de São Paulo aos municípios vizinhos
- Vias que atendem deslocamentos de longa distância
- Vias ou trechos de vias com função de articulação estratégica (únicas ao acesso de grandes áreas habitacionais, alças de pontes)



Sistema Viário Estratégico

Características das vias para pertencer ao SVE:

- Volume e Composição do Tráfego

Por Exemplo:

- Vias que fazem parte da rede de transporte coletivo (com volume superior a 20 ônibus por hora)
- Vias que detêm grande fluxo de veículos (superior a 3.500 veículos equivalentes por hora)
- Vias exclusivas de pedestres e ciclovias.



Sistema Viário Estratégico

Características das vias para pertencer ao SVE:

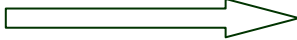

- Correlação com atividades urbanas

Por Exemplo:

- Vias de acesso aos pólos de interesse regionais
- Vias de acesso aos sub-centros de bairros
- Vias com alto índice de periculosidade (acidentes)

Sistema Viário Estratégico

Implantação do SVE:

- 400 km  ano de 2012
- 1.500 km  ano de 2016

O SVE corresponde à aproximadamente 10,0 % do sistema viário do município.



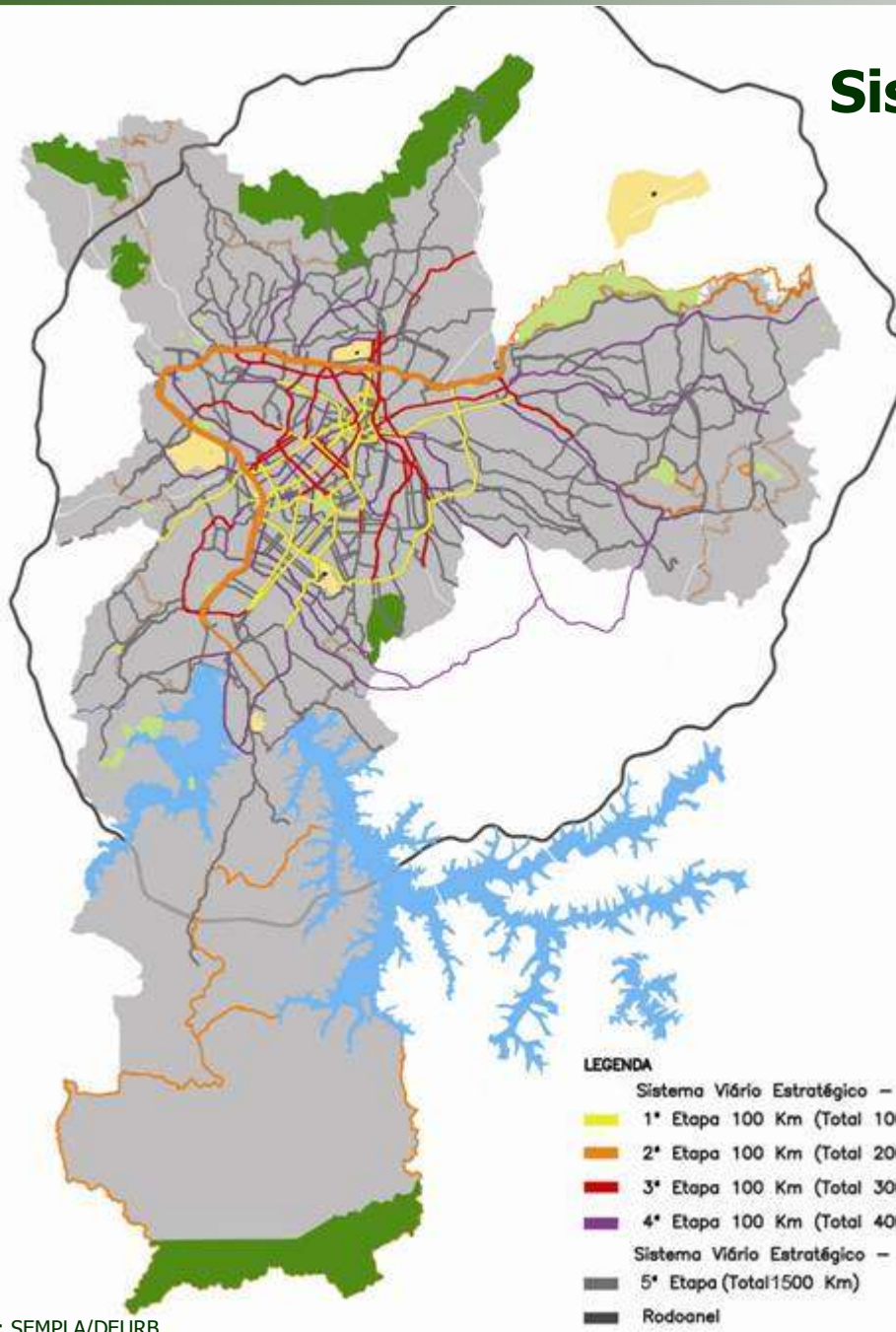
Sistema Viário Estratégico

As vias do SVE devem ter um padrão de excelência em relação:

- ao projeto;
- à operação e monitoração do transporte e de trânsito
- à manutenção
- ao mobiliário urbano
- à sinalização
- à iluminação

O SVE deve ser prontamente reconhecido pelos cidadãos.

Sistema Viário Estratégico



Fonte: SEMPLA/DEURB

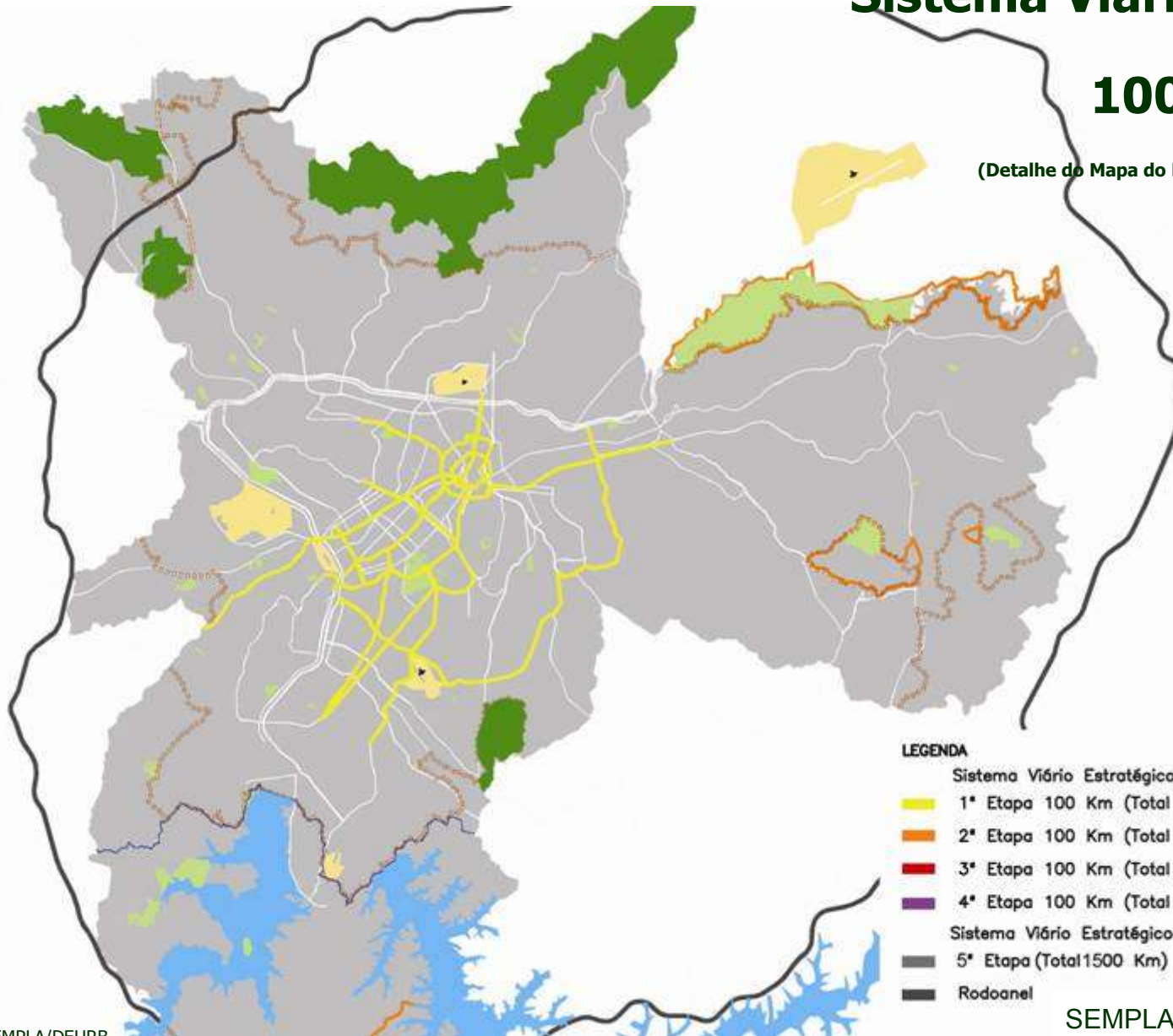
SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Sistema Viário Estratégico

100 km

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)

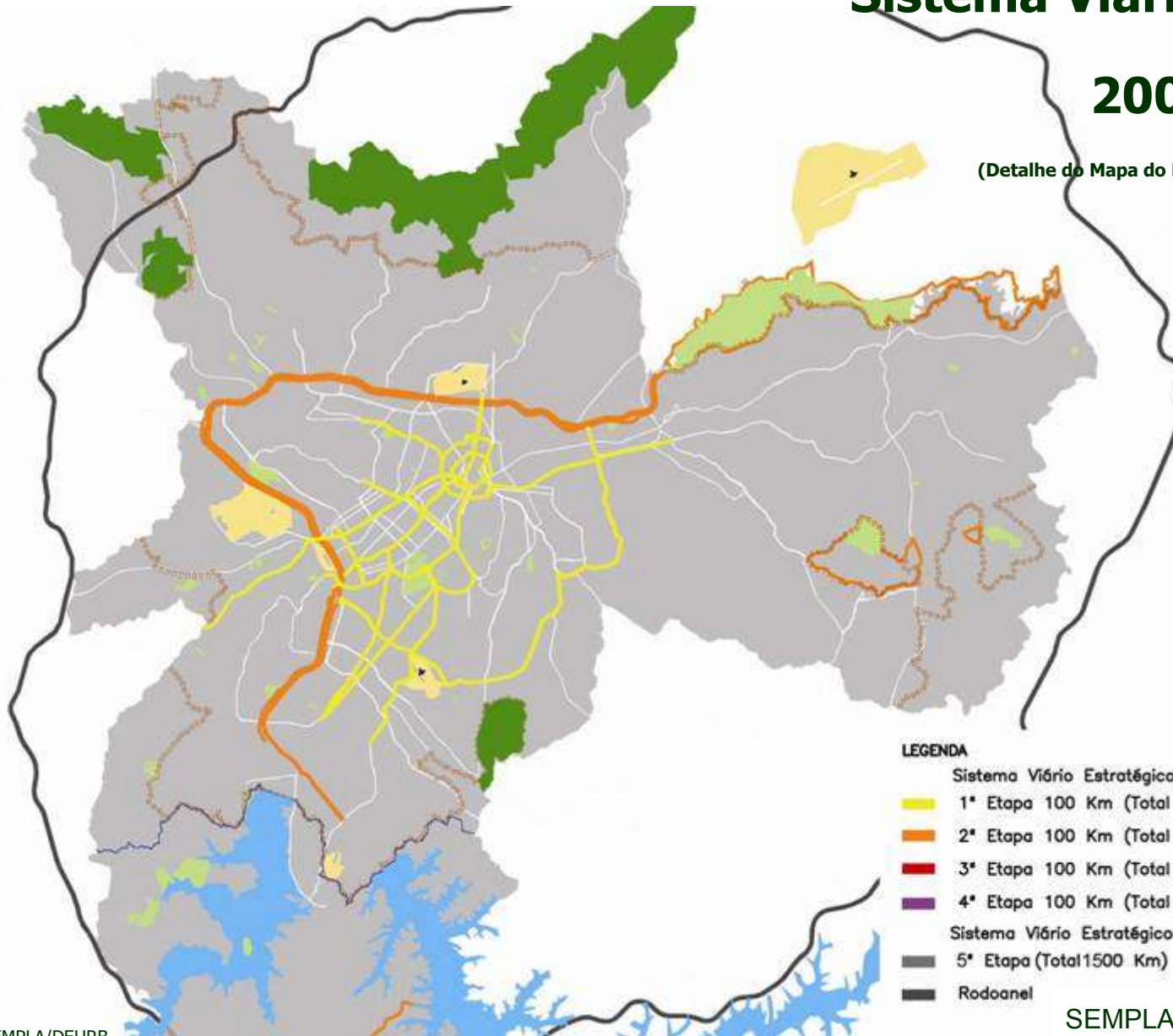




Sistema Viário Estratégico

200 km

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)

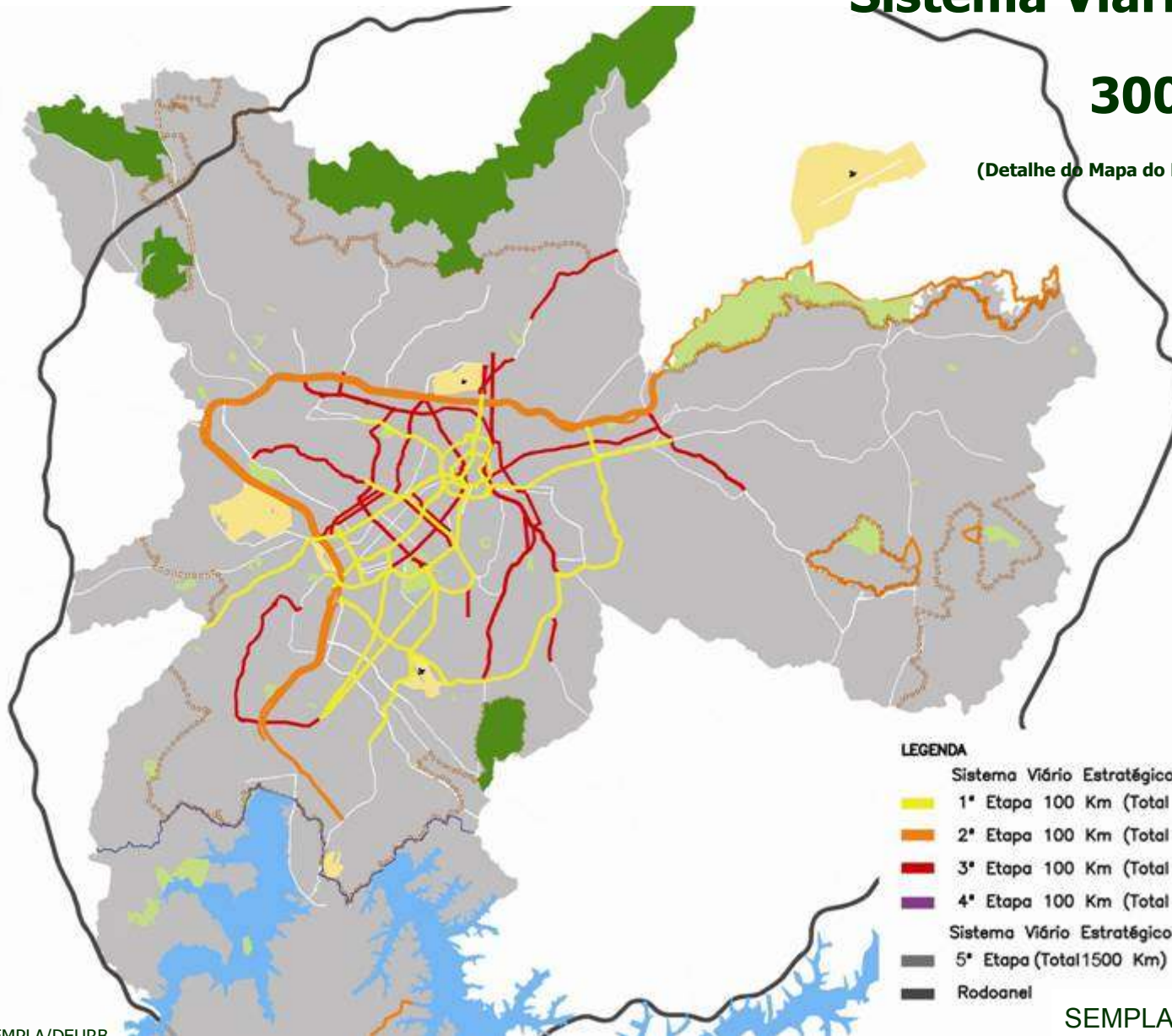




Sistema Viário Estratégico

300 km

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)

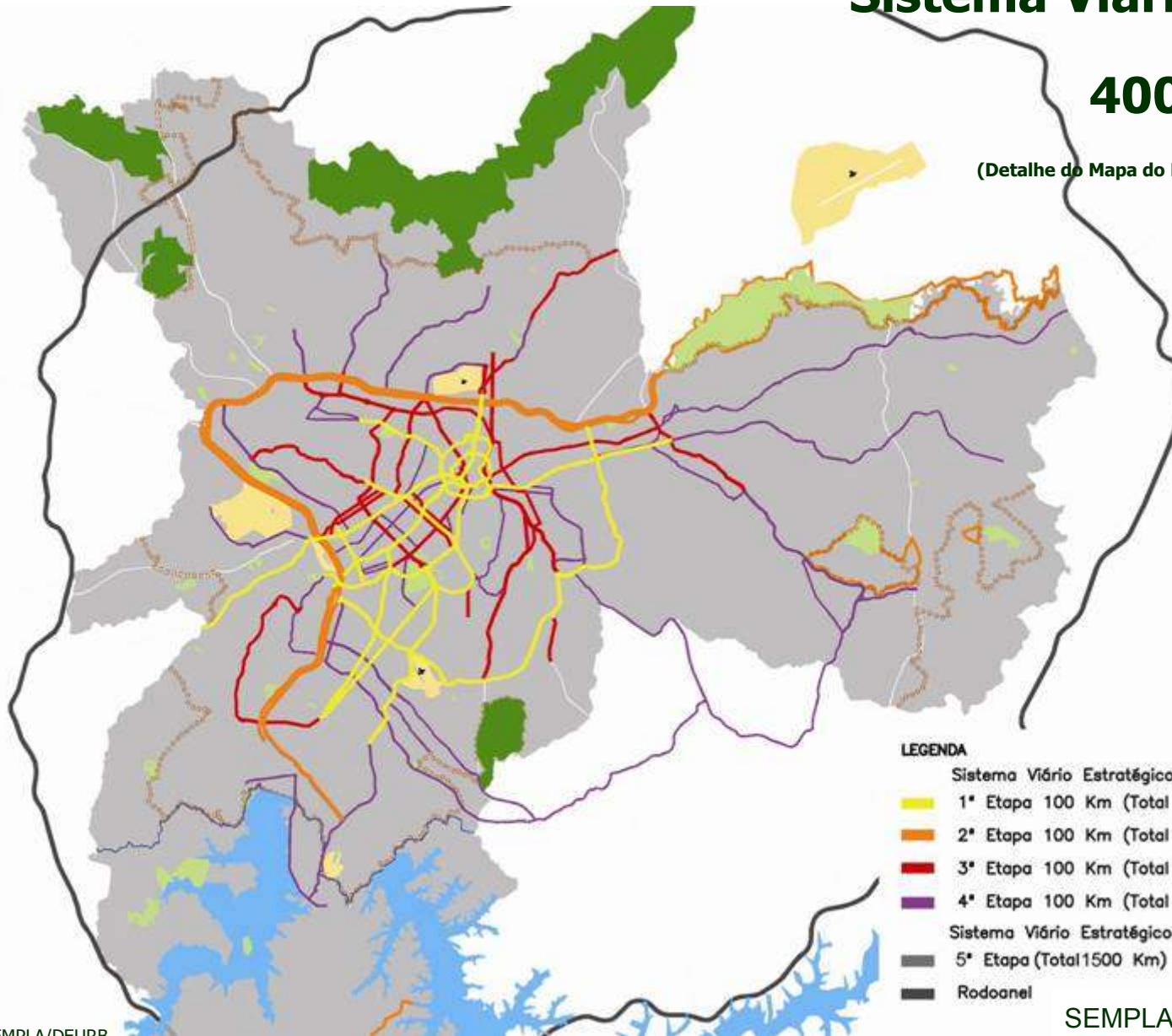




Sistema Viário Estratégico

400 km

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)

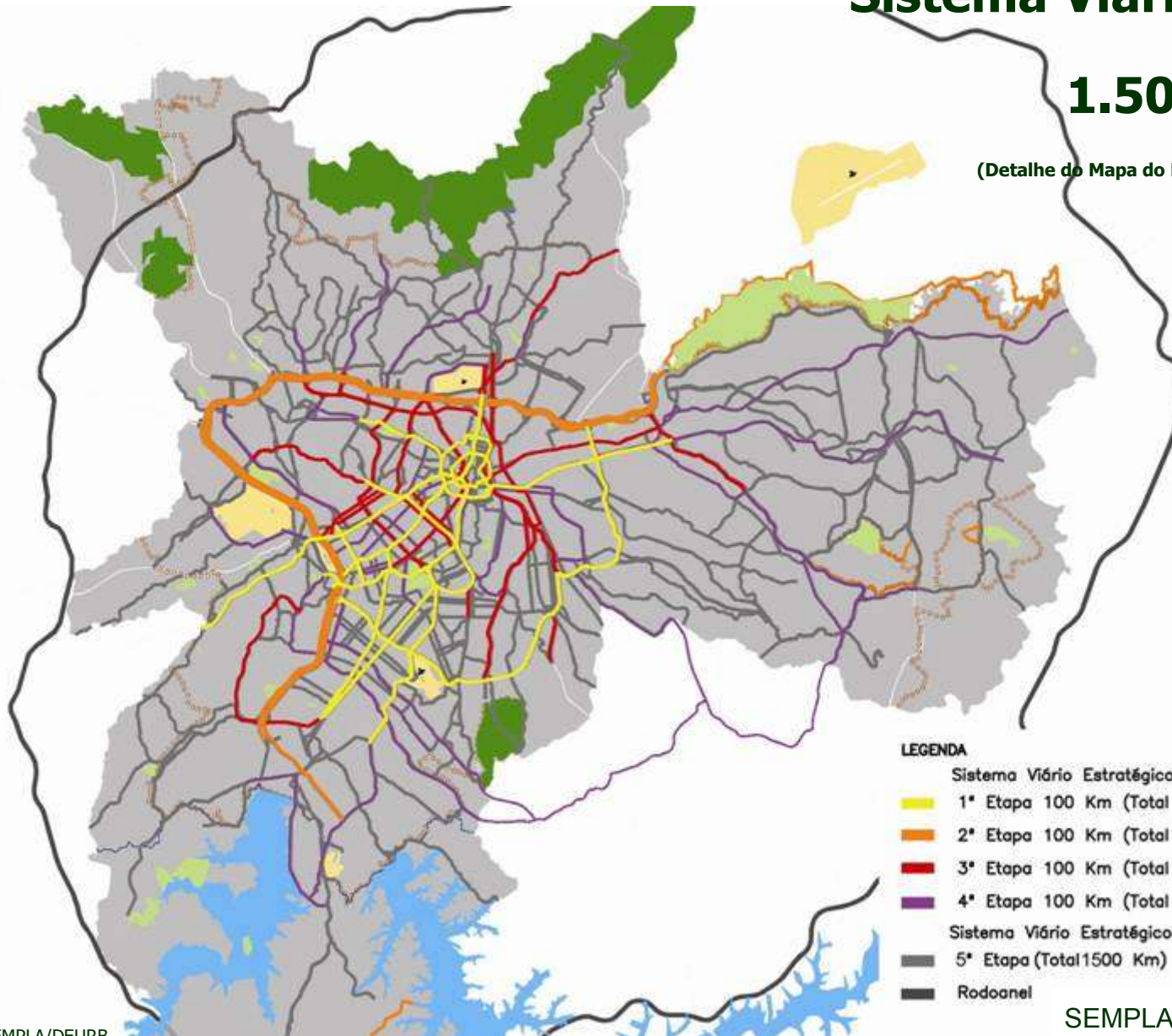


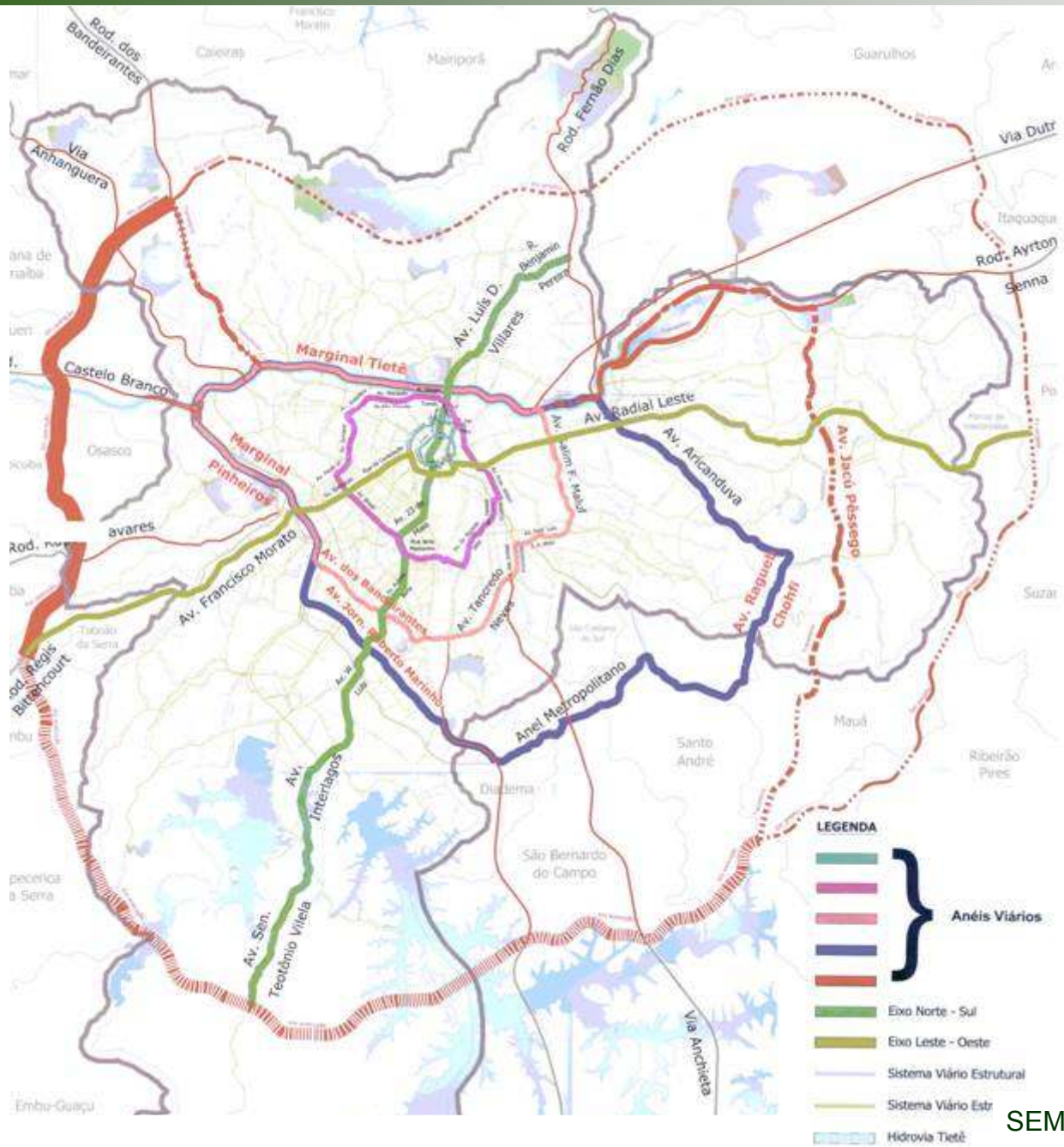


Sistema Viário Estratégico

1.500 km

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)







Sistema Viário Estratégico

Principais Ações:

de Infraestrutura

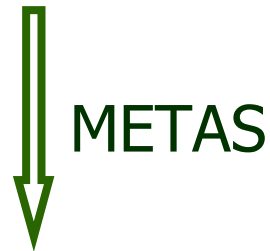
- 1. Obras viárias**
- 2. Programas de Preservação do Meio**
- 3. Sinalização e Mobiliário Urbano**

Operacionais

- 4. Operação, controle, monitoração e fiscalização**
- 5. Atendimento ao munícipe**

Sistema Viário Estratégico

FLUIDEZ, SEGURANÇA E CONFIABILIDADE

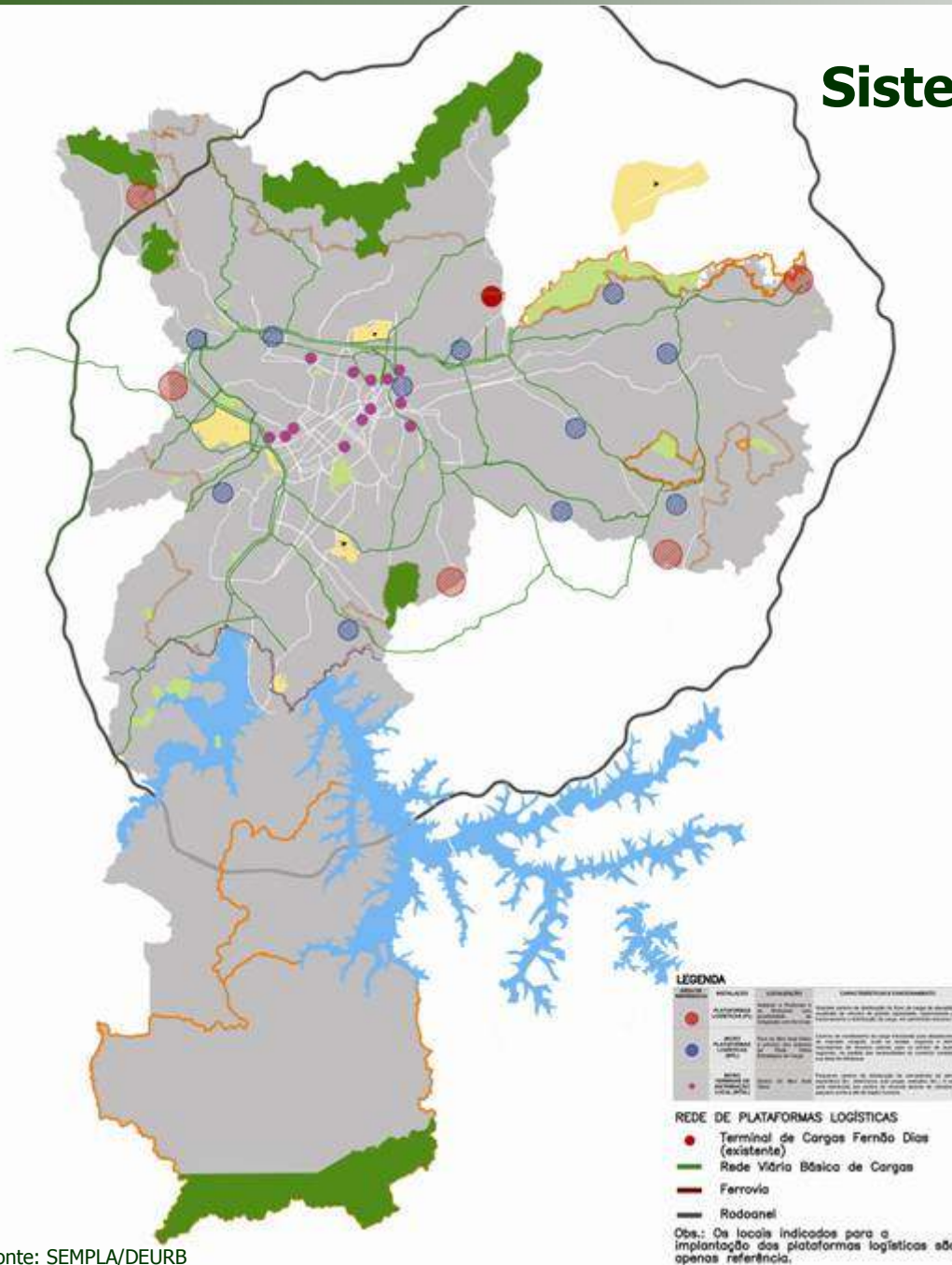


- **Dar maior capacidade ao SVE;**
- **Reduzir as emissões de poluentes dos veículos de transporte de passageiros e de carga;**
- **Reduzir o número de mortes e feridos graves nos acidentes de trânsito;**
- **Reduzir os níveis de ruído ocasionado pelo trânsito;**
- **Reduzir os congestionamentos;**
- **Reduzir as despesas com transporte;**
- **Ampliar a acessibilidade dos pedestres e portadores de mobilidade reduzida.**



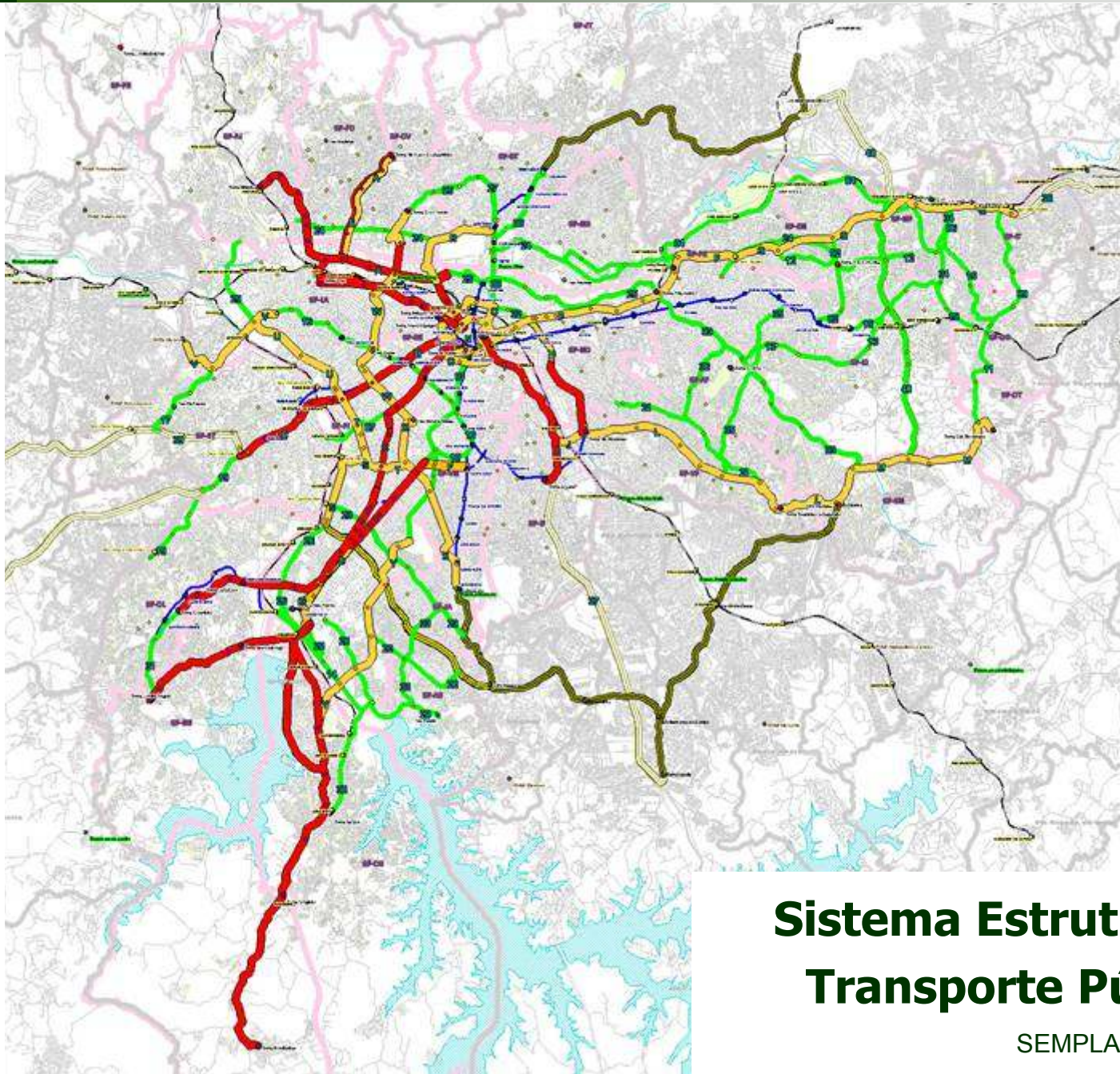
Sistema Viário Estratégico

Cargas



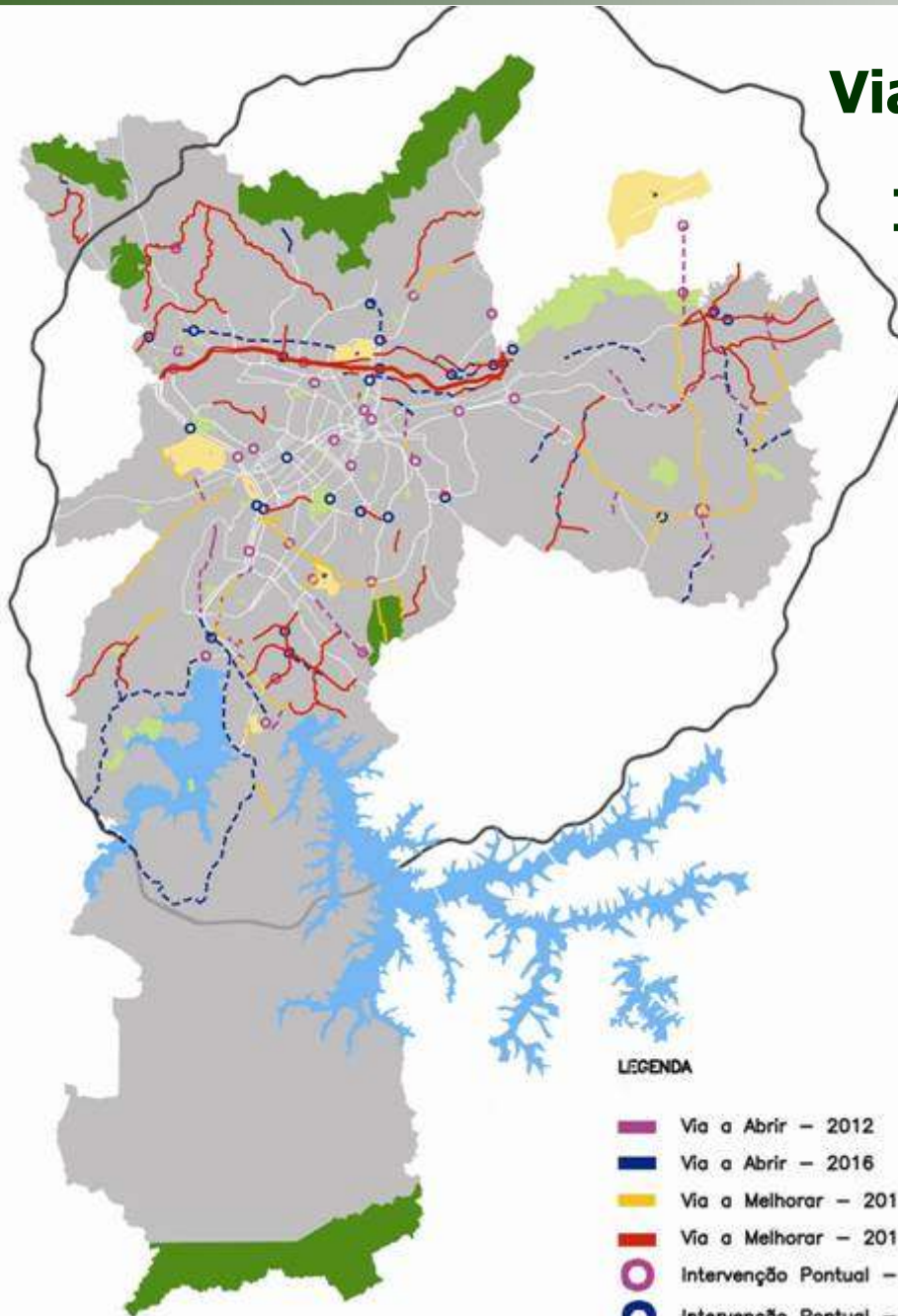
Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Sistema Estrutural de Transporte Público

SEMPA – Assessoria / Gabinete



Vias a Abrir e Melhorar Intervenções Pontuais (2012 e 2016)

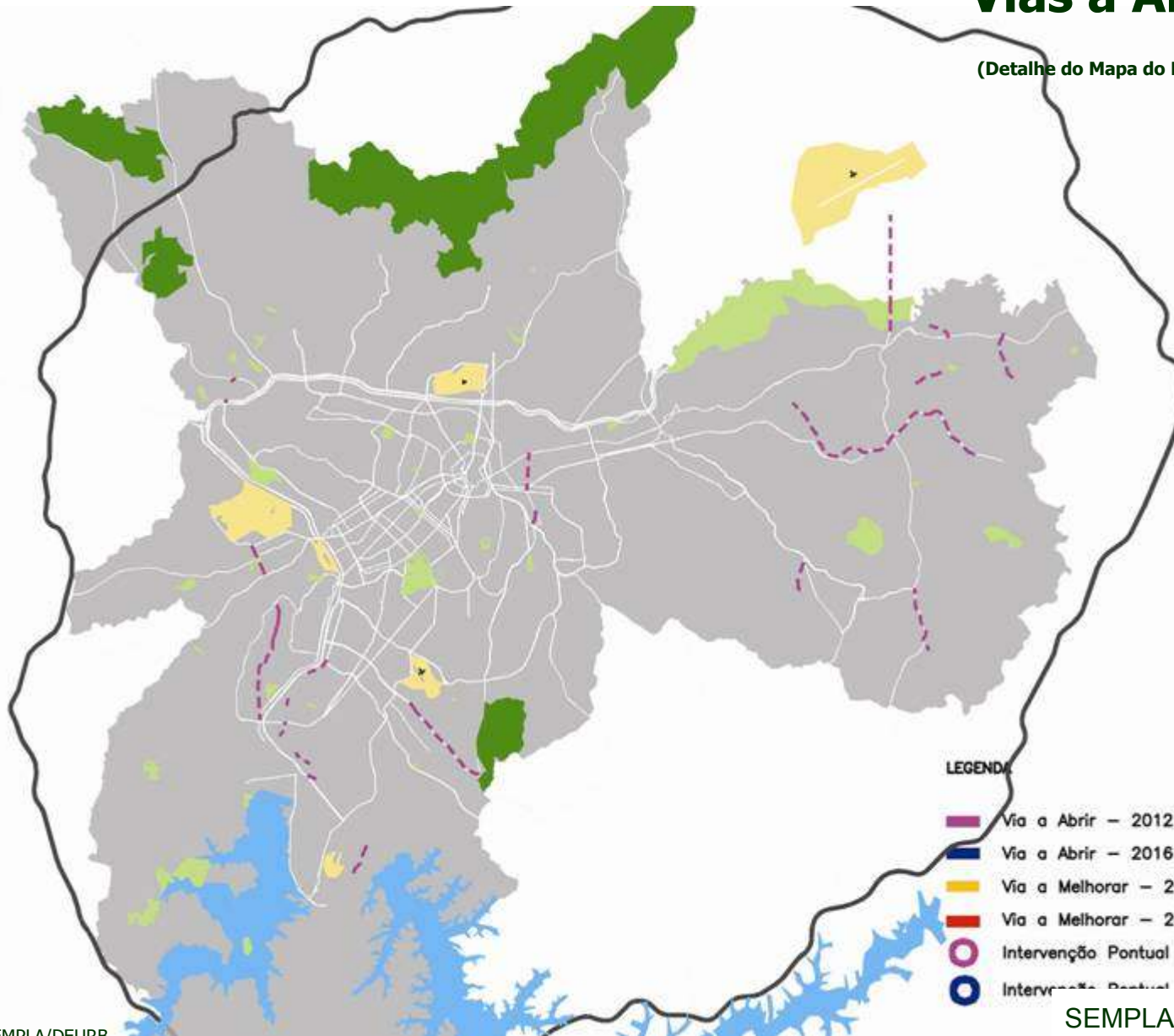
Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Vias a Abrir 2012

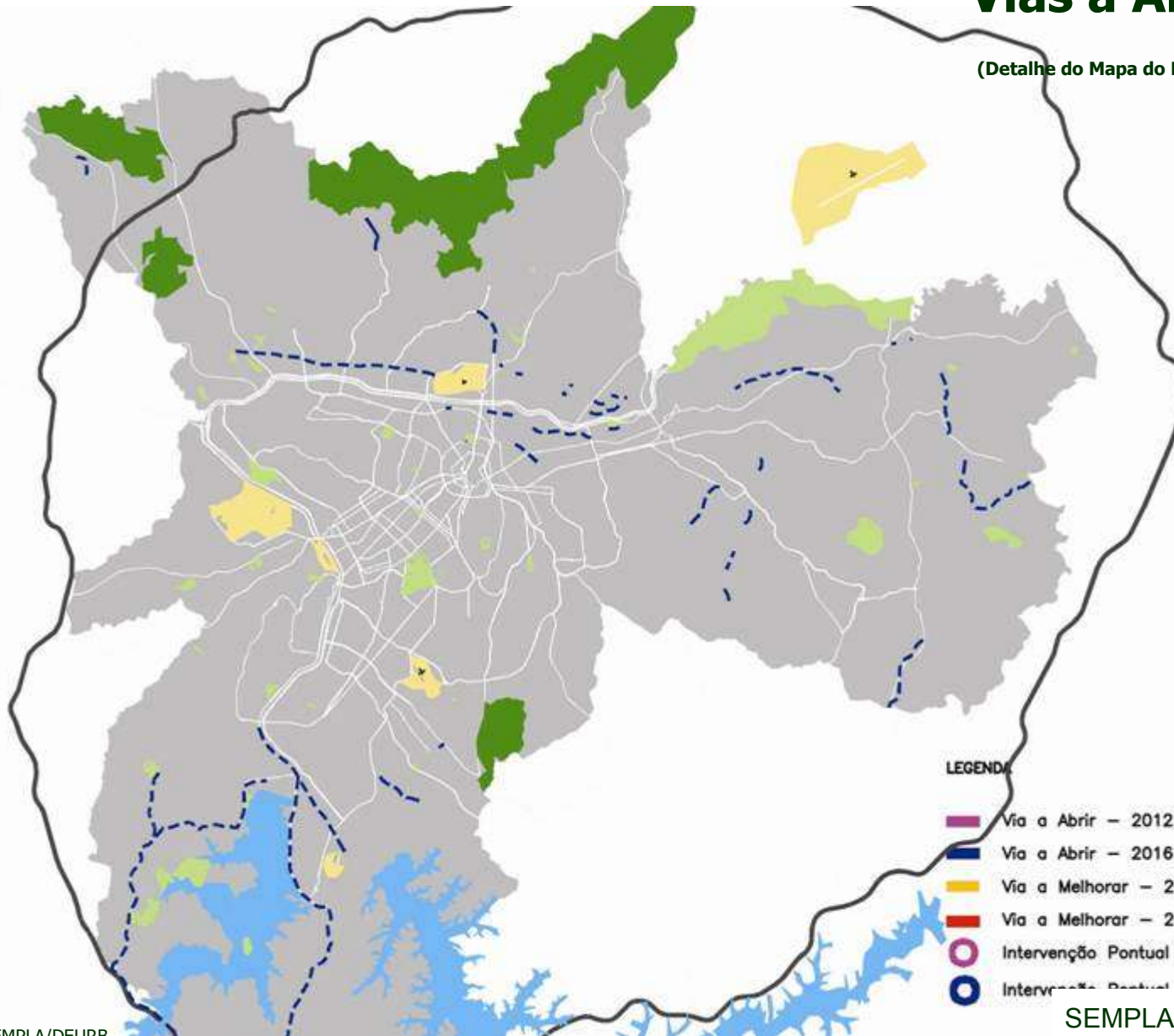
(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)





Vias a Abrir 2016

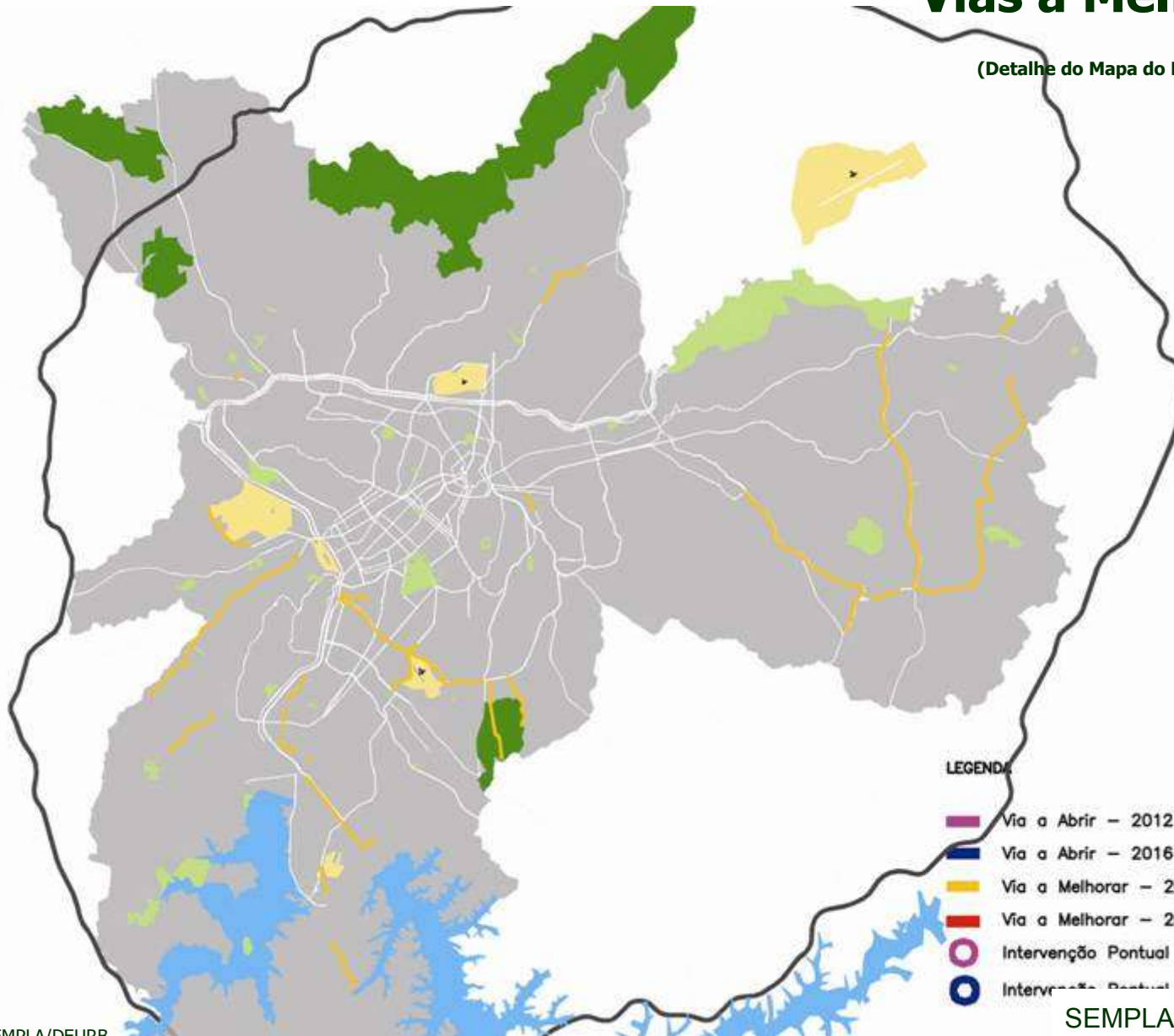
(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)





Vias a Melhorar 2012

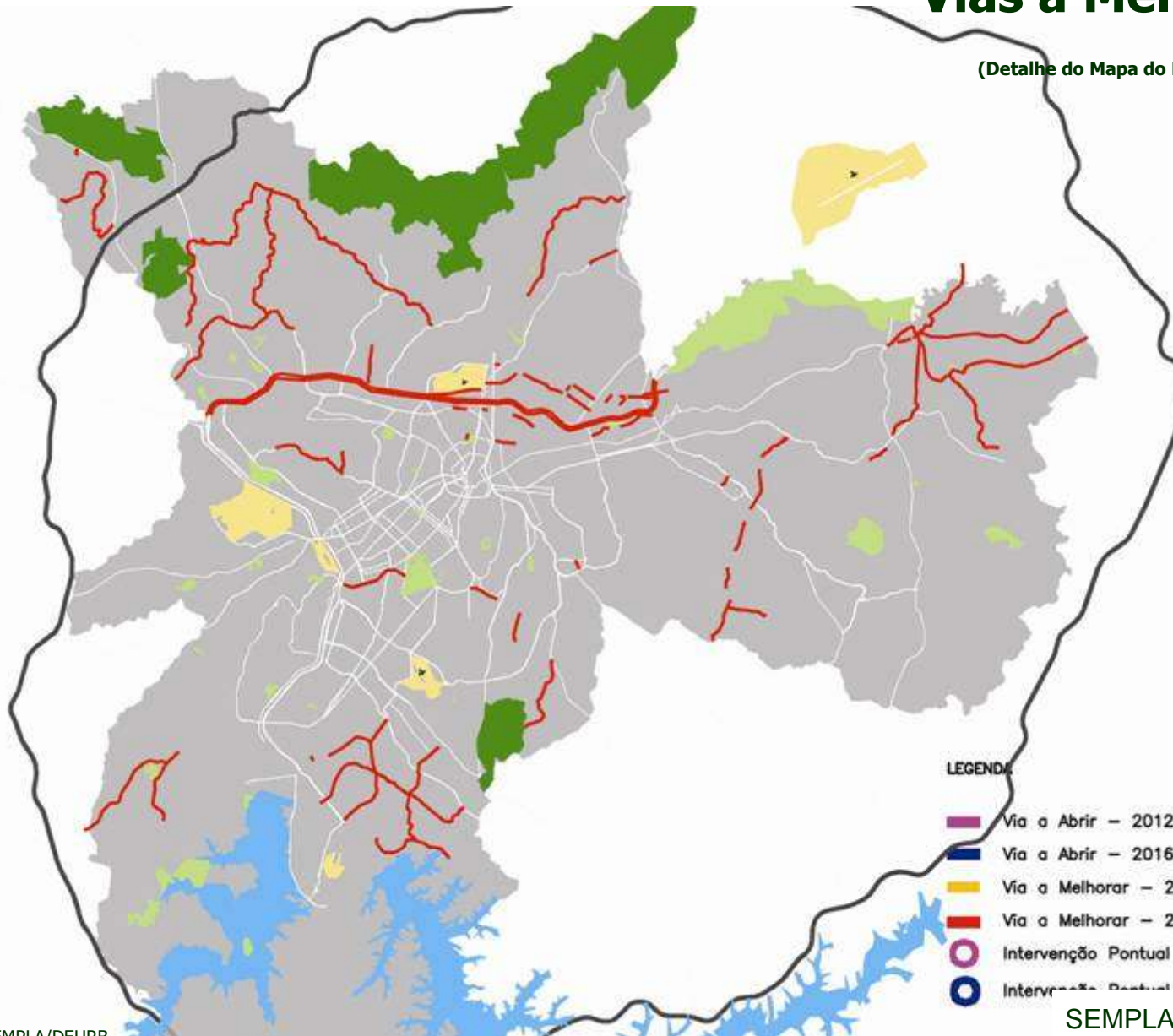
(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)





Vias a Melhorar 2016

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)





Destaques da Revisão

AIU - Áreas de Intervenção Urbana

PDE 2002:

- Áreas de Operações Urbanas Consorciadas;
- Áreas de Projetos Urbanísticos Estratégicos;
- Áreas de implantação de parques lineares;
- Áreas para implantação e ampliação de centralidades;
- Áreas para a implantação da Rede Viária Estrutural;
- Áreas para implantação da Rede Estrutural de Transporte Público;
- Áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.



Destaques da Revisão

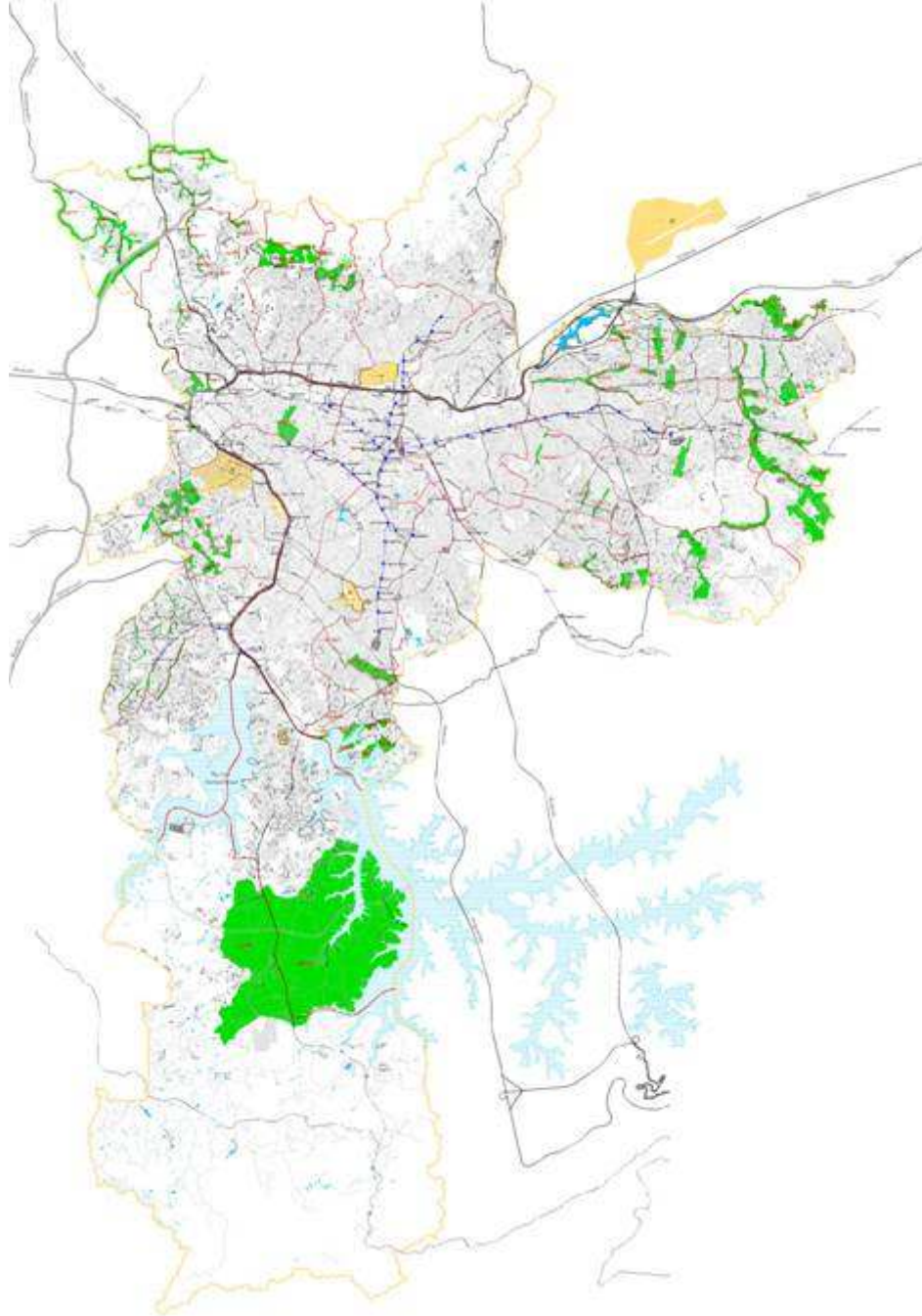
AIU - Áreas de Intervenção Urbana

Conceito Ampliado:

- Áreas para a implantação de parques lineares;
- Áreas para a implantação e ampliação de centralidades;
- Áreas para a implantação da Rede Viária Estrutural;
- Áreas para a implantação da Rede Estrutural de Transporte Público;
- Áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;
- Áreas para a implantação de projetos habitacionais;
- Áreas para a requalificação urbana e para reurbanização;
- Áreas para a implantação de equipamentos urbanos;
- Áreas para a preservação e recuperação ambiental.



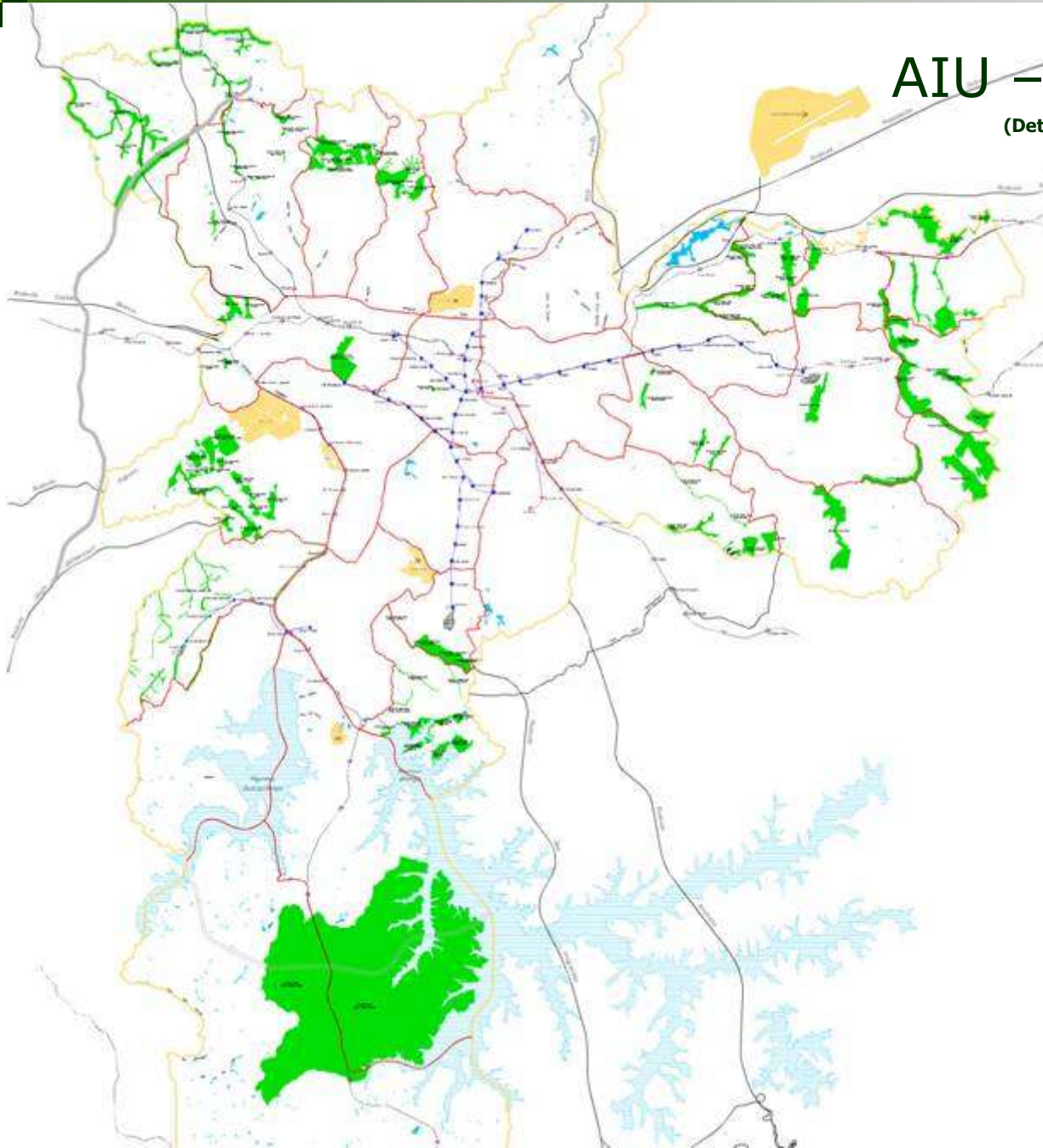
AIU – Parques Lineares





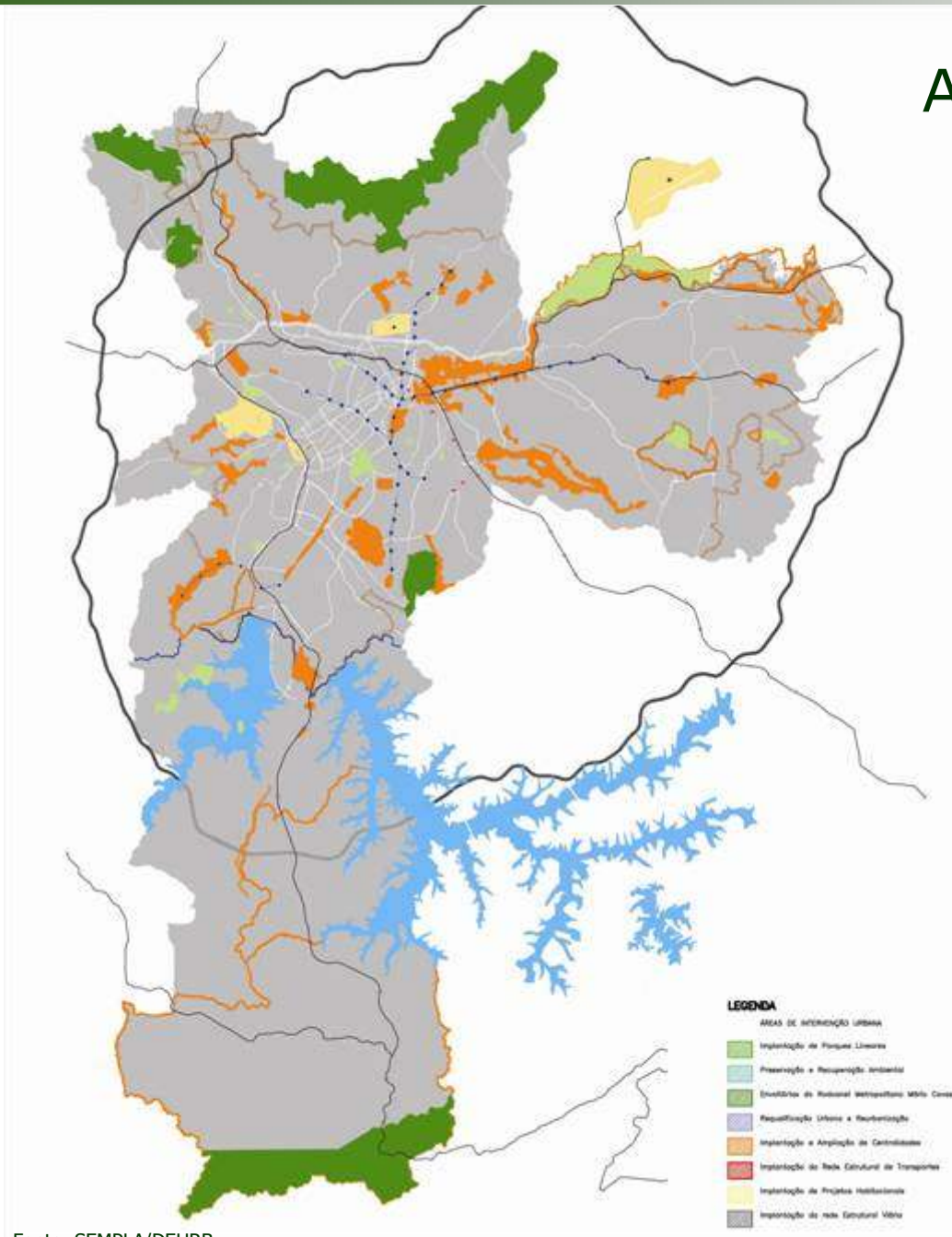
AIU – Parques Lineares

(Detalhe do Mapa do Município de São Paulo)





AIU – Centralidade

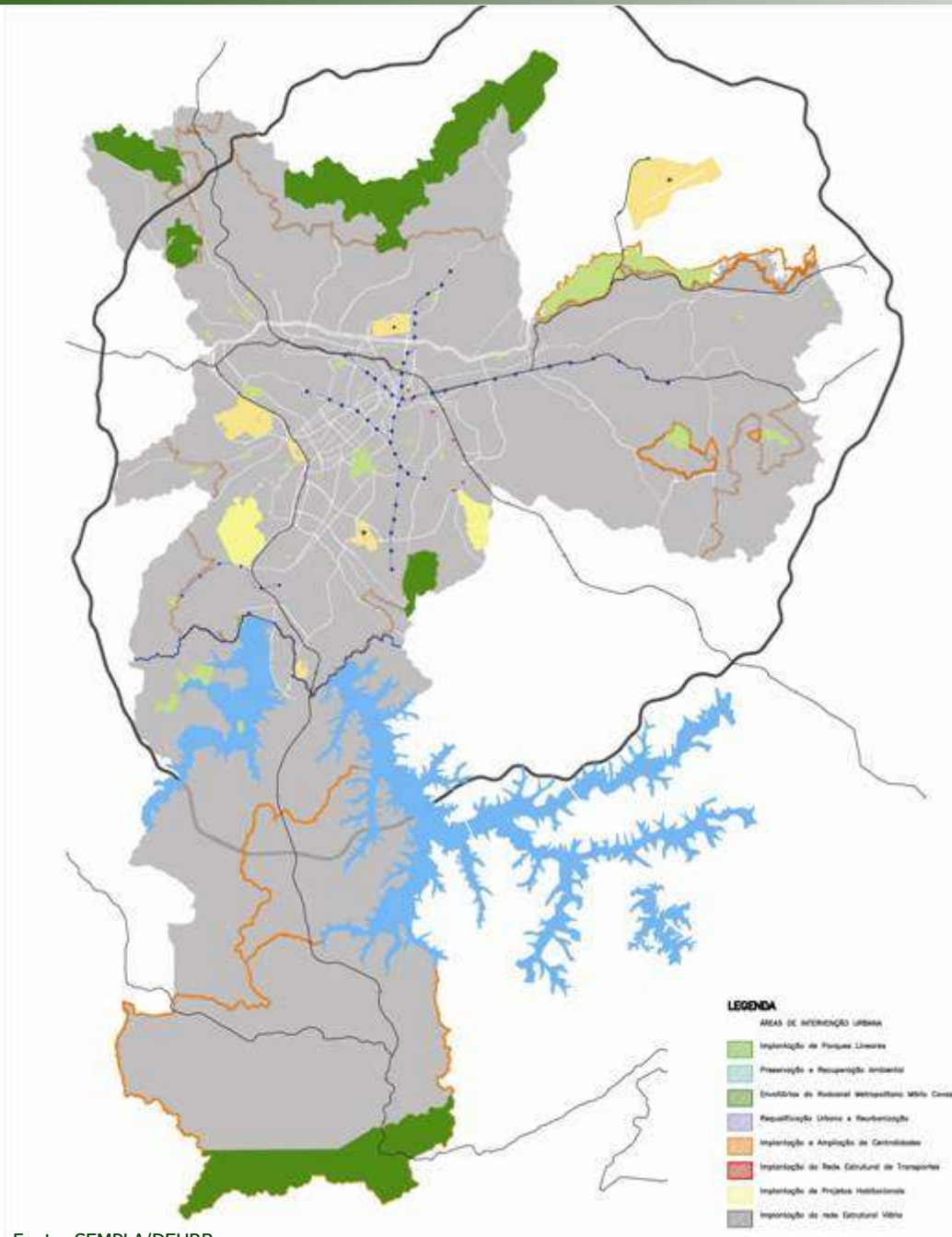


Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



AIU – Habitação

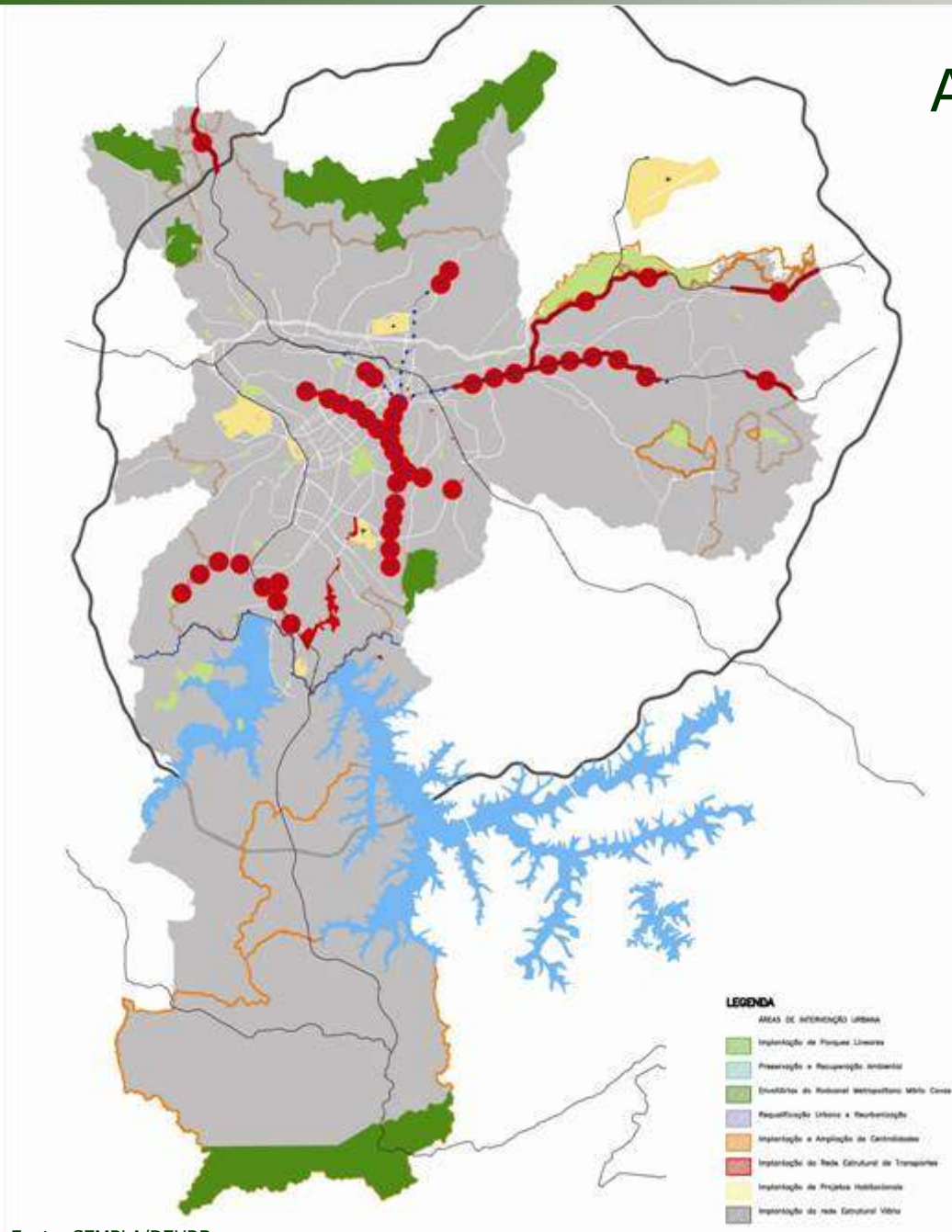


Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete

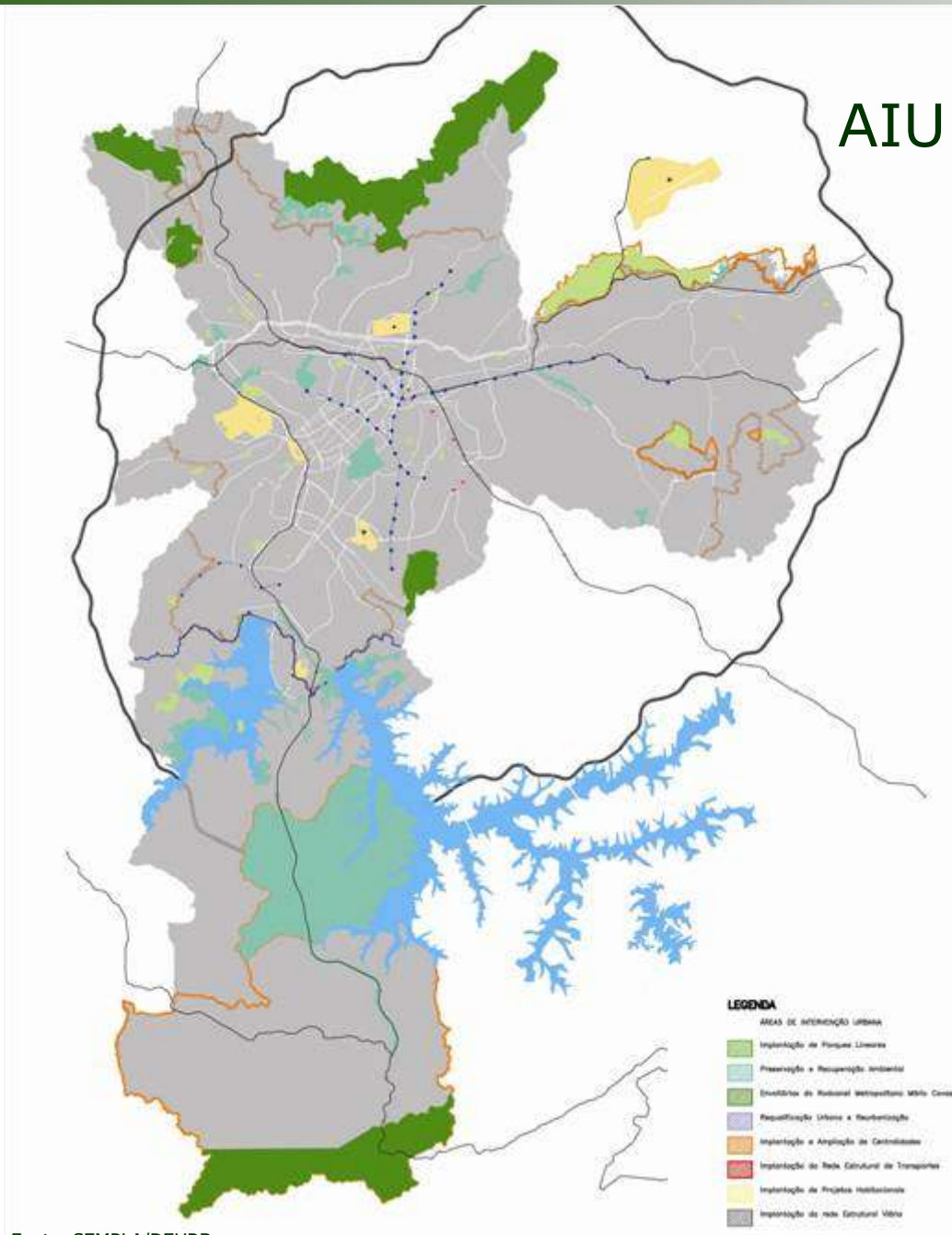


AIU – Transportes



Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



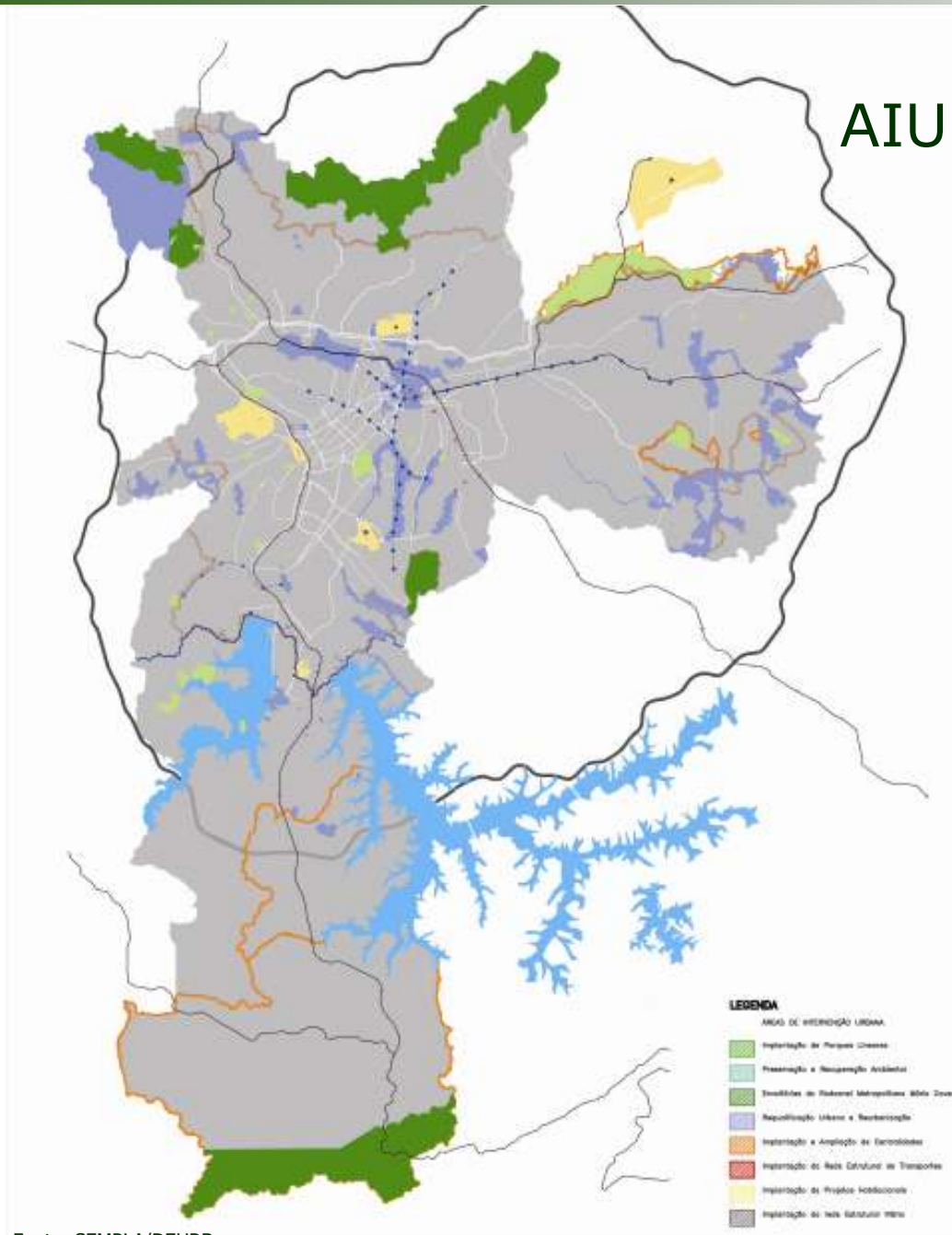
AIU – Recuperação e Proteção Ambiental

Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Reurbanização e AIU – Requalificação Urbana

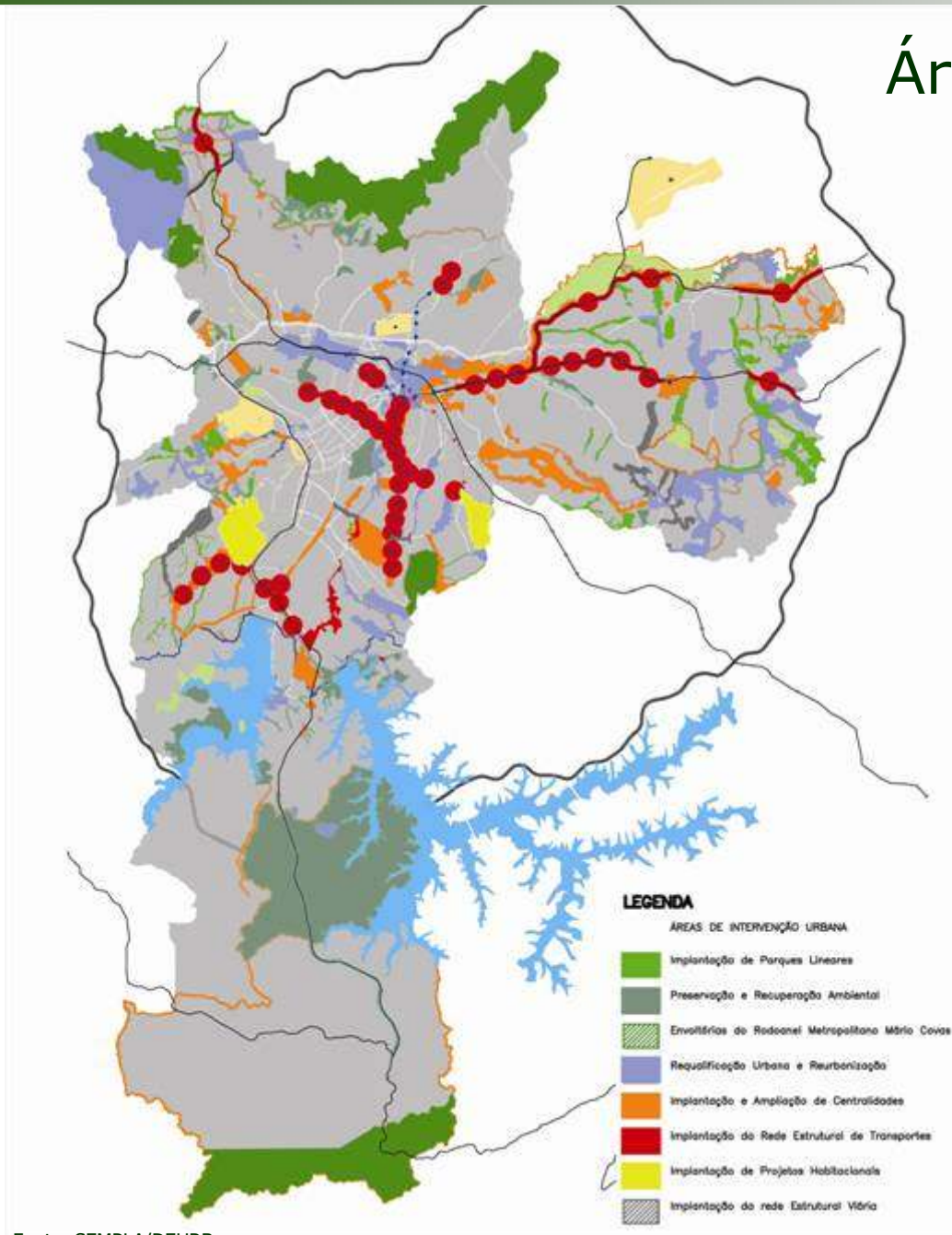


Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Áreas de Intervenção Urbana



Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Destaques da Revisão

AIU - Áreas de Intervenção Urbana e

PUE – Projetos Urbanísticos Específicos

A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA deverá estabelecer os procedimentos de gestão visando à implantação das Áreas de Intervenção Urbana – AIU previstas neste plano para as diversas finalidades, bem como de elaboração e aprovação dos Projetos Urbanísticos Específicos – PUE.



Destaques da Revisão

Parques Lineares

Na Macrozona de Proteção Ambiental

Os projetos urbanísticos específicos – PUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona poderão fazer uso dos seguintes instrumentos:

- I. reajuste fundiário;**
- II. doação pelos proprietários das áreas necessárias para implantação do parque possibilitando o aproveitamento do potencial construtivo correspondente ao desta área doada, na área remanescente do mesmo lote;**
- III. desapropriação das áreas particulares atingidas;**
- IV. permuta entre área públicas e área particulares;**
- V. termo de compromisso ambiental - TCA;**
- VI. termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental – TAC.**



Seção VI- Do Reajuste Fundiário

Art.184 - Fica instituído o instrumento do reajuste fundiário, para possibilitar a alteração das dimensões e da disposição de lotes e glebas num determinado perímetro, segundo um Plano Urbanístico Específico- PUE, com adesão dos proprietários nele contidos, visando a obtenção de melhorias urbanísticas, ganho de áreas públicas e de qualidade ambiental, fazendo-se cumprir a função social da propriedade nos termos dos artigos 11 e seguintes desta Lei.

Art.185 - O reajuste fundiário poderá ser empregado exclusivamente nas seguintes áreas:

- contidas nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas;
- contidas nos perímetros das Áreas de Intervenção Urbana – AIU.



Destaques da Revisão

Parques Lineares

Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Delimitar o perímetro da área envoltória ao parque linear em até 200 metros de largura medidos a partir da área “non aedificandi”, configurando-se esta área como receptora do potencial construtivo transferido da área doada para a implantação do parque.

Os projetos urbanísticos específicos – PUE para a implantação de parques lineares nesta macrozona de estruturação e qualificação urbana, além dos instrumentos definidos para Macrozona de Proteção Ambiental, poderão fazer uso dos seguintes:

- I. Transferência do direito de construir;**
- II. Outorga onerosa de potencial construtivo adicional.**



Destaques da Revisão

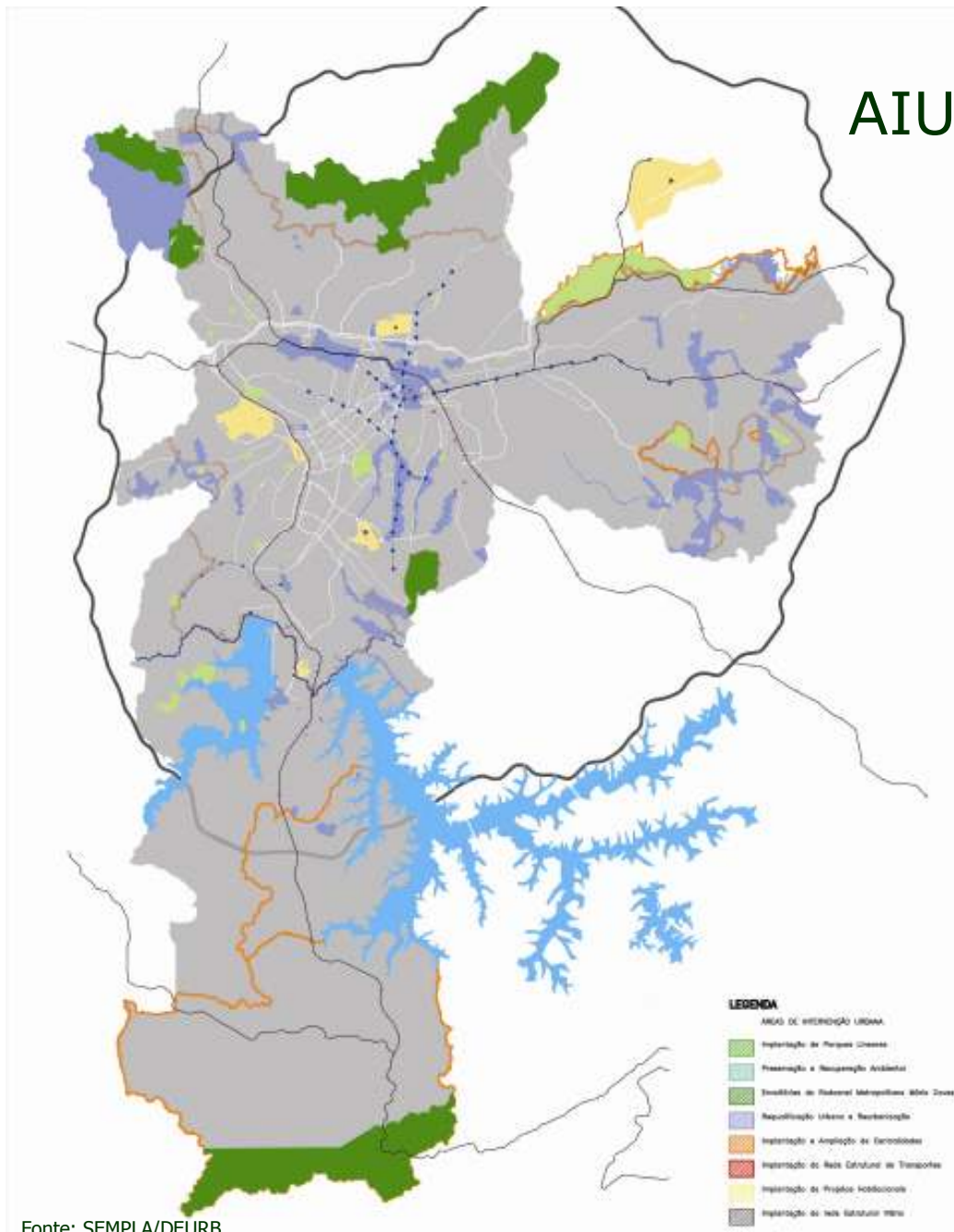
AIU – áreas para requalificação urbana e para reurbanização

Deverão ser estabelecidos os objetivos e diretrizes do Projeto Urbanístico Específico – PUE, indicando os imóveis passíveis de preservação e de reabilitação e aqueles que poderão ser demolidos, visando à diversidade funcional da área e as transformações urbanísticas desejadas, observando as seguintes diretrizes:

- I . manter ou ampliar a proporção de áreas públicas, sem prejuízo das ligações viárias estruturais;**
- II. promover o redesenho do traçado viário, dos passeios, dos mobiliários urbanos, incluindo o projeto do sistema de drenagem, luminotécnico e paisagístico; ...**
- VI. promover as transformações urbanísticas desejadas por meio de um conjunto integrado de ações, que podem incluir obras públicas, medidas fiscais, aplicação de instrumentos de política urbana, como a concessão urbanística, e chamamento dos proprietários e empreendedores interessados em participar.**



Reurbanização e AIU – Requalificação Urbana



Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPLA – Assessoria / Gabinete



Destaques da Revisão

OUC - Operações Urbanas Consorciadas

Plano de Operação (constará da Lei)

Projeto urbanístico consistente em desenhos e esquemas, fotos e maquetes, tabelas e gráficos, memoriais e planilhas, todos os elementos tecnicamente pertinentes, adequados e aptos a caracterizar os objetivos e diretrizes, inclusive programas e projetos complementares, parâmetros e procedimentos para a intervenções públicas e para os novos empreendimentos imobiliários e para empreendimentos em parceria com o poder público.



Destaques da Revisão

OUC - Operações Urbanas Consorciadas

- I. definição da área a ser abrangida;
- II. **finalidade da operação urbana, definição e justificativa das transformações estruturais pretendidas;**
- III. **programa básico de ocupação da área, com definição dos incentivos e benefícios urbanísticos em relação aos padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, além da hierarquização das intervenções previstas e definição das características urbanísticas obrigatórias para todos os imóveis contidos na área, forma de adesão e de contrapartidas;**
- IV. estudo prévio de impacto de vizinhança- EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X. estoque de potencial construtivo adicional e sua distribuição na região abrangida pela O.U.;
- XI. forma de gestão que inclua o controle e monitoramento da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;
- XIII. **plano de mobilidade integrante da área de abrangência da operação considerando: circulação de pedestres, transporte público, transporte individual e transporte de carga, bens e serviços e transporte não motorizado.**



Destaques da Revisão

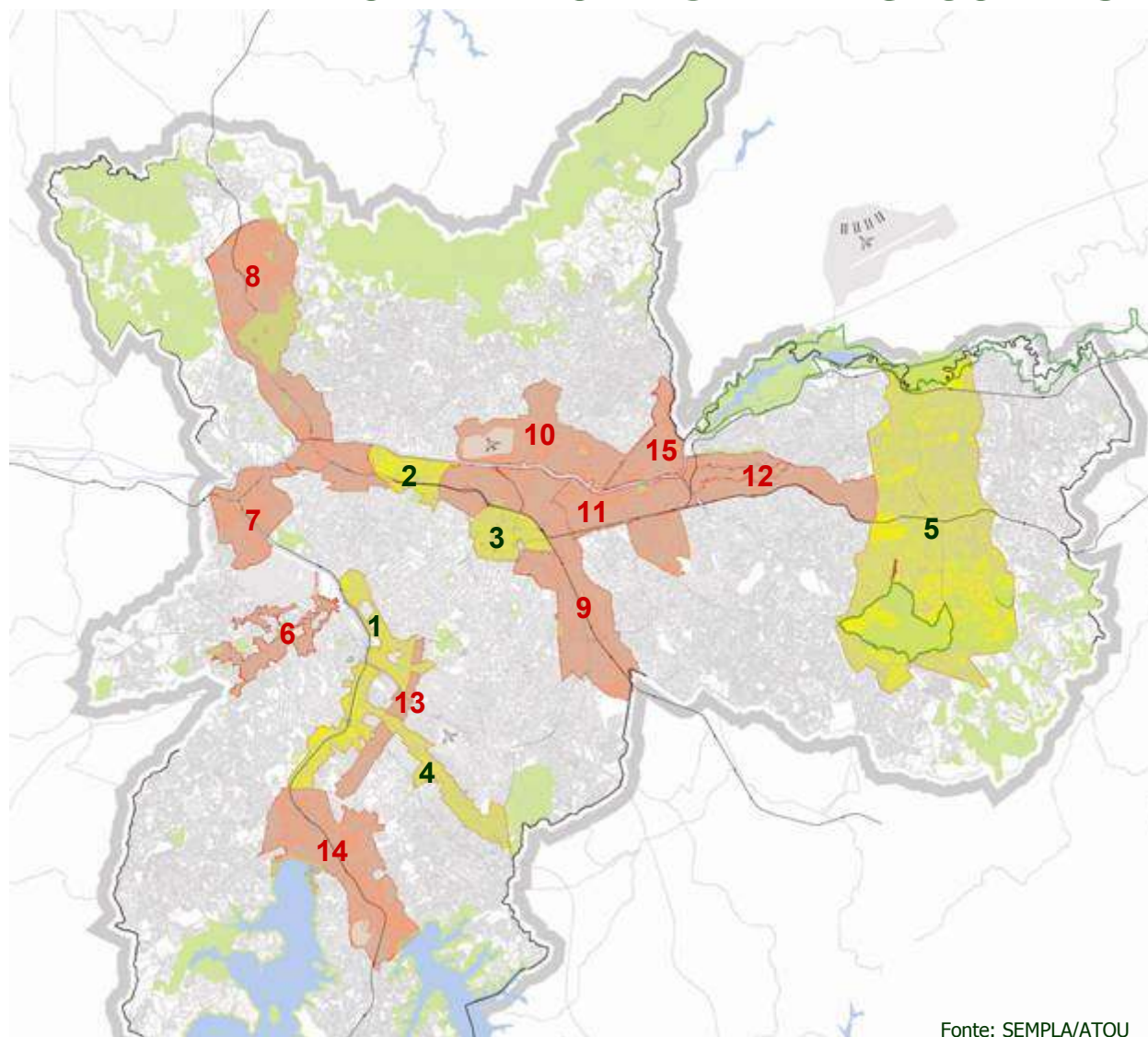
OUC - Operações Urbanas Consorciadas

Tornar a OUC mais indutora para viabilizar o Projeto Urbanístico

A proposta de nova Operação Urbana Consorciada poderá incorporar Áreas de Intervenção Urbana – AIU já existentes, propor novas e dispor sobre seus respectivos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE.

Destques da Revisão

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – Lei nº 13.885/04*



OPERAÇÕES URBANAS EXISTENTES

- 1) FARIA LIMA
- 2) ÁGUA BRANCA
- 3) CENTRO
- 4) ÁGUA ESPRAIADA
- 5) RIO VERDE / JACÚ

OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS

- 6) VILA SÔNIA
- 7) VILA LEOPOLDINA
- 8) DIAGONAL NORTE
- 9) DIAGONAL SUL
- 10) CARANDIRU / VILA MARIA
- 11) CELSO GARCIA
- 12) AMADOR BUENO
- 13) SANTO AMARO
- 14) PÓLO DESENVOLVIMENTO SUL
- 15) TERMINAL LOGÍSTICO FERNÃO DIAS

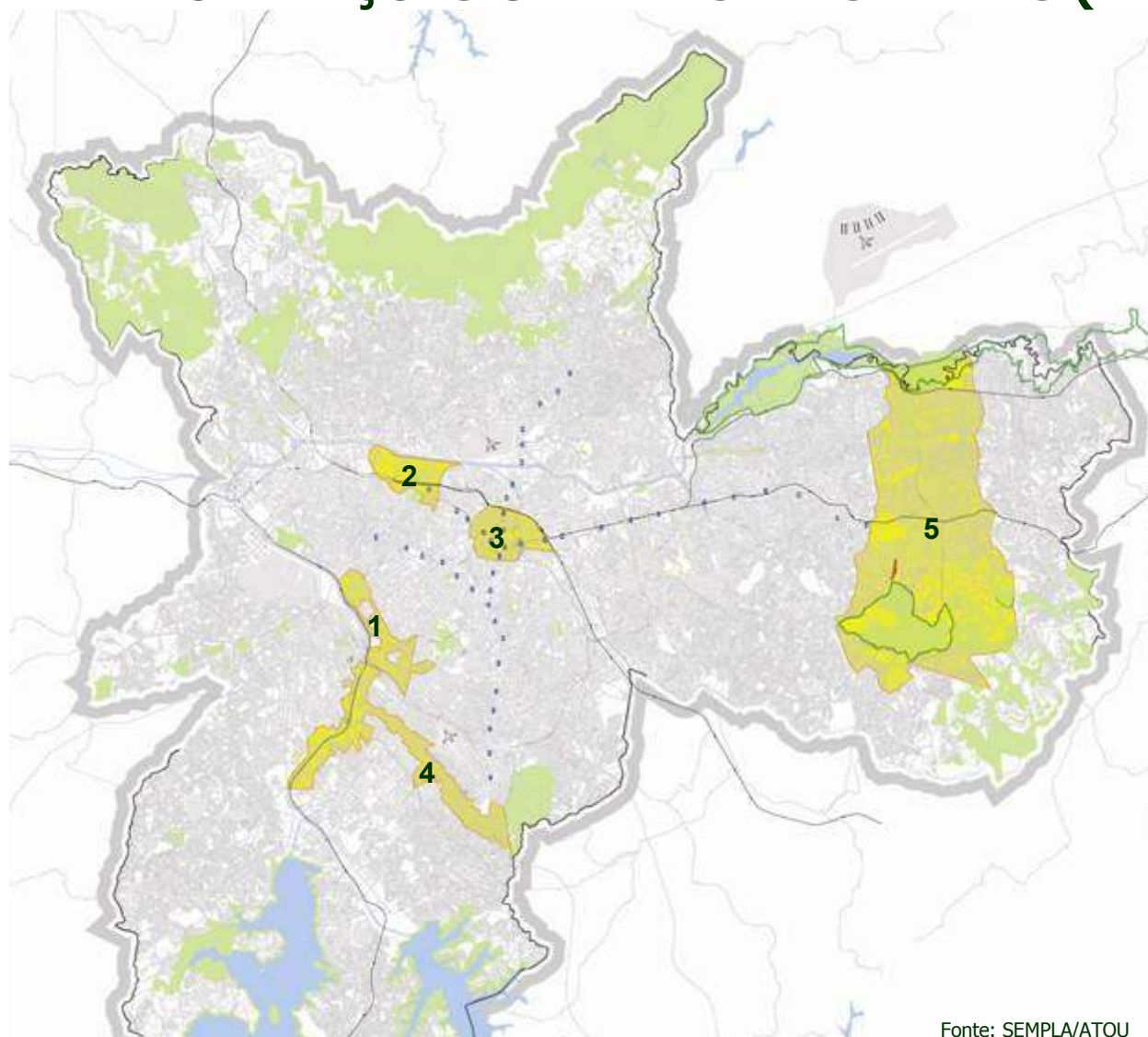
* A Operação Urbana Terminal Logístico Fernão Dias não foi prevista na Lei nº 13.885/04

SEMPA – Assessoria / Gabinete

Fonte: SEMPLA/ATOU

Destques da Revisão

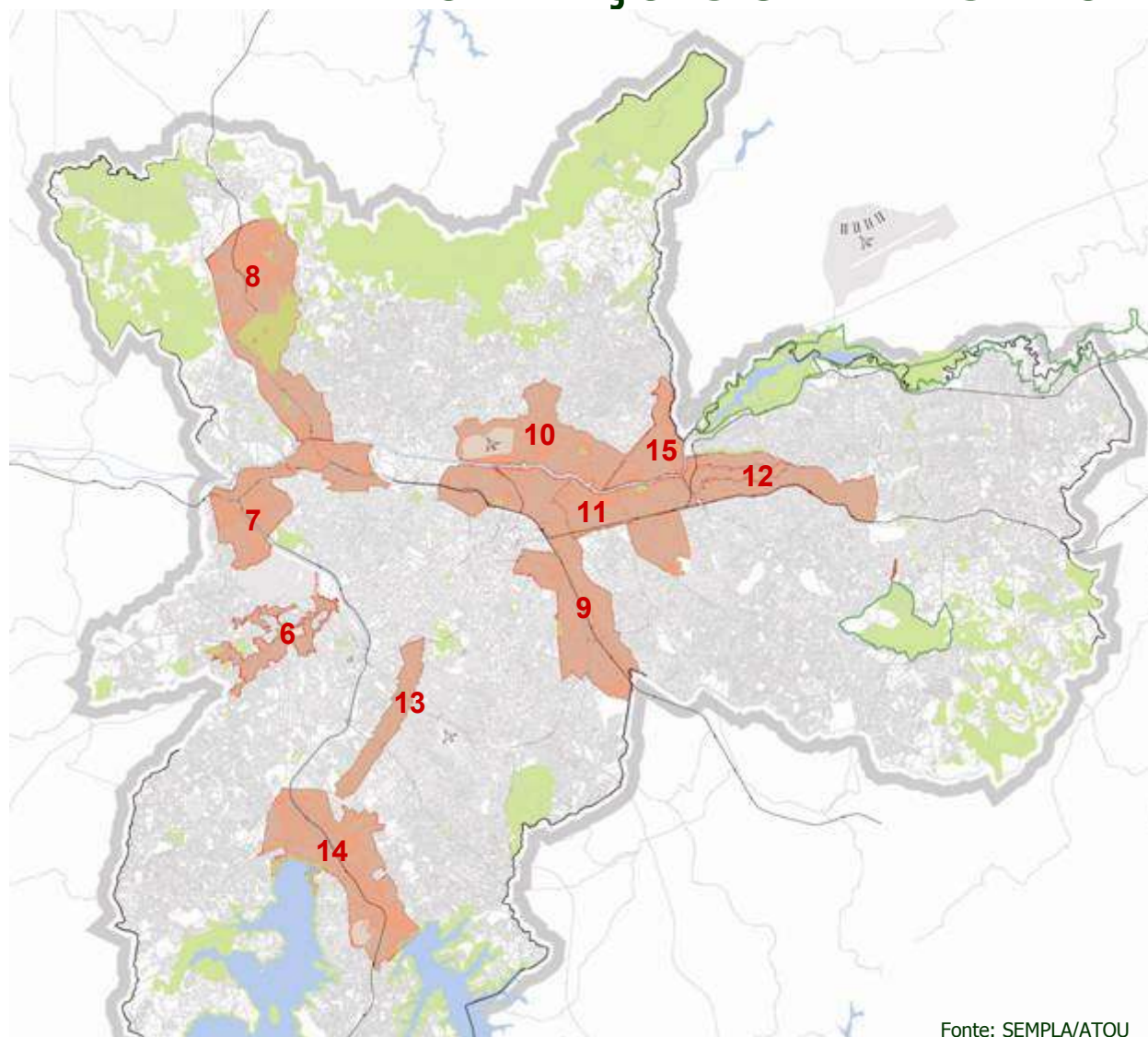
OPERAÇÕES URBANAS EXISTENTES (LEIS APROVADAS)



- OPERAÇÕES URBANAS EXISTENTES**
- 1) FARIA LIMA
 - 2) ÁGUA BRANCA
 - 3) CENTRO
 - 4) ÁGUA ESPRAIADA
 - 5) RIO VERDE / JACÚ

Destques da Revisão

OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS

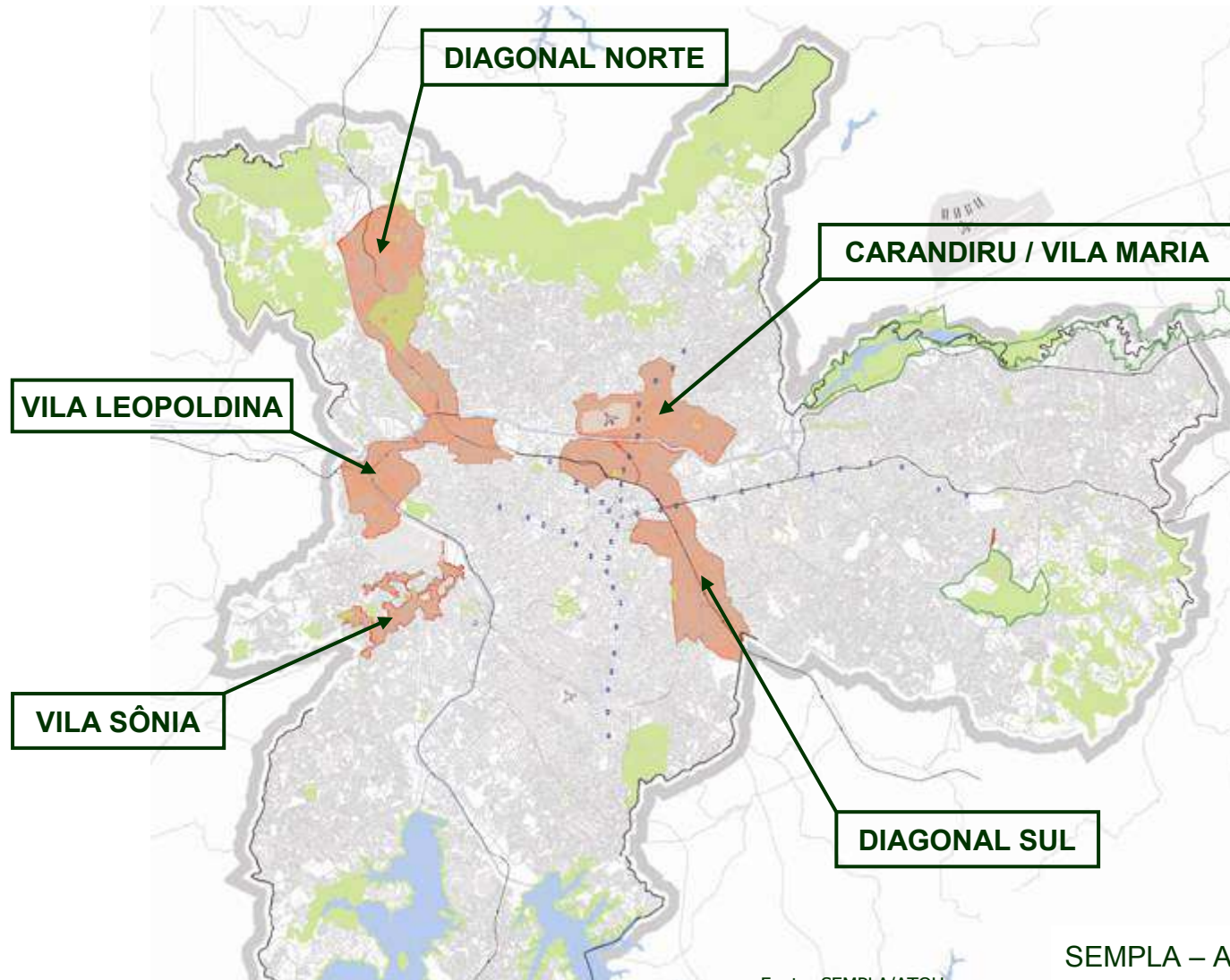


- OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS
- 6) VILA SÔNIA
- 7) VILA LEOPOLDINA
- 8) DIAGONAL NORTE
- 9) DIAGONAL SUL
- 10) CARANDIRU / VILA MARIA
- 11) CELSO GARCIA
- 12) AMADOR BUENO
- 13) SANTO AMARO
- 14) PÓLO DESENVOLVIMENTO SUL
- 15) TERMINAL LOGÍSTICO FERNÃO DIAS



Destques da Revisão

OPERAÇÕES URBANAS EM DESENVOLVIMENTO



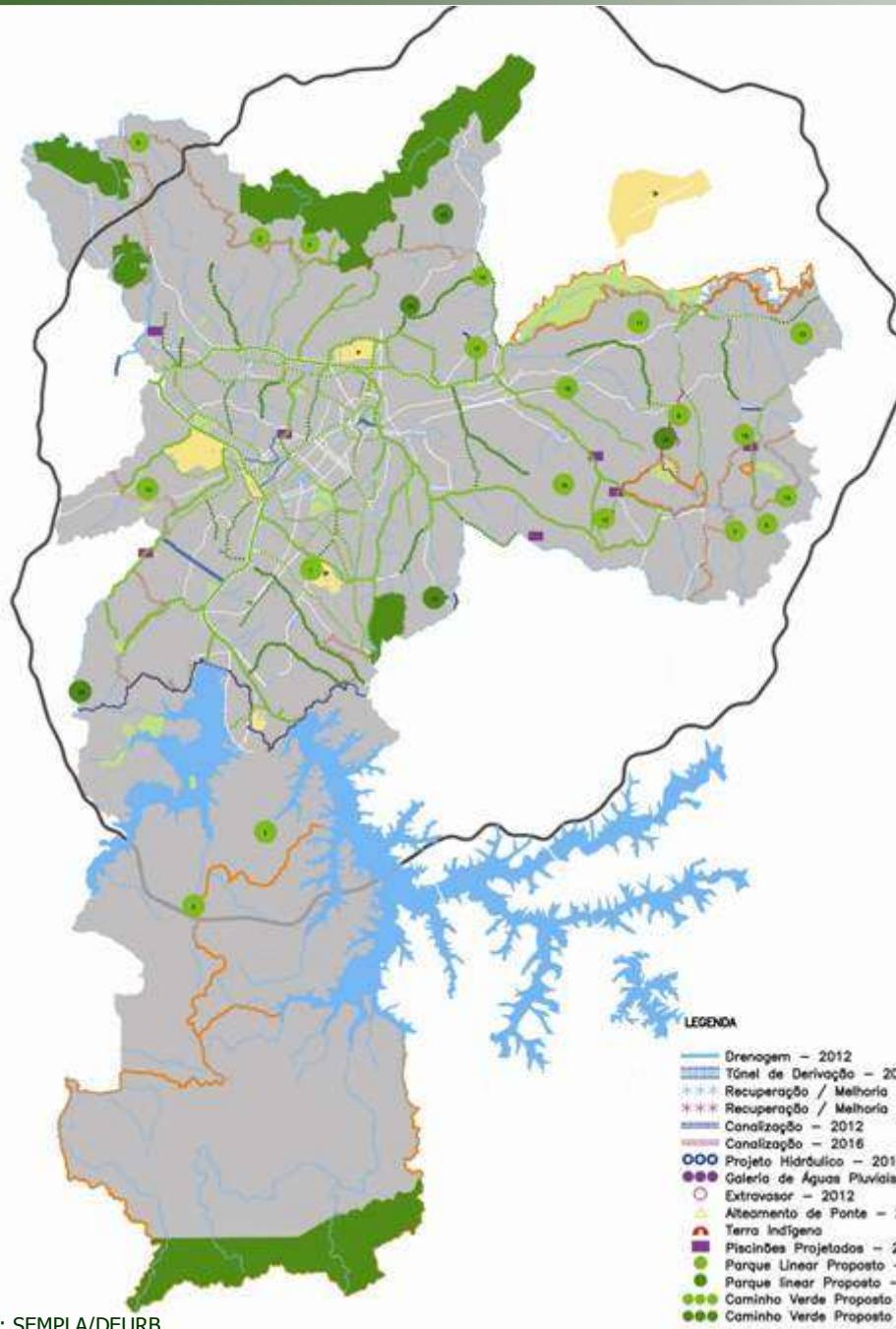


Complementação de Quadros e Mapas

- Rede Estrutural Hídrica Ambiental;



Caminhos Verdes e Parques Lineares



Fonte: SEMPLA/DEURB

SEMPPLA – Assessoria / Gabinete