

PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA



03 de outubro de 2013

18ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – C MPU

PAUTA:

- a) Informes;
- b) Revisão participativa do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

PROGRAMAÇÃO:

1. Abertura da reunião e aprovação da pauta;
2. Informes;
3. Apreciação da ata da 17ª reunião extraordinária e da 26ª reunião ordinária do C MPU;
4. Revisão participativa do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:
 - Apresentação
 - Debate
5. Encaminhamentos finais e encerramento da reunião.

ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ESTRUTURA DO PROJETO DE LEI

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

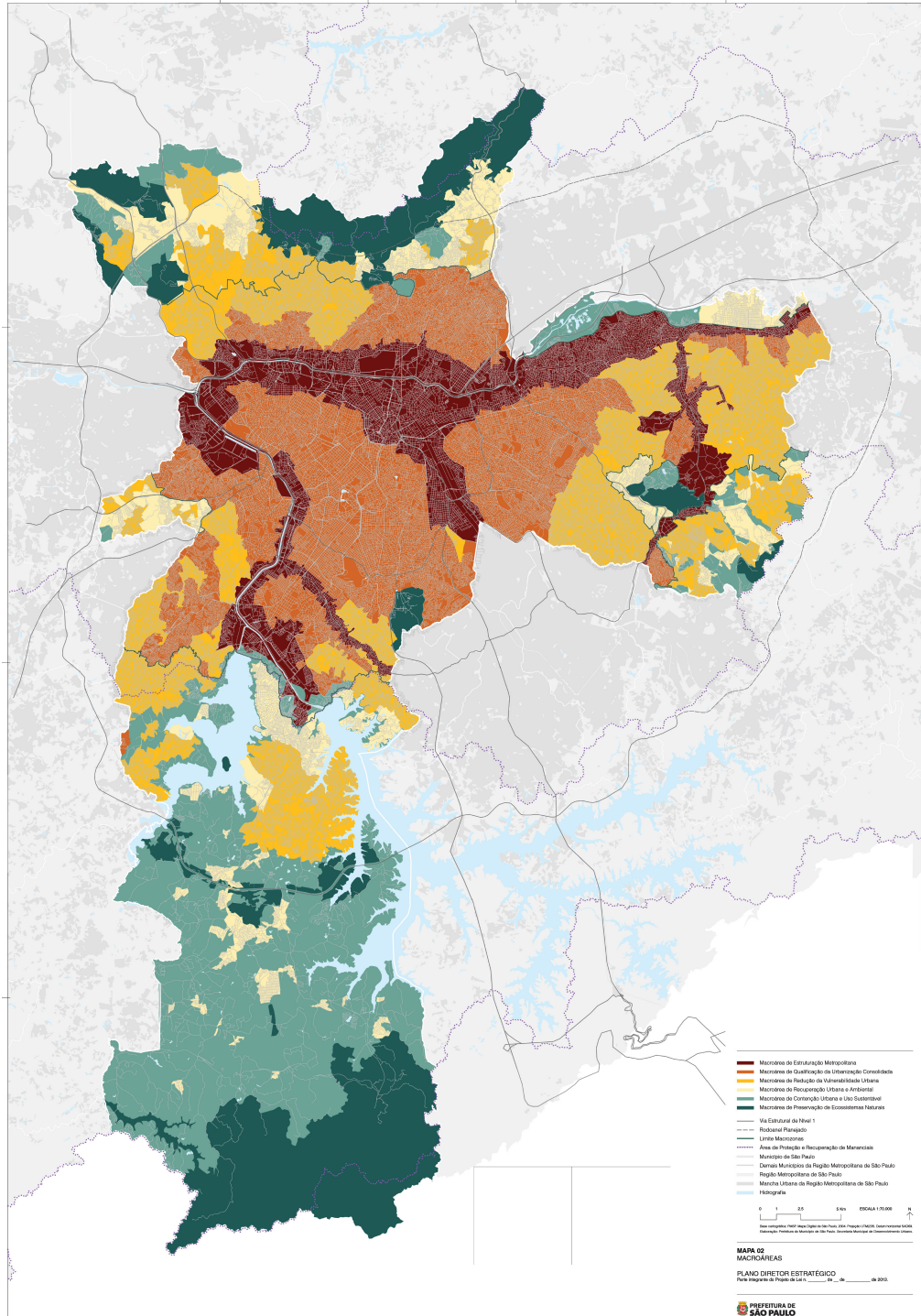
TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

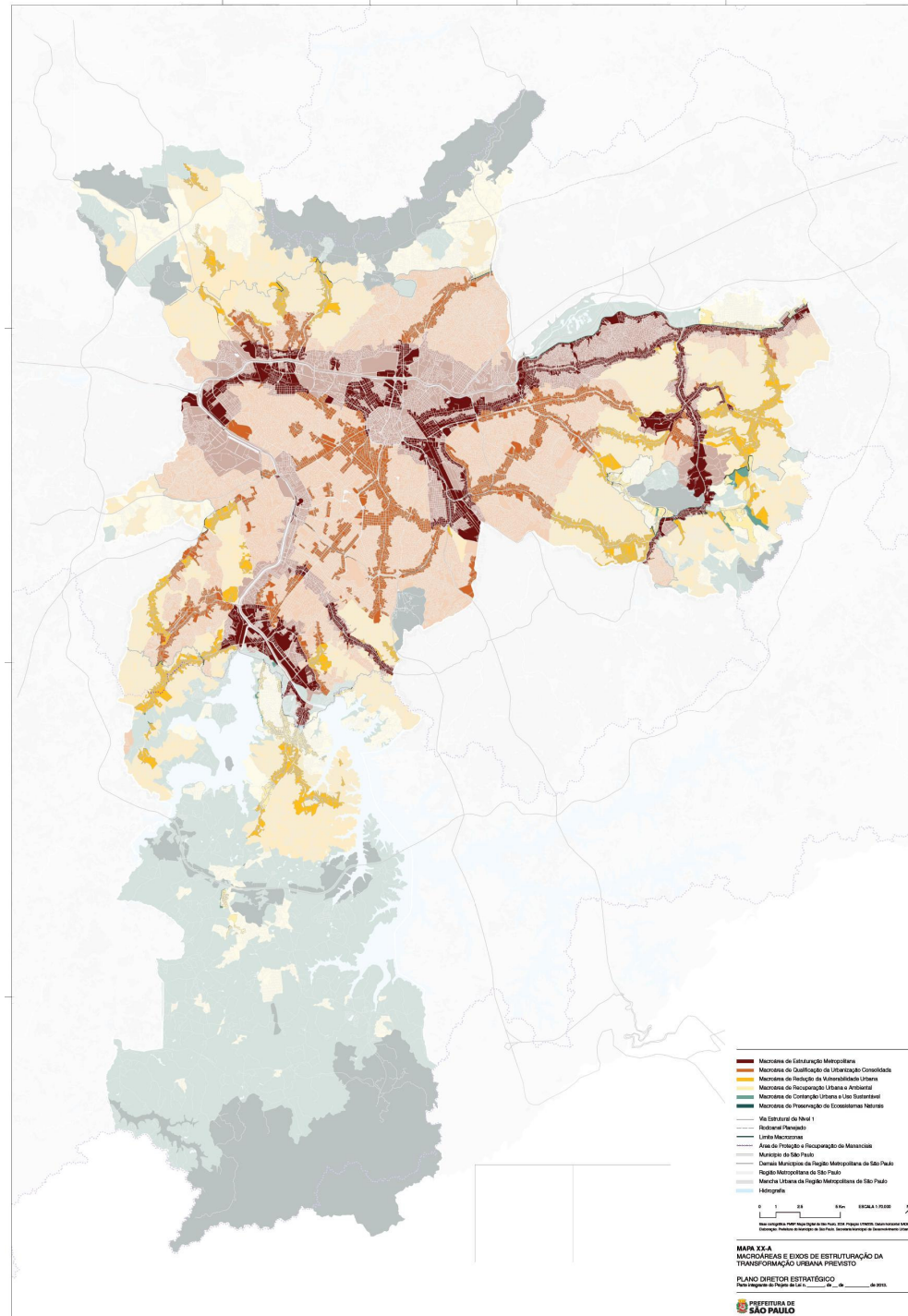
TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

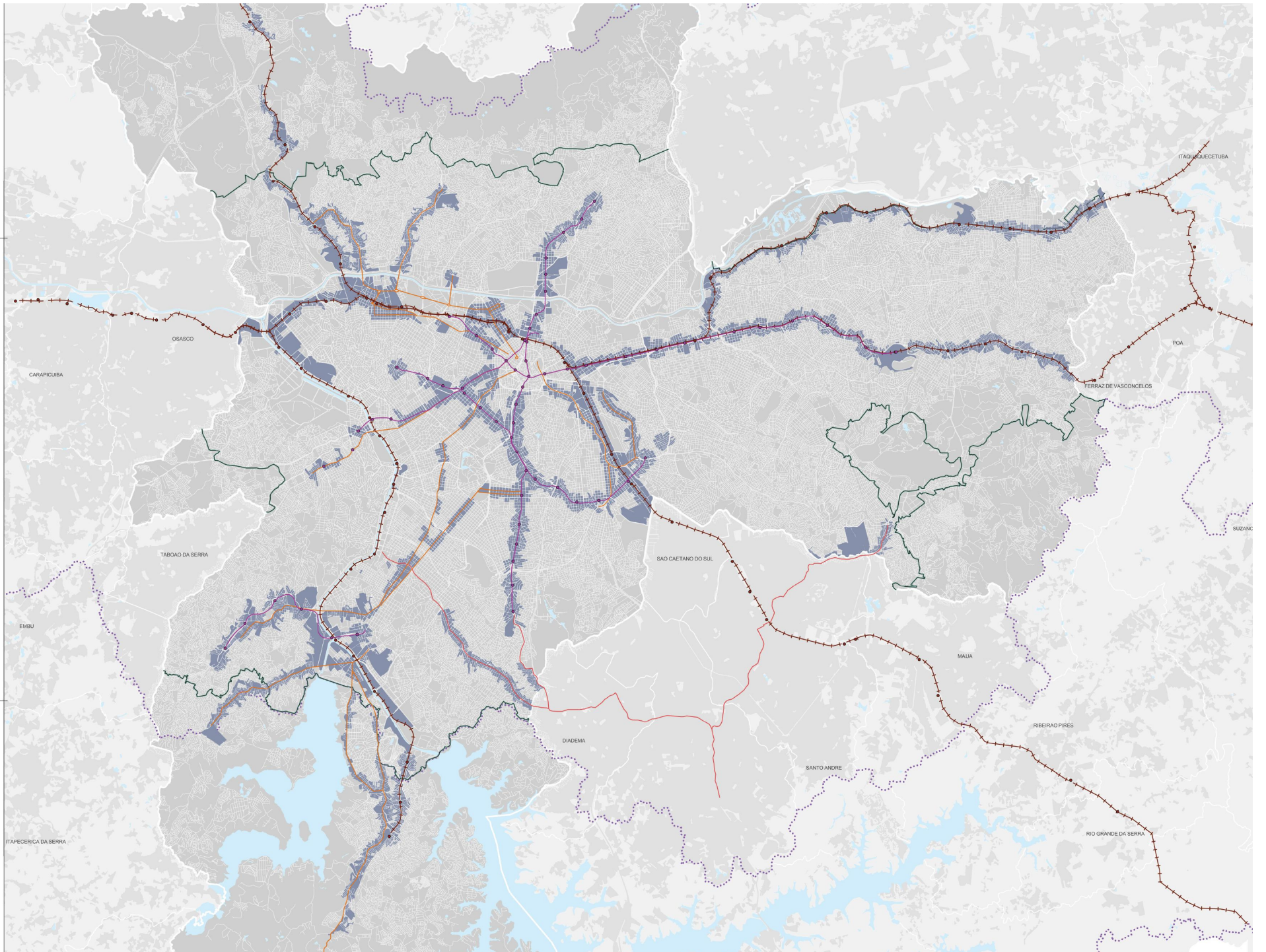
TÍTULO IV – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

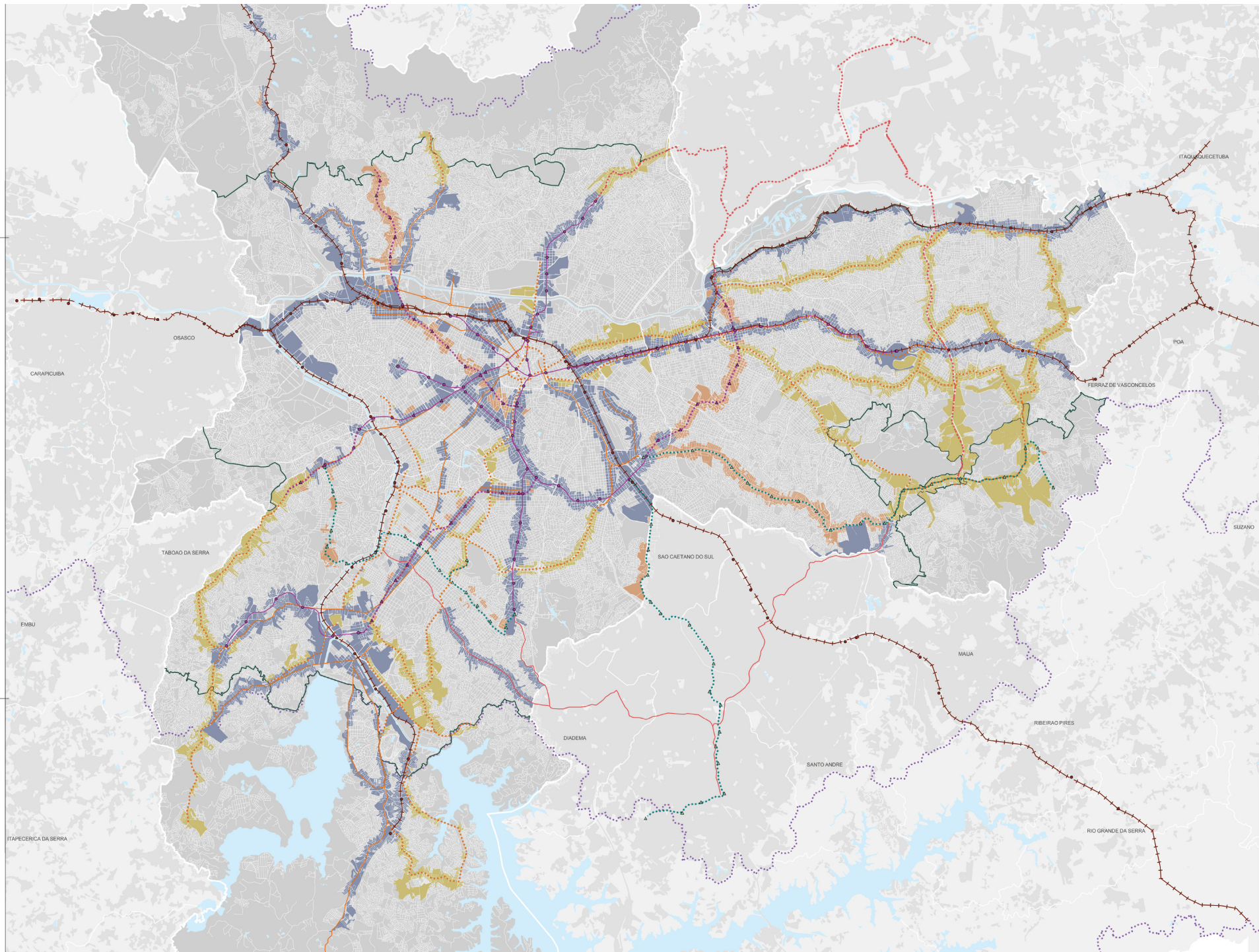
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

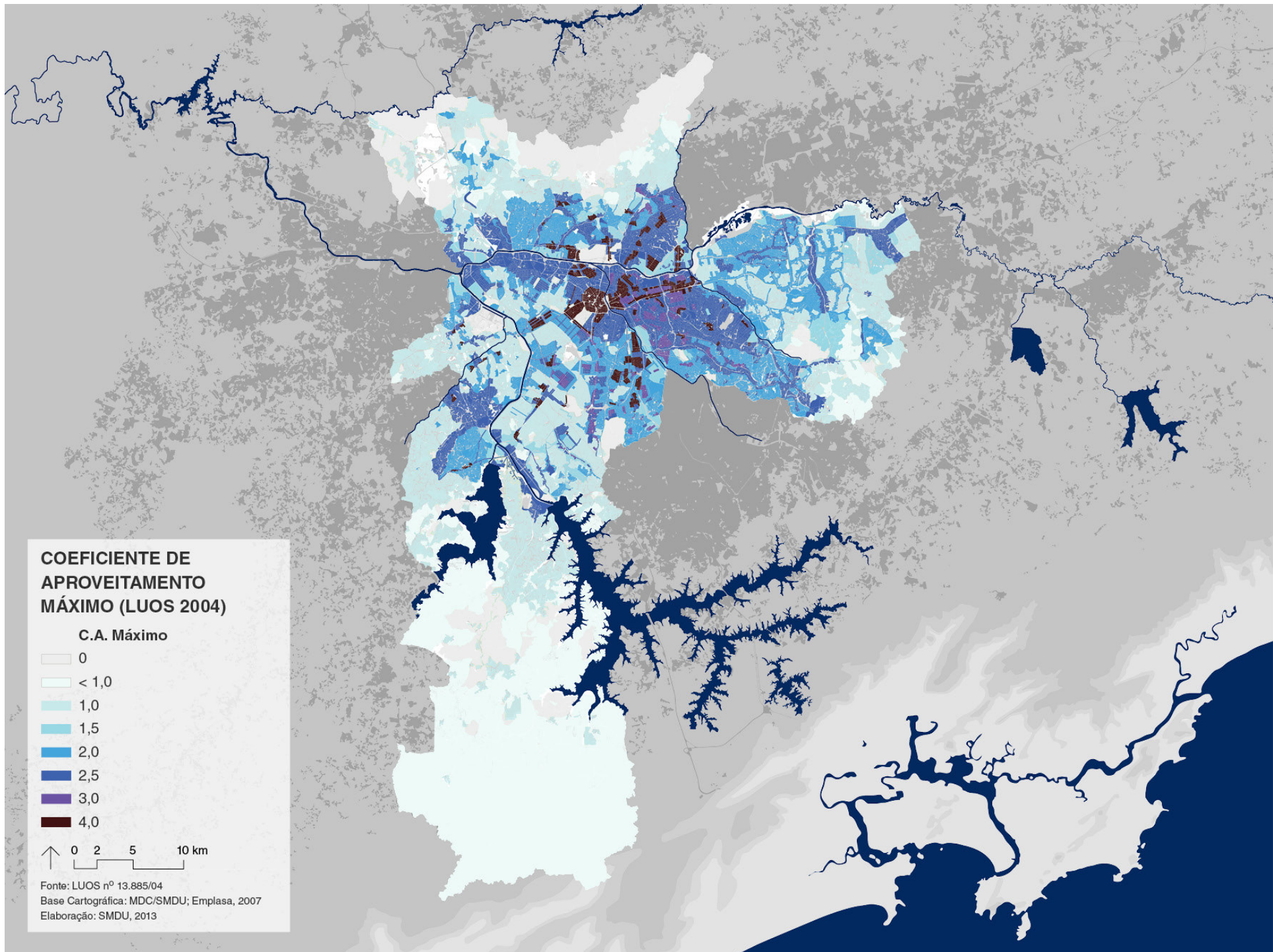
ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

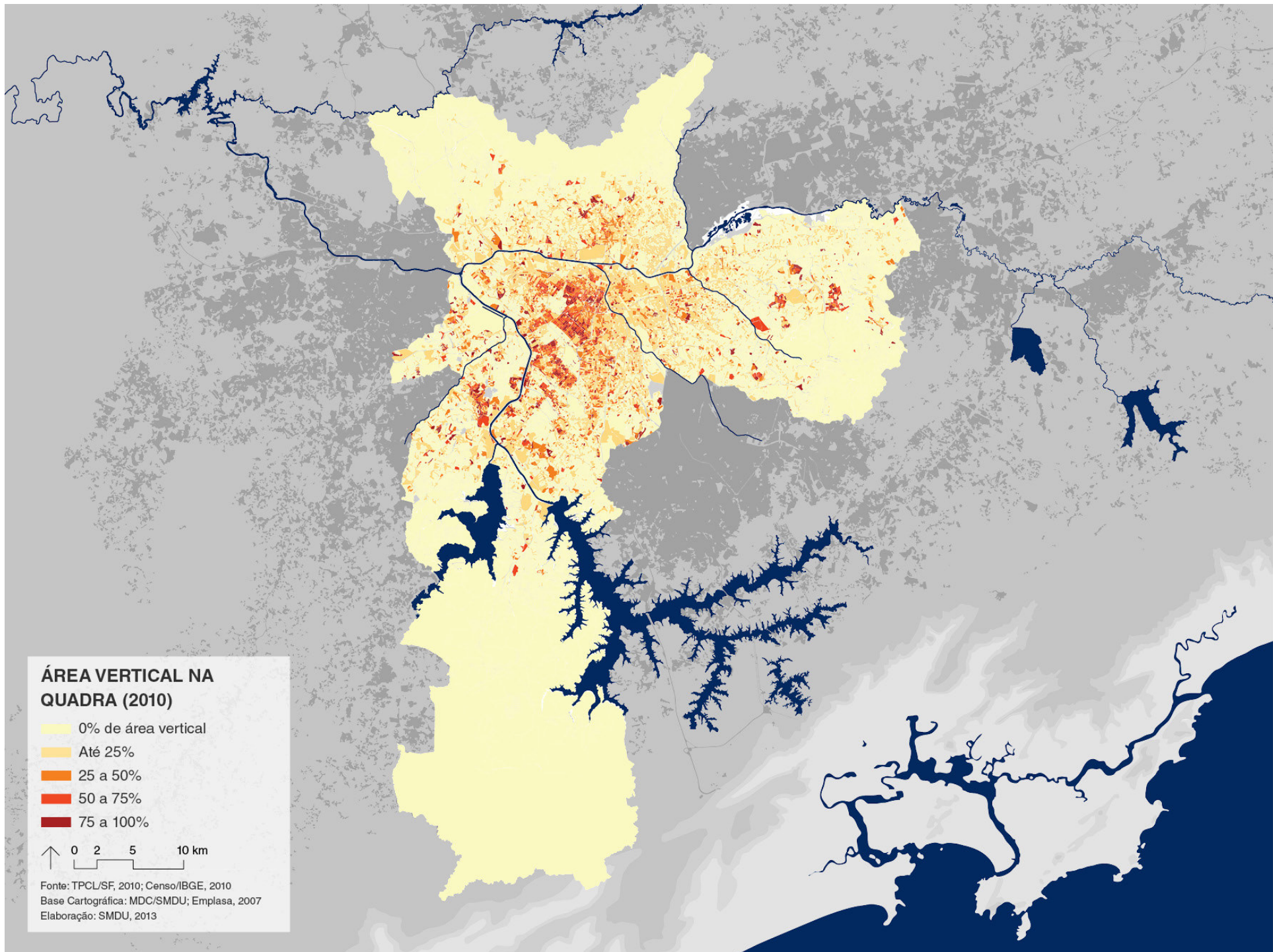


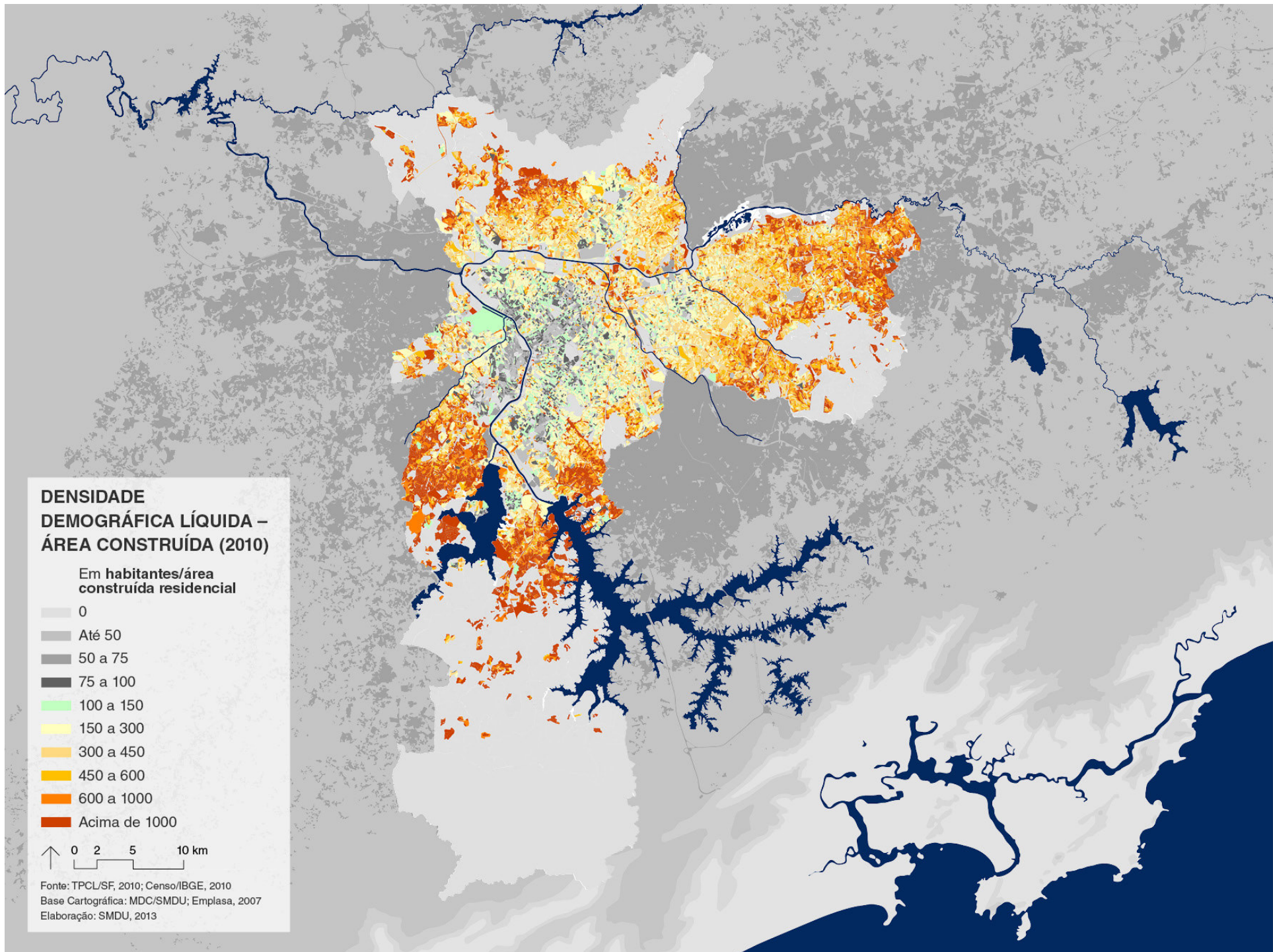












COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

CA	CA Vigente		CA Proposto Cenário 1 Eixos existentes		CA Proposto Cenário 2 Eixo até 2016		CA Proposto Cenário 3 Eixo até 2024	
	ÁREA km ² *	PART. %	ÁREA km ² *	PART. %	ÁREA km ² *	PART. %	ÁREA km ² *	PART. %
0,1	383,78	28,86	226,51	16,17	226,51	16,17	226,51	16,18
0,2	50,44	3,79	303,06	21,63	304,28	21,72	304,28	21,74
0,3	18,14	1,36	-	-	-	-	-	-
0,5	7,68	0,58	-	-	-	-	-	-
0,8	0,96	0,07	-	-	-	-	-	-
1	347,12	26,10	127,93	9,13	123,35	8,81	114,49	8,18
1,5	51,19	3,85	-	-	-	-	-	-
2	175,4	13,19	637,49	45,51	570,86	40,76	487,61	34,83
2,5	244,61	18,40	-	-	-	-	-	-
3	7,82	0,59	-	-	-	-	-	-
4	42,57	3,20	105,9	7,56	175,68	12,54	267	19,07

Área dos eixos descontado as ZERs, ZCLz, ZTLz e OUC

ZEIS que ocorrem sobre a Macrozona de Proteção Ambiental o C_{max} = 1,0

* Exclui parques e rios

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO – Média Ponderada do CA na cidade

CA	CA com ADIRON	CA Vigente		CA Proposto Cenário 1 - Eixos existentes		CA Proposto Cenário 2 - Eixo até 2016		CA Proposto Cenário 3 - Eixo até 2024	
		Área (km ²)*	PART.(%)	Área (km ²)*	PART.(%)	Área (km ²)*	PART.(%)	Área (km ²)*	PART.(%)
0,1	0,1	383,78	28,86	226,51	16,17	226,51	16,17	226,51	16,18
0,2	0,2	50,44	3,79	303,06	21,63	304,28	21,72	304,28	21,74
0,3	0,3	18,14	1,36	-	-	-	-	-	-
0,5	0,5	7,68	0,58	-	-	-	-	-	-
0,8	0,8	0,96	0,07	-	-	-	-	-	-
1	1,8	347,12	26,1	127,93	9,13	123,35	8,81	114,49	8,18
1,5	1,5	51,19	3,85	-	-	-	-	-	-
2	2	175,4	13,19	637,49	45,51	570,86	40,76	487,61	34,83
2,5	2,5	244,61	18,40	-	-	-	-	-	-
3	3	7,82	0,59	-	-	-	-	-	-
4	4	42,57	3,2	105,9	7,56	175,68	12,54	267	19,07
Área Total		1.330		1.401		1.401		1.400	
CA Ponderado		2,14		2,10		2,26		2,48	

$$C = (A_t / A_c) \times V \times F_s$$

C = contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional

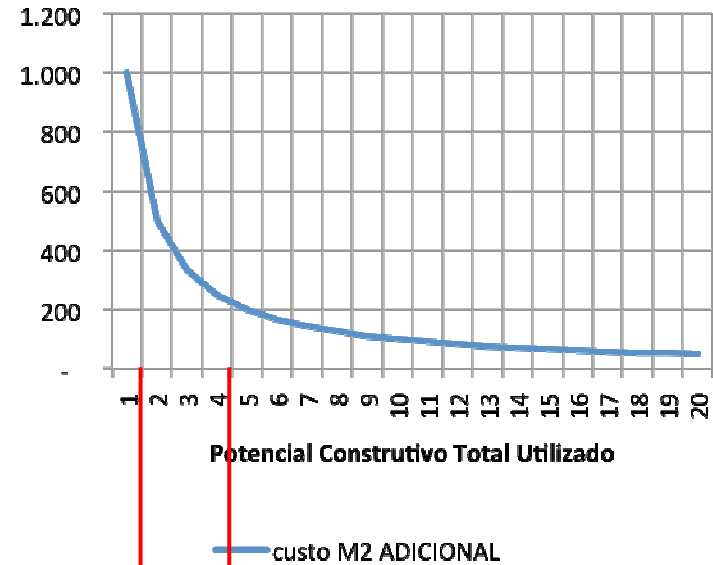
A_t = Área de terreno em m²

A_{cm} = Área construída computável total pretendida no empreendimento em m²

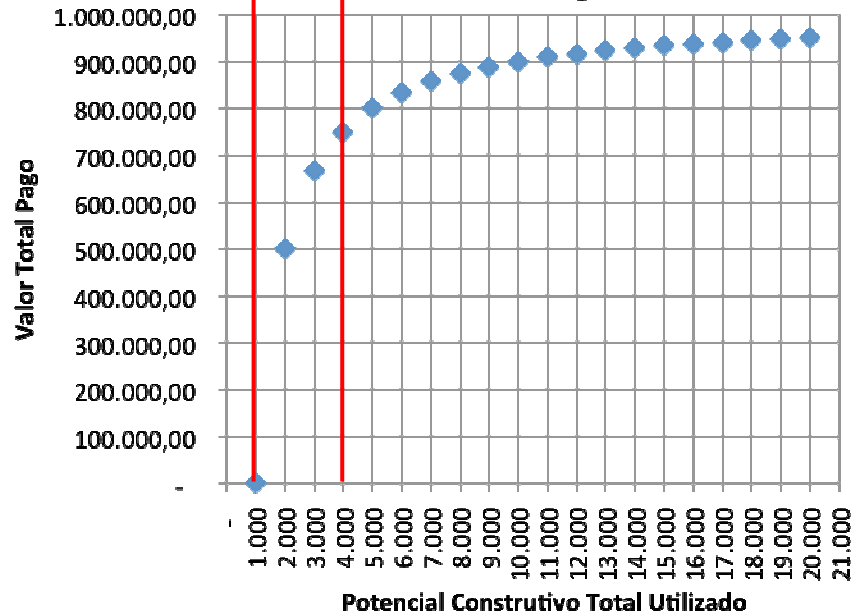
V = valor do m² do terreno conforme o fixado na **Planta Genérica de Valores – PGV**

F_s = fator de interesse social, entre 0 e 1, conforme quadro anexo

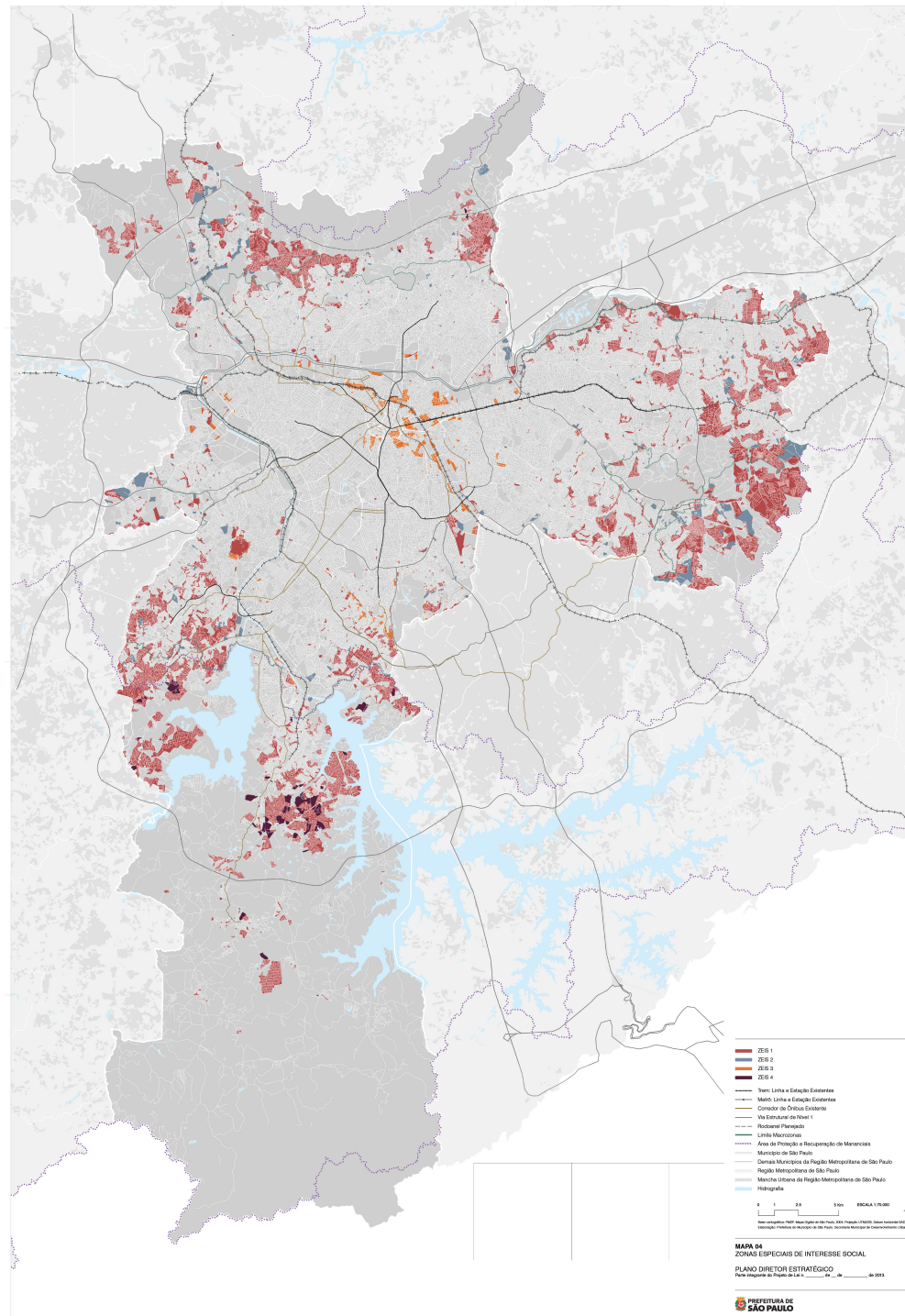
Valor do M² Adicional por Potencial Utilizado

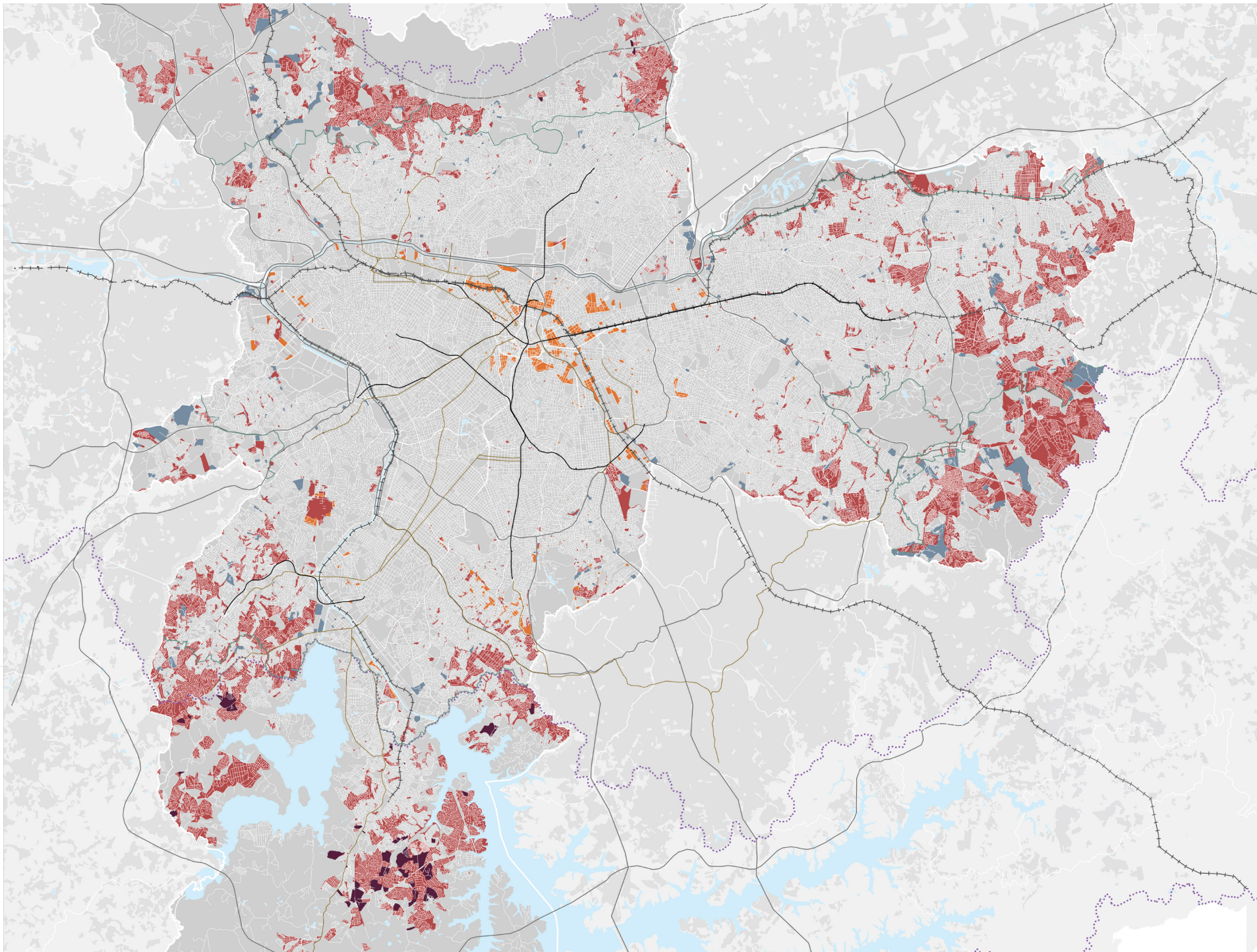


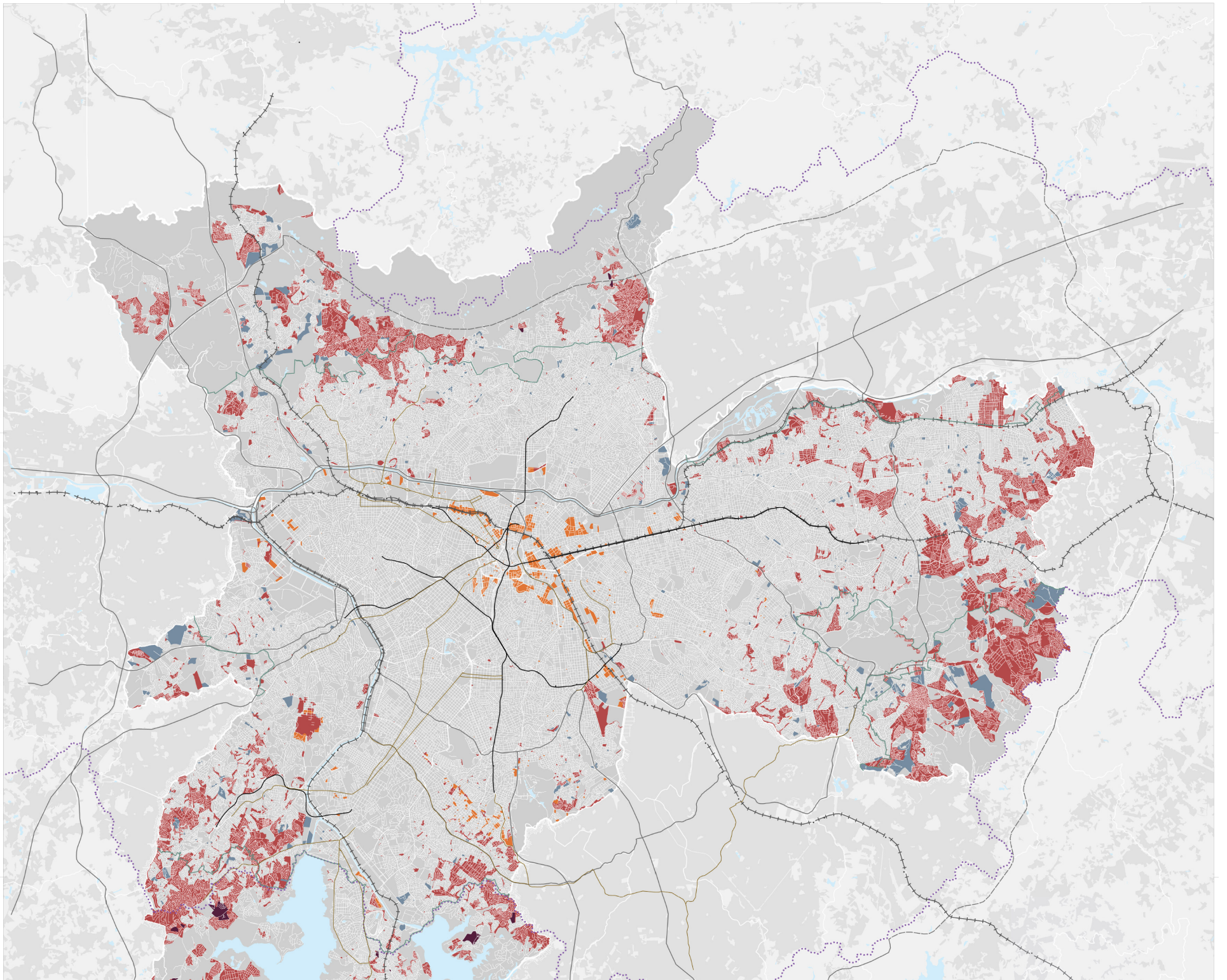
Valor Total Pago

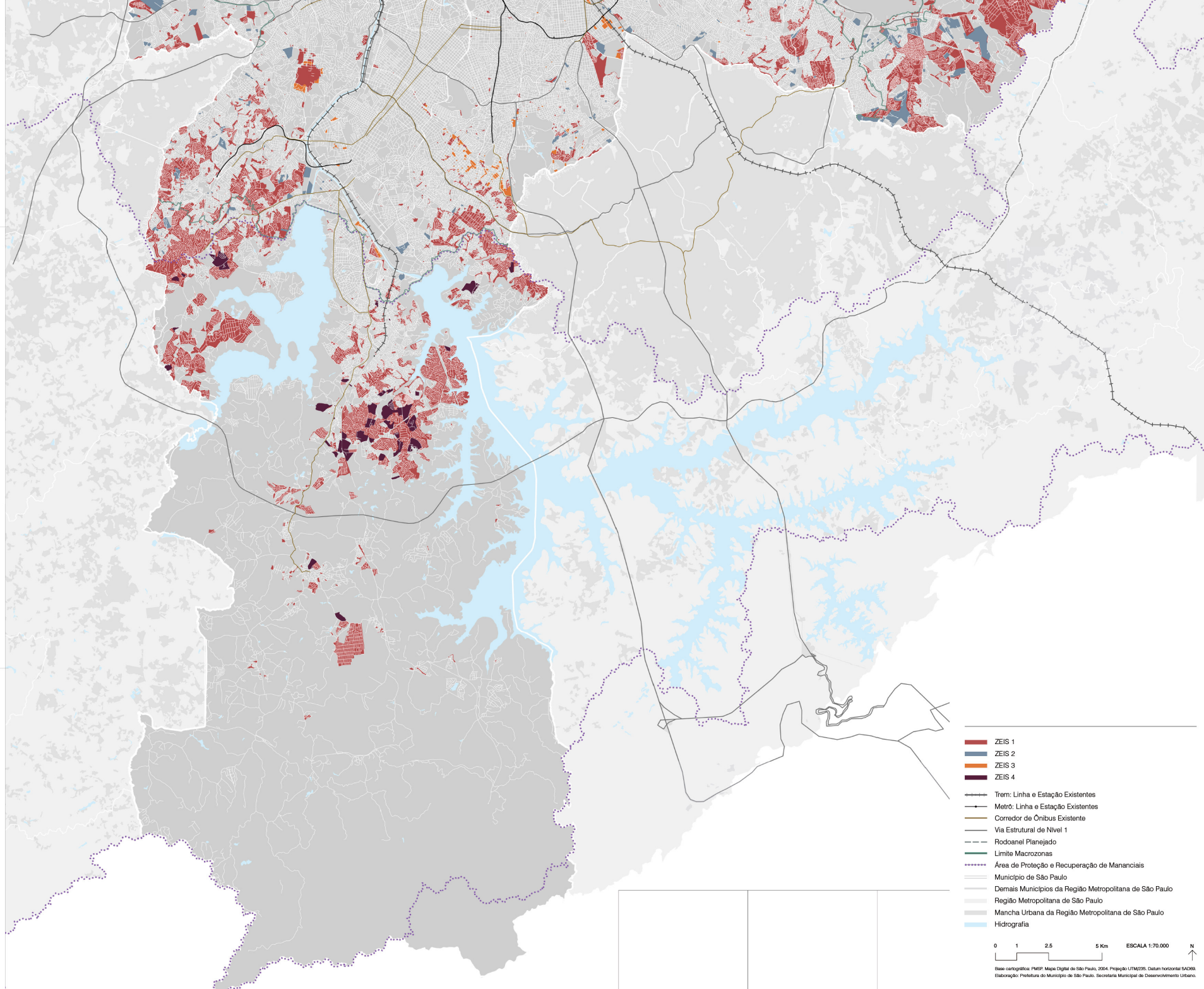


ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS









- 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

0 1 2,5 5 Km ESCALA 1:70.000 N

Base cartográfica: FMSP: Mapa Digital do São Paulo, 2004. Projeção UTM22S, Datum horizontal SACS93.
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

MAPA 04
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Quadro 03 – Percentuais mínimos de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS

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)
	no mínimo 40%	permitido (b)		

NOTA:

- a) Para a implantação de usos não residenciais será permitido não computar como área construída a área relativa a até 20% do total construído para o uso residencial.
 b) É permitida a destinação parcial de área construída para este uso, desde que observadas as porcentagens mínimas para HIS 1 e para HIS 1 e 2.

PROCESSO PARTICIPATIVO

Revisão Participativa dos Instrumentos de Planejamento de Gestão Urbana

PLANO
DIRETOR
ESTRATÉGICO

LEI DE PARCELAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO

PLANOS
REGIONAIS
ESTRATÉGICOS

CÓDIGO
DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES

Role o scroll

A revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE) é o principal instrumento para o planejamento da cidade. Essa revisão está acontecendo em 4 etapas e já estamos na última.



Acompanhe os resultados até o momento: