



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo

Revisão Intermediária 2022

Fundamentos da Revisão Intermediária do PDE 2022

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo

Heliana Lombardi Artigiani
Coordenadora de SMUL/Planurb



Definição dos Limite da Revisão:

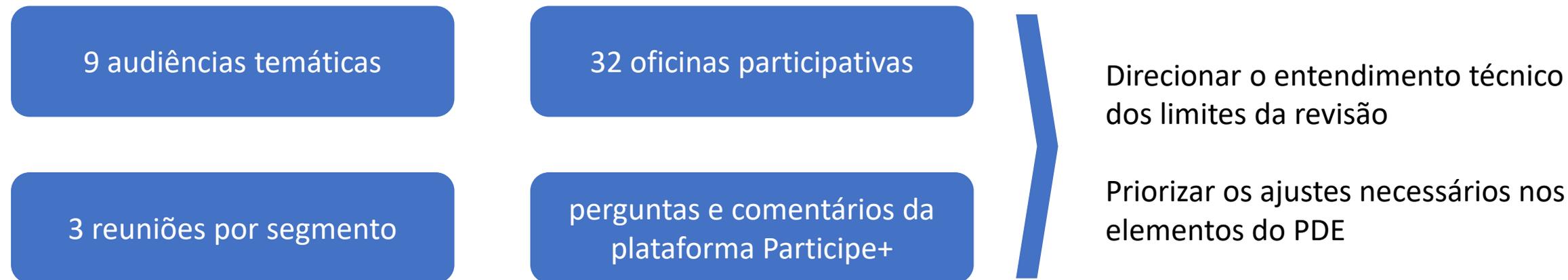
1. Dimensão social a partir da etapa 1 de participação social
2. Dimensão jurídica sobre a revisão intermediária
3. Dimensão técnica sobre a revisão intermediária

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo

O processo participativo da etapa 1 objetiva:

- 1) Estabelecer os elementos passíveis de revisão;
- 2) Elencar prioridades de assuntos que requerem ajustes.

O processo de sistematização de todas as contribuições está em curso e constará no documento final de limite do escopo de revisão.



Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo - Metodologia

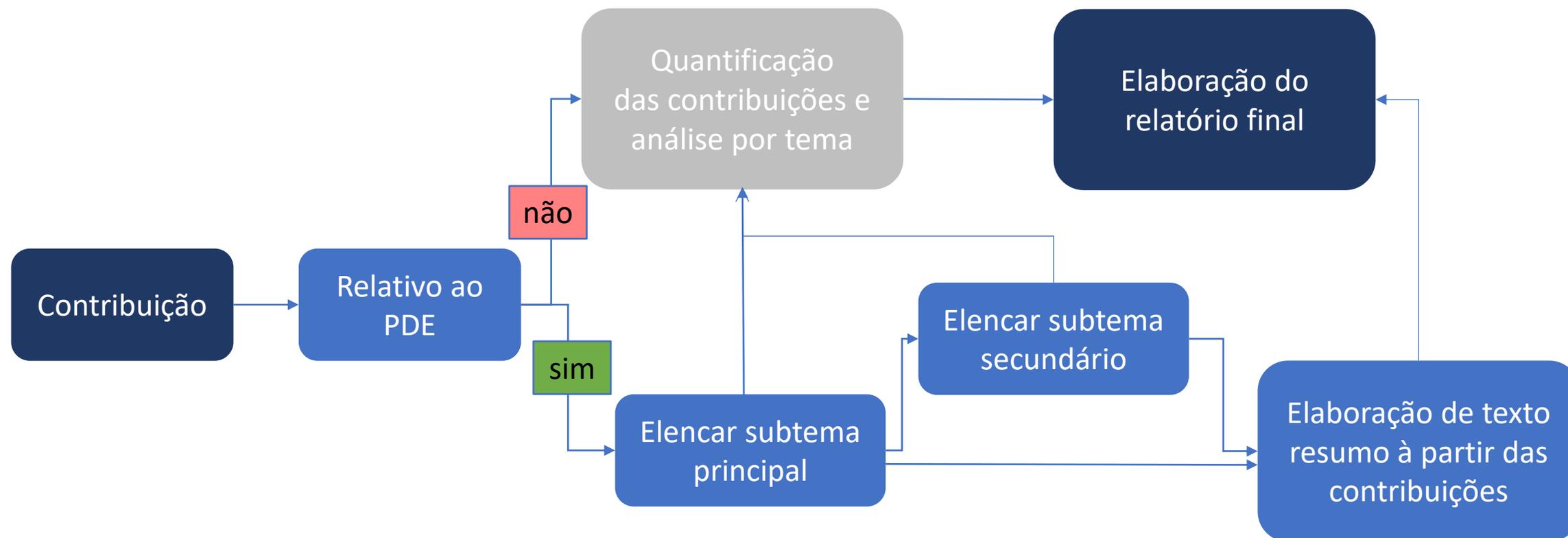
9 audiências temáticas

comentários da plataforma
Participe+

3 reuniões por segmento

32 oficinas participativas

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo - Discursivas



Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo - Metodologia

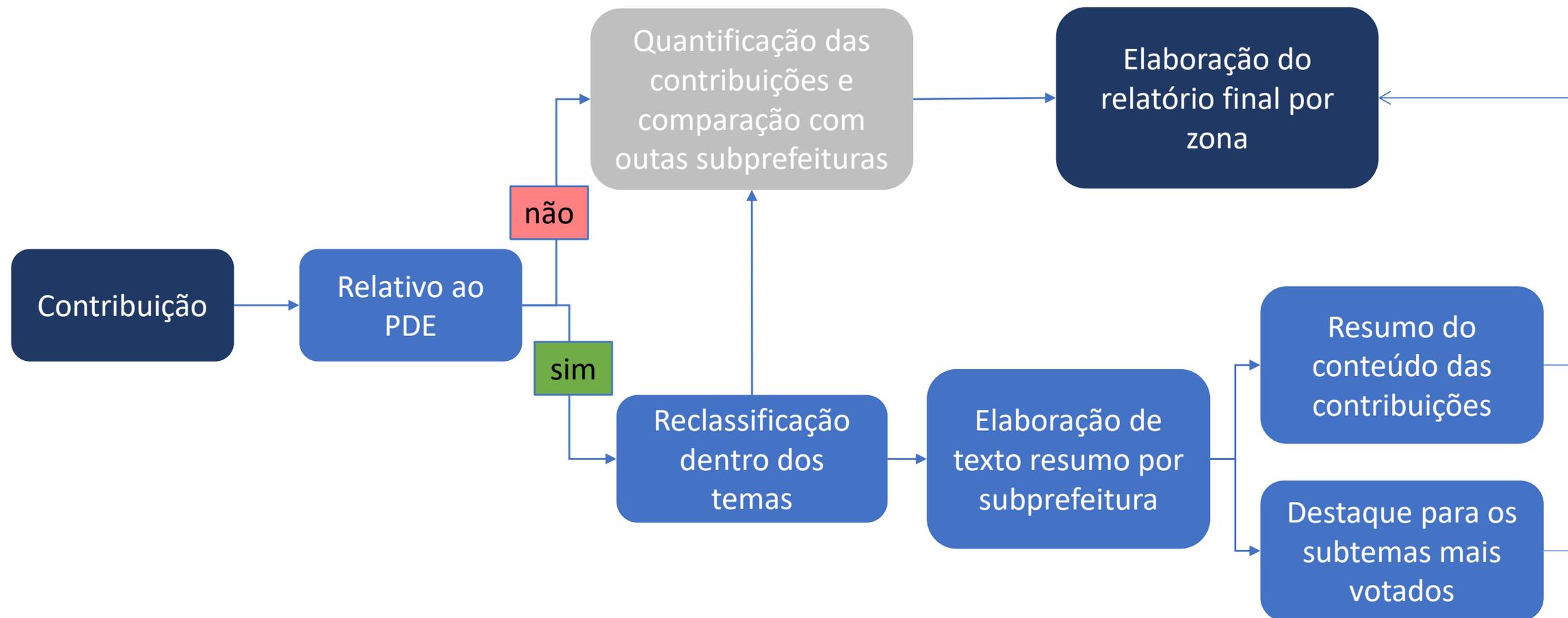
9 audiências temáticas

perguntas e comentários da
plataforma Participe+

3 reuniões por segmento

32 oficinas participativas

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo - Oficinas



Etapa 1 do Processo Participativo – Aspectos não pertinentes ao PDE

- Contribuições que discutem cenários políticos, econômicos e sociais em âmbitos diversos, sem realizar uma associação clara com a disciplina do Plano Diretor
- Casos onde as contribuições retratavam de forma explícita dispositivos e regulações de outras leis específicas
- Casos onde as contribuições abordam demandas e problemas territoriais que excedem a governança municipal, por serem de competência de outras esferas federativas, como o Governo do Estado de São Paulo
- Contribuições que retratem questões de escala local associadas, por exemplo, à zeladoria urbana, iluminação pública, disposição de faixas de pedestres, condições da qualidade de vias em relação a asfalto, acúmulo de lixo em vias e logradouros, limpeza e manutenção em espaços públicos, semáforos danificados, manutenção e funcionamento de equipamentos públicos, andamento de obras (quando não relativas ao PDE).

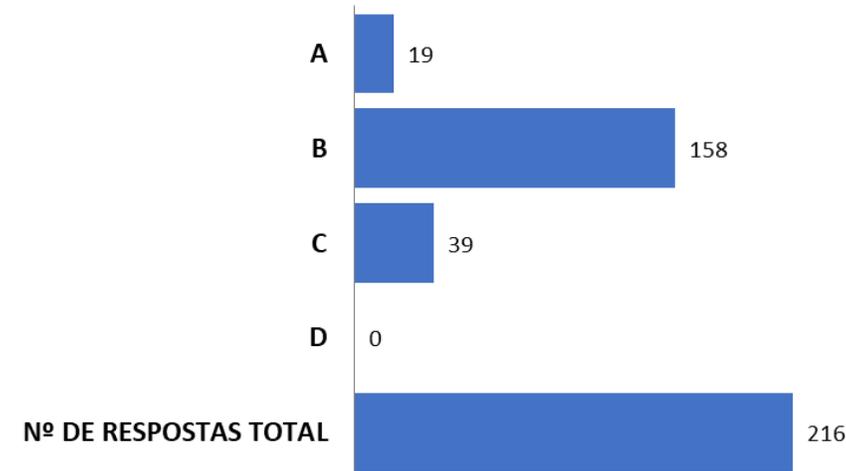
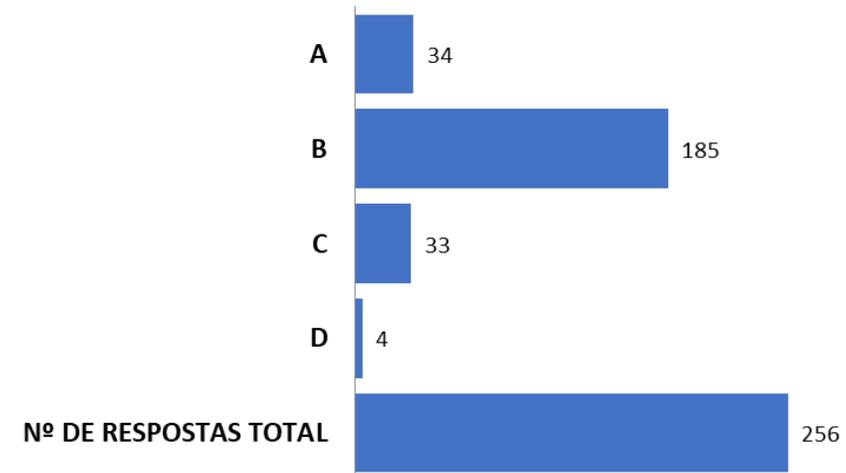
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

01. Os **Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** foram criados no Plano Diretor Estratégico (PDE) a partir dos conceitos de “Cidade Compacta” e de “Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável” para orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público, reduzir deslocamentos e aproximar as áreas de emprego e moradia. Assim, o PDE procurou promover um adensamento populacional nas áreas próximas da rede de transporte coletivo (metrô, trens e corredores de ônibus). Assinale a alternativa com a qual você mais concorda:

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

02. O Plano Diretor trouxe parâmetros que visam promover, ao longo dos **Eixos de Estruturação da Transformação Urbana**, o **adensamento populacional**, o **incentivo ao uso misto** (residências, escritórios e comércio) e o **desestímulo ao uso do automóvel** (restrição do número de vagas de garagem). Com base em sua percepção sobre os empreendimentos que você vê em desenvolvimento na cidade ao longo dos Eixos de transporte público nos últimos anos, você:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

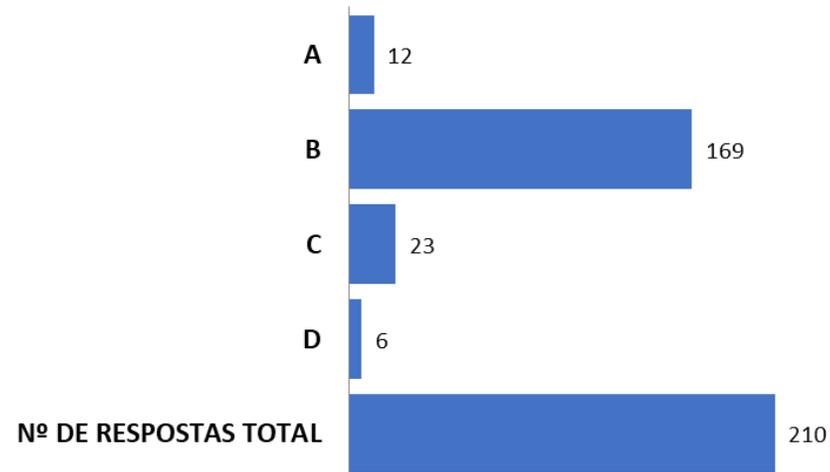
C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

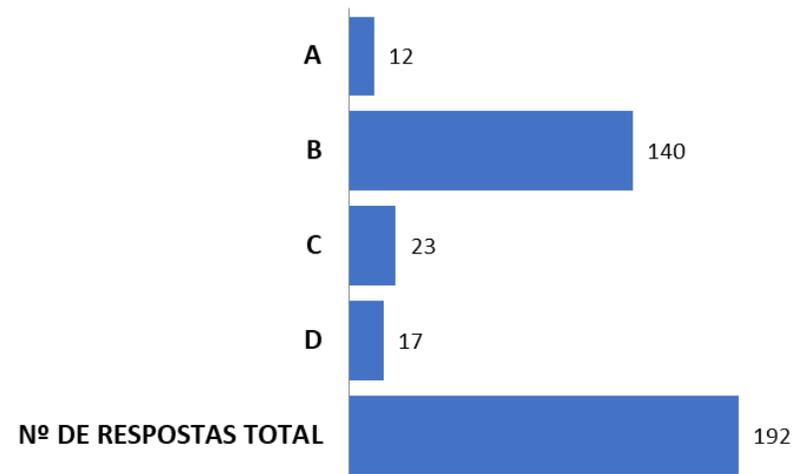
MOBILIDADE URBANA

03. Pensando na estratégia do Plano Diretor de **melhorar a mobilidade urbana**, assim como nos objetivos e diretrizes relacionadas à Política e Sistema de Mobilidade, você considera que:



FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

04. Sobre os **instrumentos indutores da função social da propriedade** (Art. 99 a 112 do Plano Diretor), o Diagnóstico de Aplicação do PDE aponta que muitos **imóveis não estão cumprindo a função social da propriedade, mesmo após as notificações** emitidas pela Prefeitura e sucessivos aumentos das alíquotas do IPTU progressivo. Você considera que:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

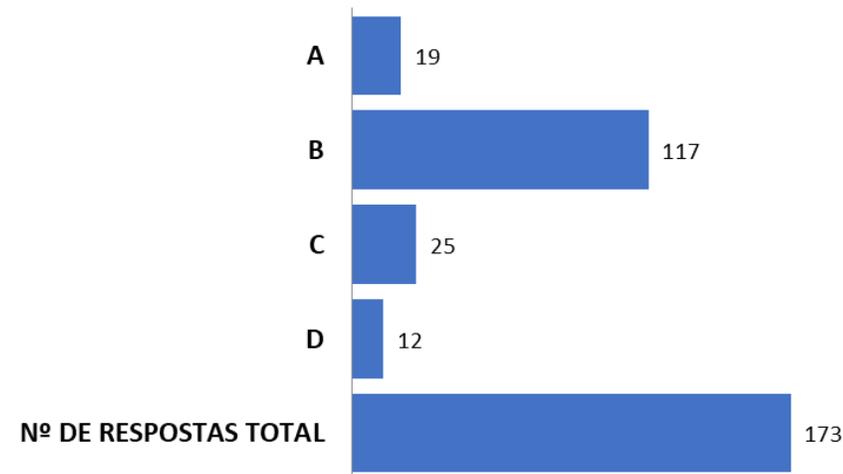
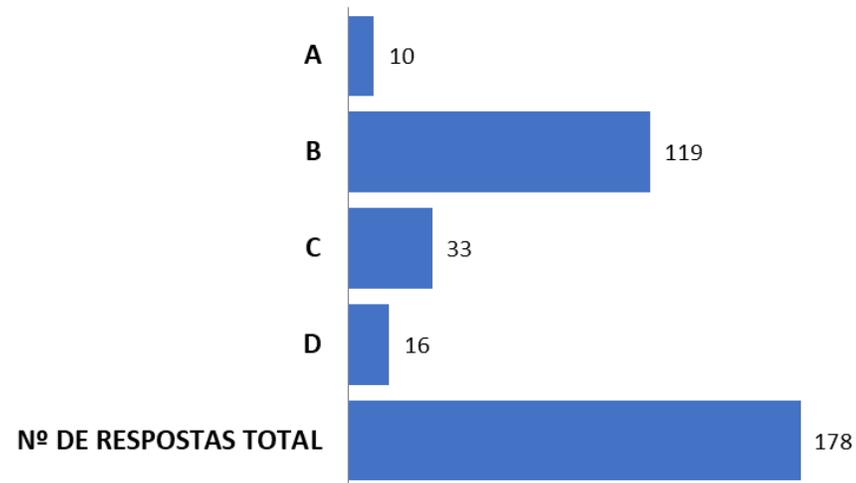
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

05. Em relação ao licenciamento de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP) o Diagnóstico apontou: (i) um crescimento substancial dos licenciamentos promovidos pelo setor privado; e (ii) uma disparidade entre uma menor produção de unidades HIS 1 (famílias com renda familiar mensal média de no máximo 3 salários mínimos) e uma maior produção de HIS 2 (famílias com renda familiar mensal média de no máximo 6 salários mínimos). Tendo em vista os incentivos e isenções previstos no PDE, você acredita que:

COTA DE SOLIDARIEDADE

06. O Plano Diretor possui um instrumento denominado Cota de Solidariedade. Por ele, todo empreendimento com Área Construída Computável (ACC) superior a 20.000 m² deve destinar 10% da ACC para Habitação de Interesse Social (HIS). Alternativamente, essa exigência pode (i) ser atendida em outro terreno, produzindo no mínimo a mesma ACC exigida; (ii) doar terreno de valor equivalente a 10% do valor da área total do terreno do empreendimento; ou (iii) depositar 10% do valor da área total do terreno na conta segregada para HIS do Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb). Sobre esse instrumento:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

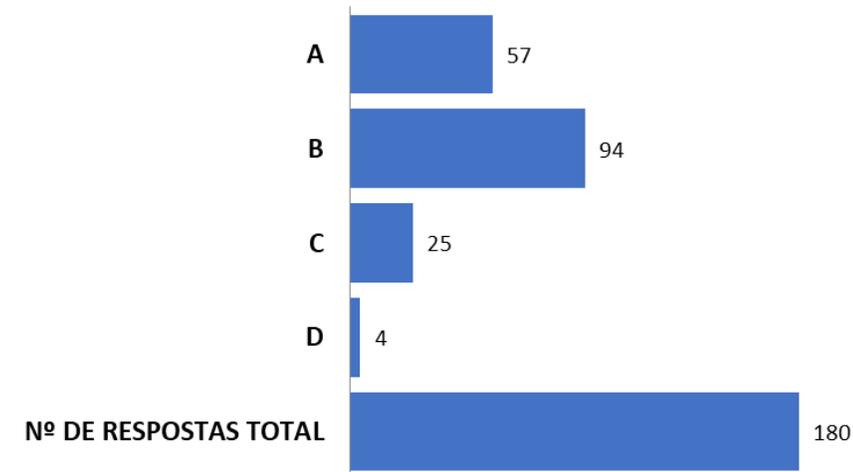
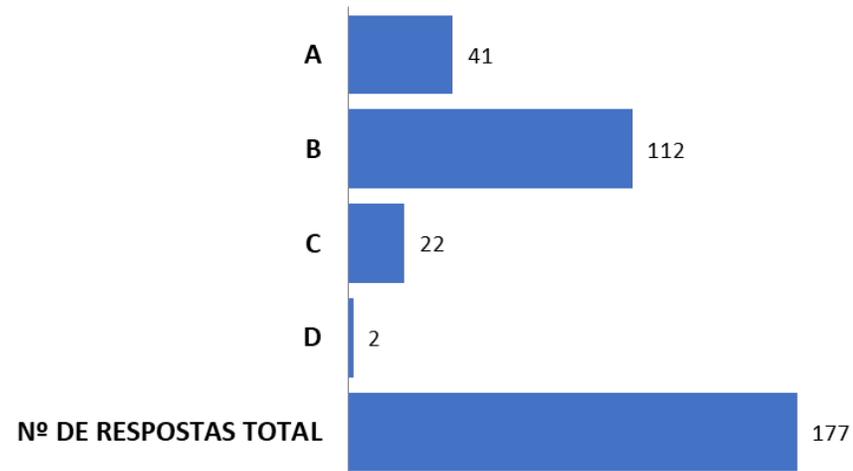
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

MOBILIDADE URBANA

07. Visando **melhorar a mobilidade urbana**, o Plano Diretor Estratégico (PDE) previu como principais ações a **expansão das redes de transporte de alta e média capacidade** (trens, metrô e corredores de ônibus) e os **modos de locomoção não motorizados** (como mobilidade à pé e de bicicleta), além de diminuir o uso do automóvel. Diante deste cenário, você:

DESENVOLVIMENTO LOCAL E QUALIDADE DE VIDA NOS TERRITÓRIOS

08. O Plano Diretor pretende melhorar a vida nos bairros por meio de ações como a **qualificação de centralidades** (centros de comércio e serviços nos bairros) e espaços públicos (praças, calçadas, etc), a **expansão de equipamentos públicos e áreas verdes**, bem como o **fortalecimento das instâncias locais de planejamento urbano**. Diante deste cenário, você:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

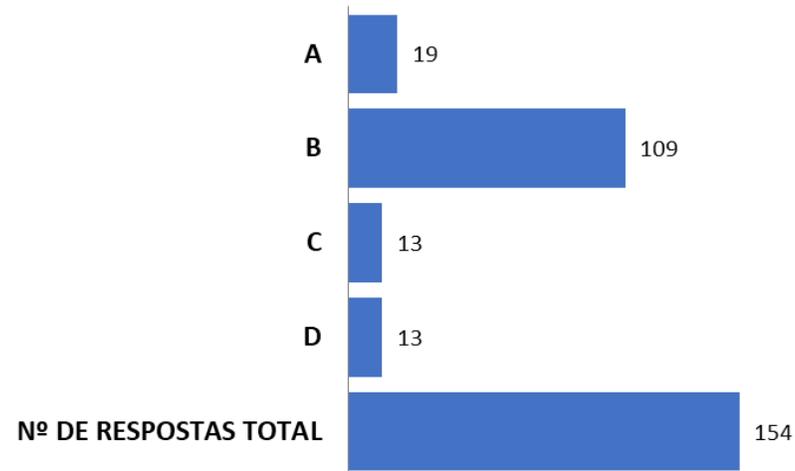
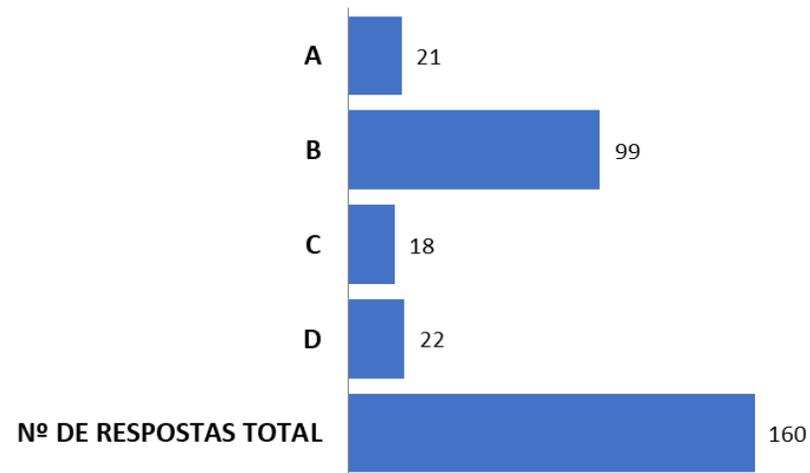
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA (PIUs)

09. A partir da ordenação territorial da cidade em partes homogêneas denominadas Macroáreas, o PDE determinou a necessidade de realização, pela Prefeitura, de **estudos técnicos e participativos denominados Projetos de Intervenção Urbana (PIUs)**, para a definição de parâmetros e incentivos específicos e melhoria das condições urbanas e ambientais em territórios estratégicos e com maior potencial de transformações, com prioridade na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). Diante deste cenário, você:

DESENVOLVIMENTO LOCAL E QUALIDADE DE VIDA NOS TERRITÓRIOS

10. Diante das disparidades na distribuição de oportunidades de emprego nas diversas regiões da cidade, o Plano Diretor prevê algumas estratégias para promover o desenvolvimento econômico descentralizado, tais como os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico, os Polos de Economia Criativa e o fortalecimento das Centralidades (centros de comércio e serviços nos bairros). Sobre esse assunto, você:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

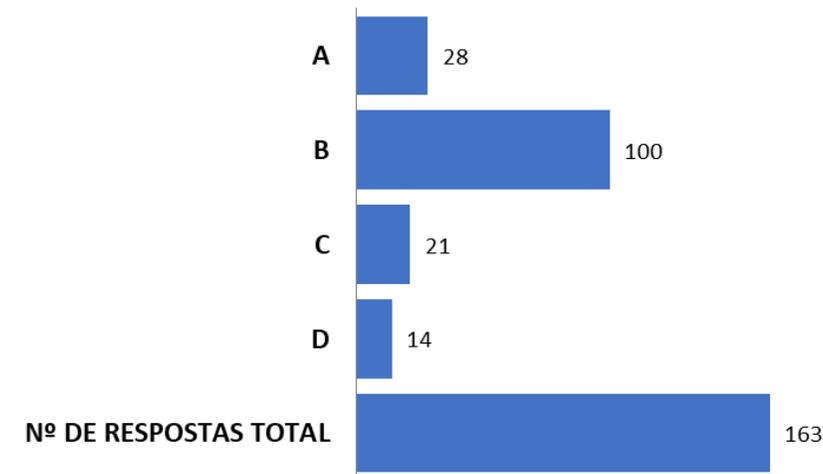
C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

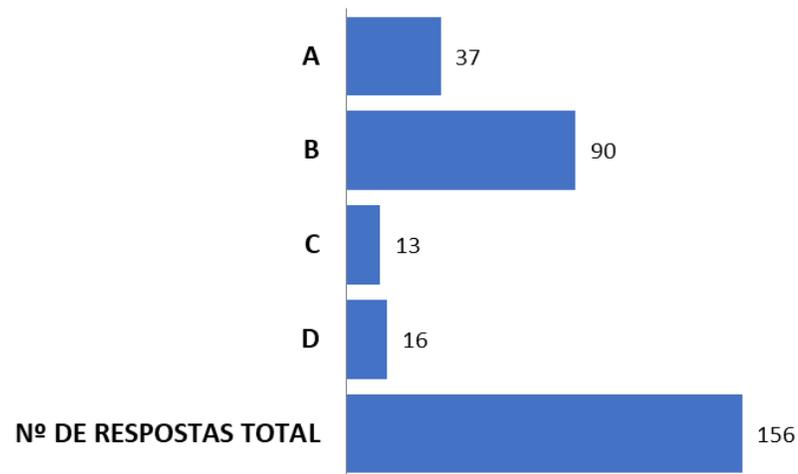
MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA CIDADE

11. O Plano Diretor teve como objetivo a incorporação da agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade, por meio de instrumentos e ações como a ampliação de áreas verdes e de preservação ambiental, a recriação da Zona Rural e o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA). Diante deste cenário, você:



PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

12. Para incentivar a proteção do patrimônio histórico e cultural, o Plano Diretor previu diversos instrumentos, tais como a demarcação de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), de áreas com espaços urbanos significativos para memória e identidade paulistana (TICP) e a Transferência do Direito de Construir para imóveis tombados (TDC). Diante deste cenário, você:



A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

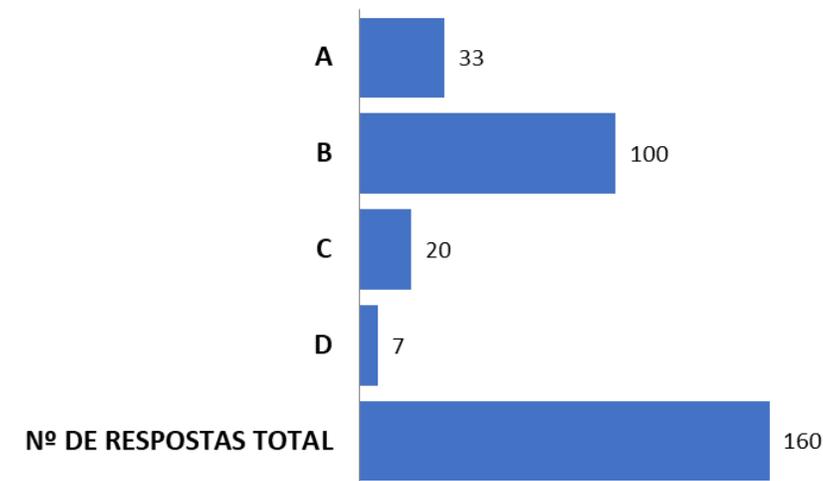
C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Perguntas Participe +

PARTICIPAÇÃO SOCIAL/PLANOS REGIONAIS/PLANOS DE BAIRRO

13. Para fomentar a participação popular nas decisões dos rumos da cidade, o Plano Diretor Estratégico definiu instâncias como conselhos de participação social e determinou a elaboração de Planos Regionais das Subprefeituras, além de possibilitar outras iniciativas populares como os Planos de Bairro. Diante deste cenário, você:



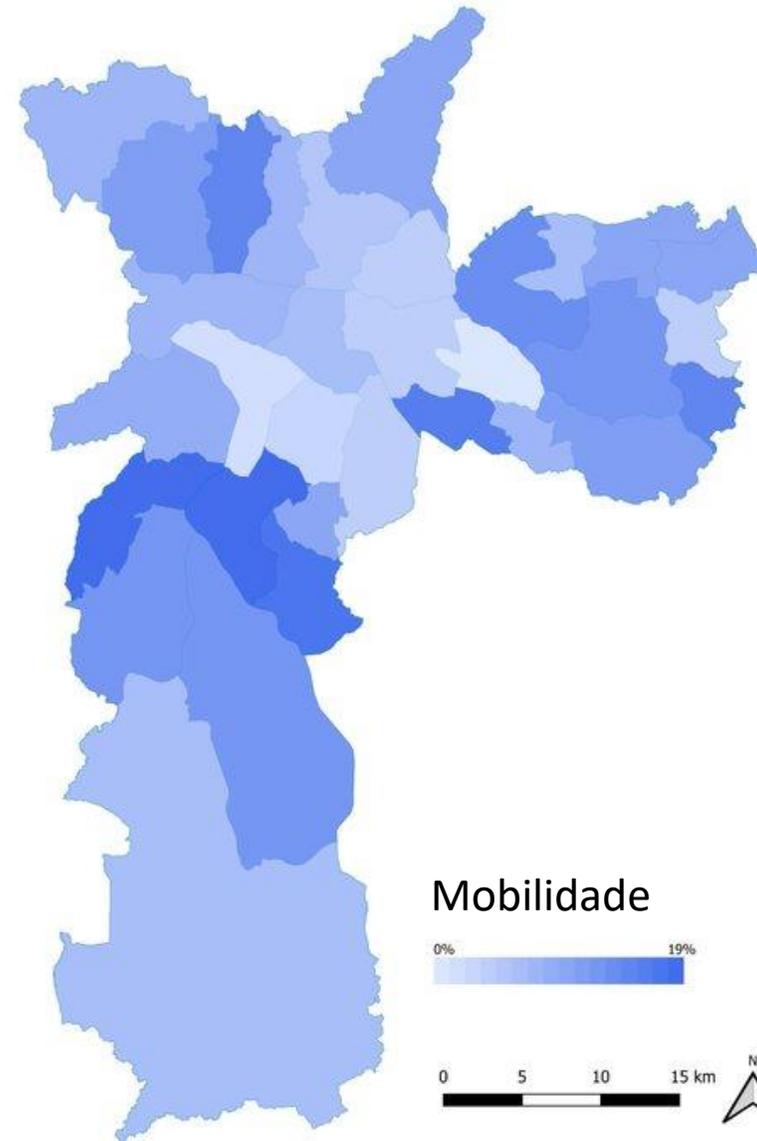
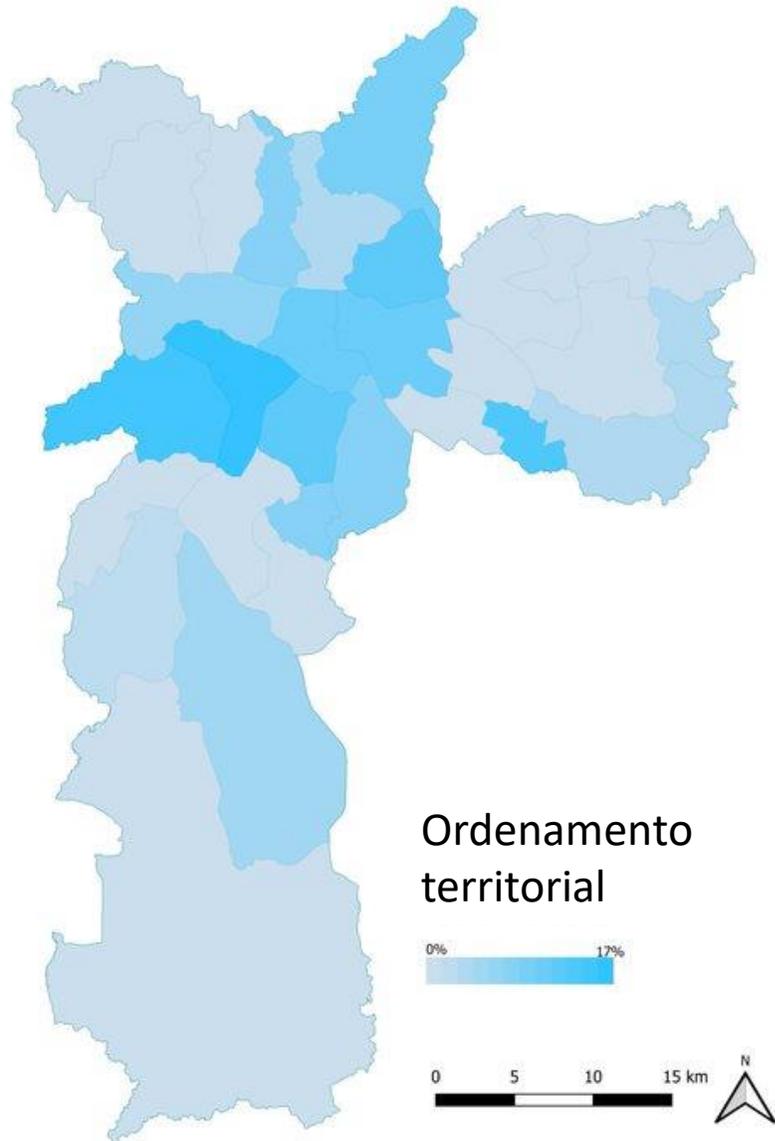
A - PDE ADEQUADO

B - PDE INADEQUADO/APERFEIÇOAR A QUESTÃO

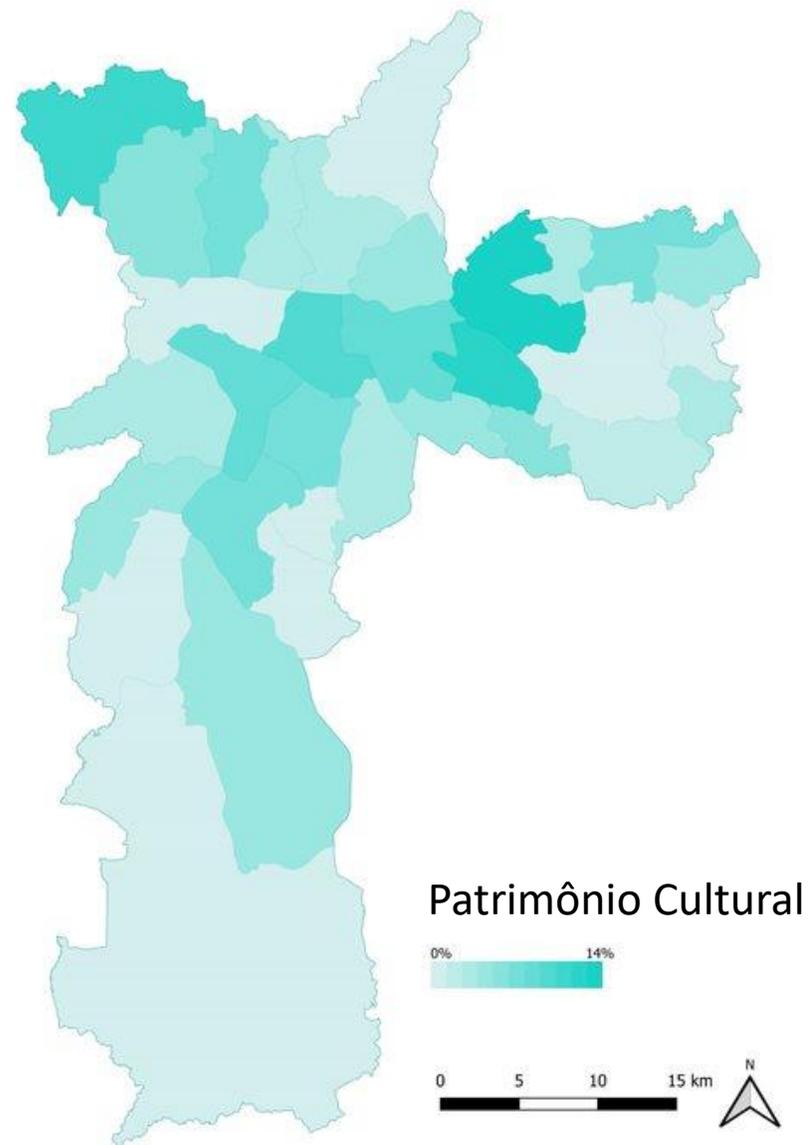
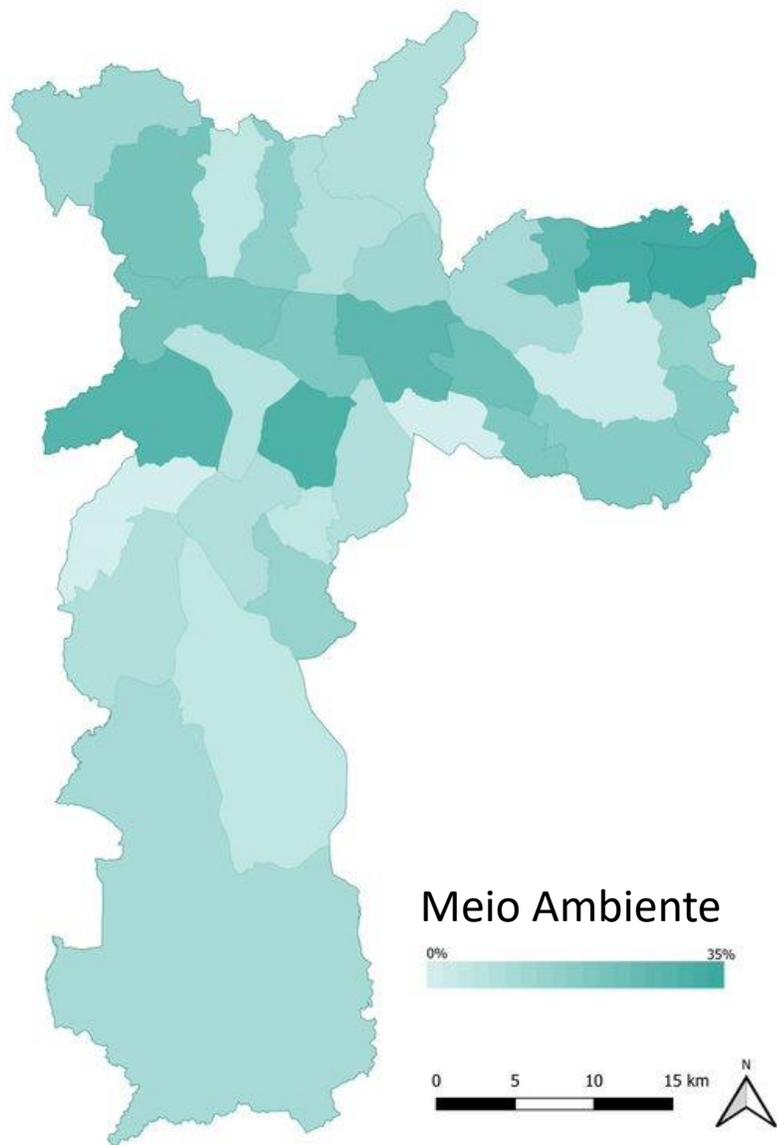
C - NENHUMA DAS ALTERNATIVAS

D - PREFERE NÃO OPINAR

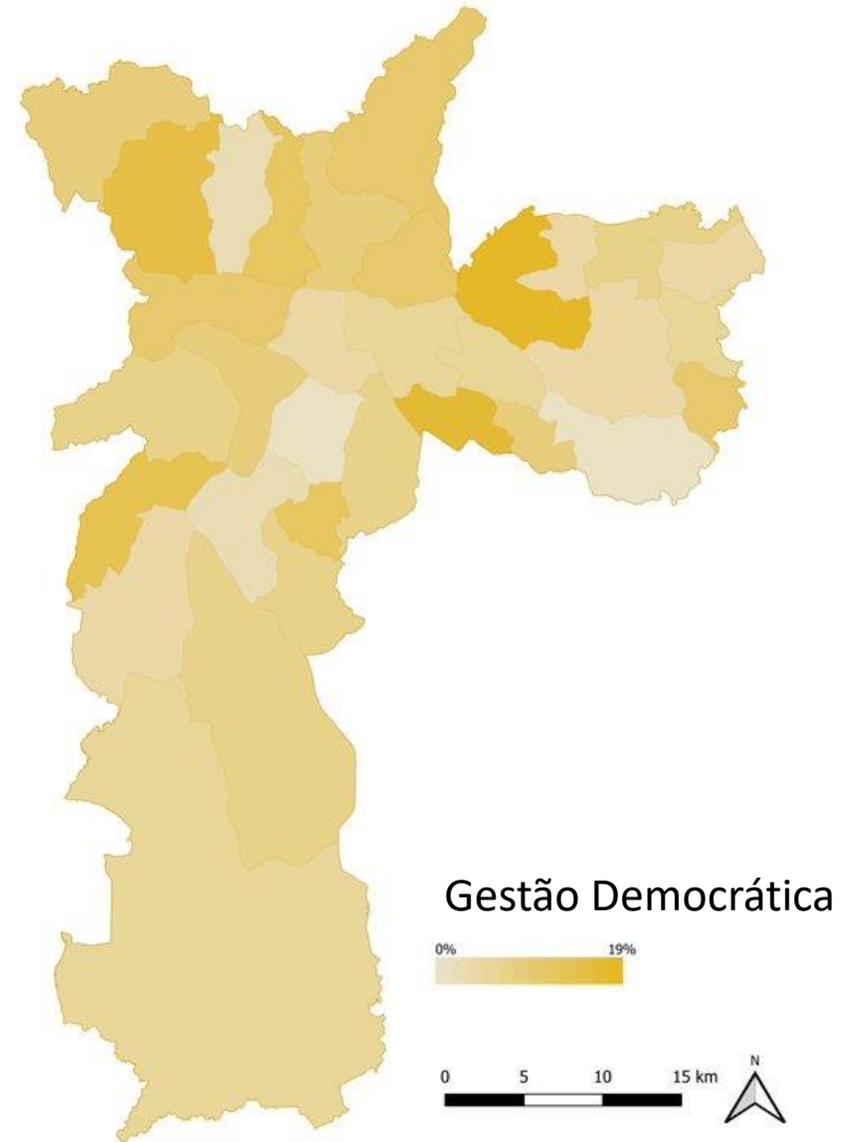
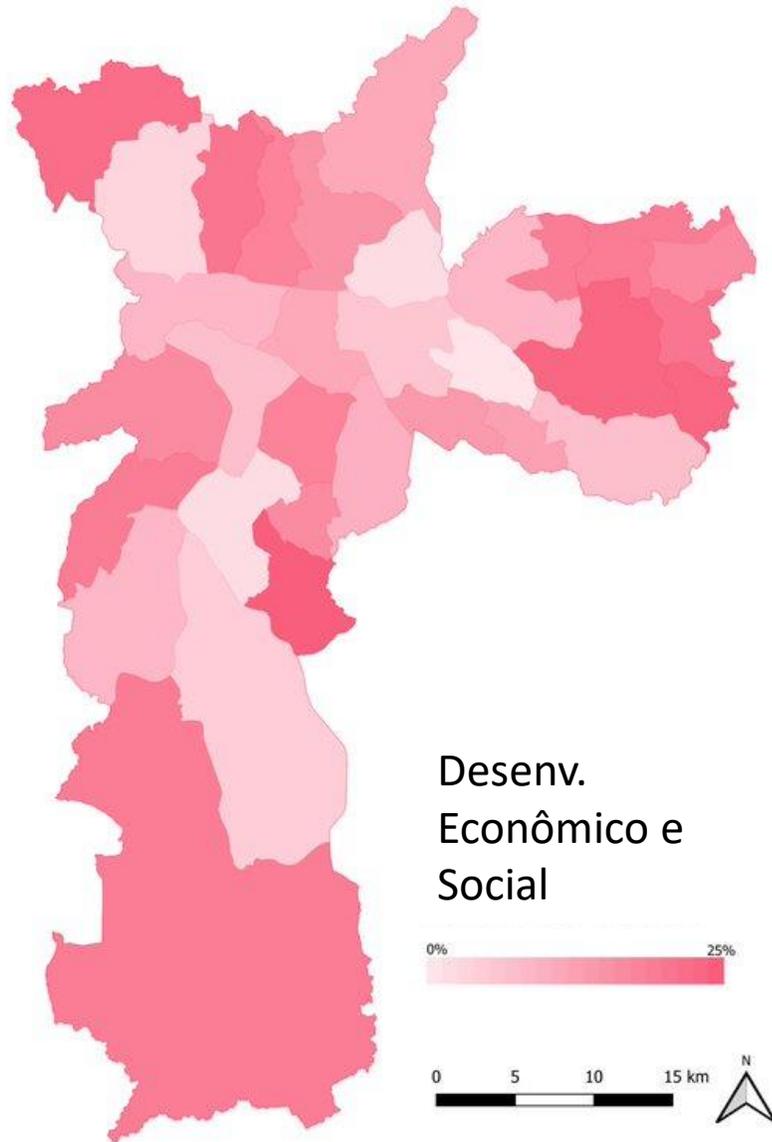
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Termômetros das subprefeituras



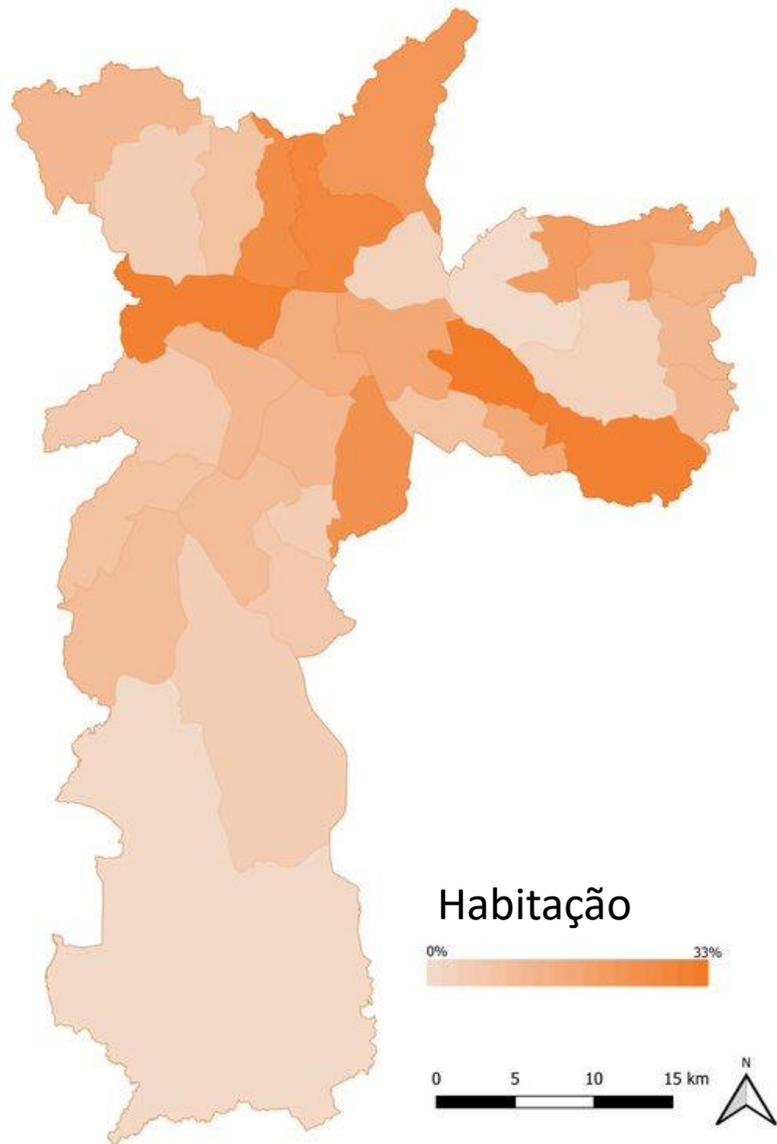
Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Termômetros das subprefeituras



Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Termômetros das subprefeituras



Elementos da Etapa 1 do Processo Participativo – Termômetros das subprefeituras



Etapa 1 do Processo Participativo – principais subtemas das contribuições das oficinas, audiências, consultas públicas e reuniões com segmentos

Ordenamento Territorial e Mobilidade

1. Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)

- Impactos ambientais e de vizinhança decorrentes das transformações
- Adensamento e qualificação urbana
- EHIS e Microunidades habitacionais
- Saturação ou disponibilidade de áreas de transformação

2. Projetos de Intervenção Urbana (PIU)

- Licenciamento ambiental aplicável

3. Ampliação da rede de transporte público e melhorias na rede de mobilidade ativa (ciclovias, peatonal e acessibilidade)

4. Proteção da paisagem urbana

Etapa 1 do Processo Participativo – principais subtemas das contribuições das oficinas, audiências, consultas públicas e reuniões com segmentos

Habitação Social

1. HIS

- Descompasso entre a demanda habitacional e a produção de HIS
- Incentivos para produção privada

2. Financiamento da política habitacional

3. Demarcação, revisão ZEIS

4. Instrumentos da Função Social da Propriedade

5. Regularização fundiária e ocupações em áreas de risco

Etapa 1 do Processo Participativo – principais subtemas das contribuições das oficinas, audiências, consultas públicas e reuniões com segmentos

Desenvolvimento Econômico e Social

1. Desenvolvimento Econômico Sustentável

- Incentivos para descentralizar o desenvolvimento econômico, em especial nas centralidades
- Questões relativas ao desenvolvimento rural
- Oferta de emprego em uma escala local e recuperação da economia

2. Desenvolvimento Social

- Adequações entre redes de equipamentos urbanos e sociais e demandas
- Segurança alimentar

Etapa 1 do Processo Participativo – principais subtemas das contribuições das oficinas, audiências, consultas públicas e reuniões com segmentos

Patrimônio Ambiental e Cultural

1. Meio Ambiente

- Impactos ambientais e de vizinhança decorrentes das transformações nos EETU e PIUs
- Implantação de parques e áreas verdes
- Melhoramento no sistema de saneamento ambiental e drenagem
- Contenção da mancha urbana e preservação de áreas verdes

2. Patrimônio Cultural

- Impactos das transformações na paisagem urbana
- Efetividade e aperfeiçoamentos da TDC
- Implantação dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP

Etapa 1 do Processo Participativo – principais subtemas das contribuições das oficinas, audiências, consultas públicas e reuniões com segmentos

Gestão Democrática e Sistema de Planejamento

1. Sistema de Planejamento

- Fomento aos Planos de Bairro
- Efetivação dos planos de ação das subprefeituras
- Fomento ao orçamento participativo

2. Conselhos participativos

- Fortalecimento dos conselhos municipais e das subprefeituras

3. OODC e FUNDURB:

- Vinculação com ações previstas no PDE

Destaques sobre o processo participativo da Etapa 1

- O universo de assuntos das contribuições foi muito amplo, trazendo questões relativas a aspectos legais, de aplicação da legislação e de metas não executadas, bem como aspectos não pertinentes ao Plano Diretor
- Além das prioridades trazidas pela população nas oficinas, foi possível a identificação de questões mais relevantes dentro de cada tema também nas demais modalidades do processo participativo
- Considerando a diversidade de temas e prioridades das contribuições recebidas nesta etapa, foram propostos fundamentos relativos às dimensões jurídica e técnica para os limites dessa revisão intermediária do PDE, que se relacionam à distinção dos aspectos estruturantes da atual política de desenvolvimento urbano e aqueles passíveis de ajustes

Fundamentos da Revisão Intermediária do PDE 2022

Dimensão Jurídica

Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014):

*"Art. 4º Os **objetivos previstos** neste Plano Diretor devem ser **alcançados até 2029.**"*

Entendimento 1: a Revisão Intermediária do PDE não se constitui em uma reelaboração da política de desenvolvimento urbano estabelecida pela Lei 16.050/2014, mas sim de seu aperfeiçoamento, restrito a adequações pontuais para que se alcancem seus objetivos estratégicos.

Entendimento 2: a partir do Entendimento 1, devem ser mantidos todos os elementos estruturantes da política urbana, como as diretrizes e objetivos estratégicos , demais objetivos e metas deles derivados, como os presentes no ordenamento territorial e nas políticas setoriais (políticas e sistema urbanos e ambientais).

Fundamentos da Revisão Intermediária do PDE 2022

Dimensão Jurídica

Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014):

*"Art. 4º Os **objetivos previstos** neste Plano Diretor devem ser **alcançados até 2029.**"*

Entendimento 3: a política de desenvolvimento urbano se desdobra, a partir do PDE, em um conjunto de atos normativos. Assim, as disposições e ações consolidadas e regulamentadas ou a serem regulamentadas por outras leis, decretos, resoluções e portarias, desenvolvidos à luz do PDE, inclusive em políticas setoriais, não precisam ser reproduzidos neste.

Entendimento 4: a partir do entendimento 3, as disposições consolidadas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16.402/2016) não devem ser alteradas nesta revisão intermediária do PDE

Dimensão Técnica sobre os limites da Revisão Intermediária do PDE

A partir desse entendimento do Plano Diretor Estratégico, conforme o estabelecido no Art. 4º, foram classificados os elementos:

- 1) Estruturantes:** Objetivos e diretrizes da política urbana que devem ser alcançadas até 2029, bem como conceitos e definições de dispositivos do plano.
- 2) Não Estruturantes:** Demais elementos do PDE de natureza instrumental para alcançar os objetivos estabelecidos e, portanto, passíveis de ajuste.

Dimensão Técnica sobre os limites da Revisão Intermediária do PDE

- As diretrizes de ordenamento territorial são estratégias estruturantes do PDE que devem ser mantidas.
- O zoneamento foi consolidado e regulamentado pela LPUOS. Portanto, não deve ser alterado no âmbito desta revisão. Diretrizes das zonas especiais podem ser ajustadas às suas finalidades
- Os EETU - Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e demais elementos da Rede de Estruturação e Transformação Urbana são territórios estratégicos para alcançar os objetivos da política urbana e devem ser mantidos no PDE, sendo passíveis de ajustes pontuais.
- Já os instrumentos urbanísticos e ambientais, em geral, são elementos utilizados para se alcançar os objetivos da política urbana, e podem sofrer ajustes necessários para aperfeiçoá-los.
- As políticas e os sistemas urbanos e ambientais trazem, em cada capítulo, uma abordagem específica. Tendo em vista a vinculação entre os objetivos e diretrizes estratégicos gerais do PDE e os objetivos e diretrizes setoriais, estes devem ser mantidos, podendo ser ajustados os demais elementos, como estratégias, ações prioritárias, componentes e planos (quando não realizados).

Dimensão Técnica sobre os limites da Revisão Intermediária do PDE

- Em relação à Gestão Democrática e ao Sistema Municipal de Planejamento, os componentes devem ser garantidos, podendo-se acrescentar novos componentes, bem como promover ajustes para contribuïrem para o alcance dos objetivos estratégicos do PDE
- Para as disposições finais e transitórias, é necessário distinguir entre:
 - 1) Disposições transitórias que já cumpriram seus objetivos
 - 2) Disposições Finais (se mantêm válidas para aplicação do PDE).
- Para ambos os casos, podem ser acrescentadas novas disposições finais e transitórias necessárias para a implementação das novas normas decorrentes da revisão
- Para os mapas e quadros, deve-se avaliar aqueles que são estruturantes da política urbana (como o macrozoneamento) e o que foi consolidado pela LPUOS ou outros atos normativos, diferenciando-se daqueles que representam ações prioritárias demarcadas no território

Fundamentos da Revisão Intermediária do PDE 2022

A partir dos entendimentos apresentados, o que, em princípio, pode ser revisto?

- Instrumentos de política urbana e gestão ambiental, mantidas suas definições e conceitos;
- Políticas e sistemas urbanos e ambientais, mantidas suas definições e conceitos;
- Estratégias e ações prioritárias, mantida a compatibilidade com os objetivos das políticas setoriais e com o prazo de vigência do PDE;
- Gestão Democrática e Sistema Municipal de Planejamento Urbano, mantidos seus componentes;
- Podem ser adicionados novos conceitos, objetivos, instrumentos e parâmetros, desde compatíveis com o PDE 2014 e o Estatuto da Cidade;
- Podem ser feitas corrigendas e revisões de terminologias;
- Podem ser previstas novas disposições finais e transitórias, sem prejuízo da manutenção das disposições estabelecidas anteriormente.

Estrutura do PDE: capítulos principais da Revisão Intermediária - 2021

TÍTULO I Abrangência, Conceitos, Princípios e Objetivos	TÍTULO II Ordenação Territorial	TÍTULO III Política e Sistemas Urbanos e Ambientais	TÍTULO IV Gestão Democrática e Sistema Municipal de Planejamento Urbano	TÍTULO V Disposições finais e transitórias
CAPÍTULO I – Da Abrangência e dos Conceitos	CAPÍTULO I – Da Estruturação e Ordenação Territorial	CAPÍTULO I – Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável	CAPÍTULO I – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano	
CAPÍTULO I – Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos	CAPÍTULO II – Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana	CAPÍTULO II – Da Política Ambiental	CAPÍTULO II – Das Instâncias de Participação Popular	
	CAPÍTULO III– Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental	CAPÍTULO III– Do Sistema de Infraestrutura	CAPÍTULO III – Dos Instrumentos de Participação Social	
		CAPÍTULO IV– Da Política e do Sistema de Saneamento Ambiental	CAPÍTULO IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	
		CAPÍTULO V– Da Política e do Sistema de Mobilidade		
		CAPÍTULO VI – Do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas verdes e Espaços Livres	CAPÍTULO V– Do Sistema Municipal de Planejamento e do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE	
		CAPÍTULO VII – Da Política de habitação Social		
		CAPÍTULO VIII – Do Desenvolvimento Social e do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais		

Estrutura do PDE: capítulos principais da Revisão Intermediária - 2022

TÍTULO I
Abrangência, Conceitos, Princípios e
Objetivos

**CAPÍTULO I – Da Abrangência e dos
Conceitos**

**CAPÍTULO I – Dos Princípios,
Diretrizes e Objetivos**

TÍTULO II
Ordenação Territorial

**CAPÍTULO I – Da Estruturação e
Ordenação Territorial**

**CAPÍTULO II – Da Regulação do
Parcelamento, Uso e Ocupação do
Solo e da Paisagem Urbana**

**CAPÍTULO III– Dos Instrumentos de
Política Urbana e de Gestão Ambiental**

TÍTULO III
Política e Sistemas Urbanos e
Ambientais

**CAPÍTULO I – Da Política de
Desenvolvimento Econômico
Sustentável**

CAPÍTULO II – Da Política Ambiental

**CAPÍTULO III– Do Sistema de
Infraestrutura**

**CAPÍTULO IV– Da Política e do Sistema
de Saneamento Ambiental**

**CAPÍTULO V– Da Política e do Sistema
de Mobilidade**

**CAPÍTULO VI – Do Sistema de Áreas
Protegidas, Áreas verdes e Espaços
Livres**

**CAPÍTULO VII – Da Política de
habitação Social**

**CAPÍTULO VIII – Do Desenvolvimento
Social e do Sistema de Equipamentos
Urbanos e Sociais**

TÍTULO IV
Gestão Democrática e Sistema
Municipal de Planejamento Urbano

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

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

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

**CAPÍTULO IV – Do Fundo Municipal de
Desenvolvimento Urbano**

**CAPÍTULO V– Do Sistema Municipal de
Planejamento e do Sistema de
Informações, Monitoramento e
Avaliação do PDE**

TÍTULO V
Disposições finais
e transitórias