

PAINEL 2 | PLANEJAMENTO URBANO INTEGRADO DE TRANSPORTE E SEUS IMPACTOS NA QUALIDADE DE VIDA E NO MERCADO IMOBILIÁRIO



José Carlos Gomes Alves



20ª Semana de Tecnologia Metroviária da AEAMESP

Painel 2 – Planejamento Urbano integrado ao de transporte e seus impactos na qualidade de vida e no mercado imobiliário

Arq. José Carlos Gomes Alves



PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

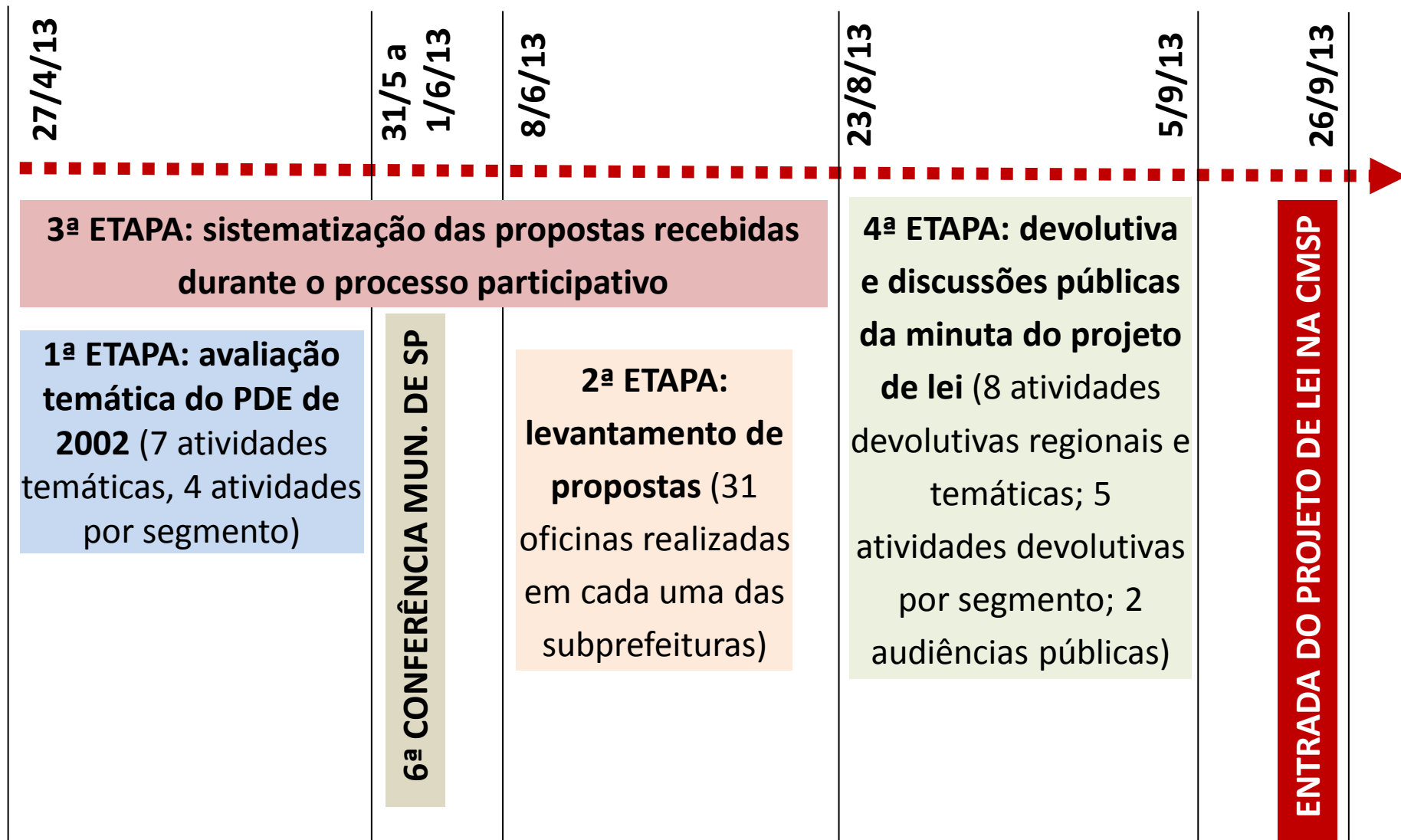
Lei nº 16.050/2014

Relator Vereador Nabil Bonduki

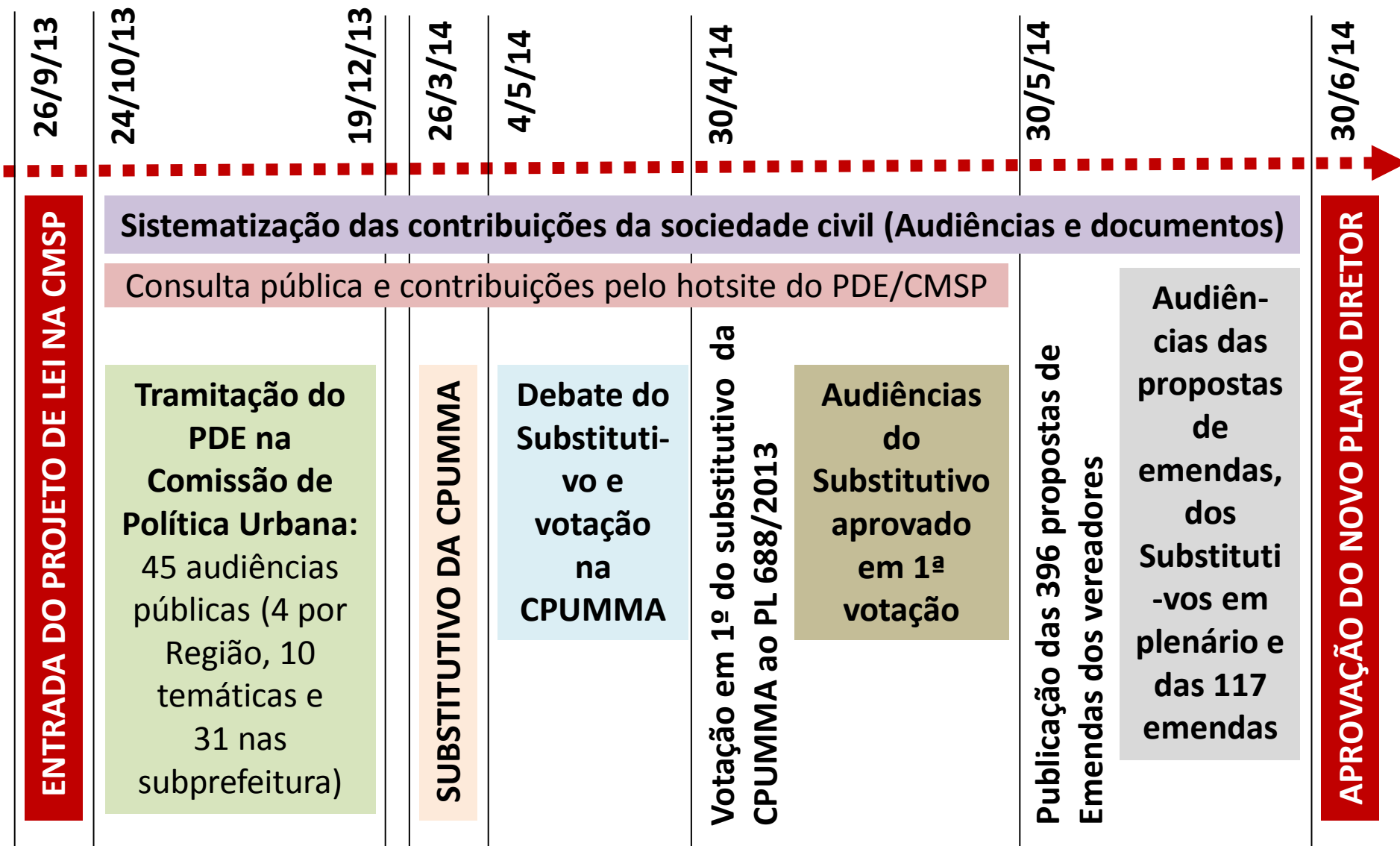


PROCESSO DE TRAMITAÇÃO E DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO DIRETOR NA PREFEITURA E NA CMSP

Debate na PREFEITURA: elaboração do Projeto de Lei



Linha do tempo do PDE (PL 688) na CMSP



31/07/2014: SANÇÃO DO PDE PELO EXECUTIVO: LEI Nº 16.05/2014





114 audiências públicas





**25.692 participantes
(10.000 na Conferência da Cidade)**



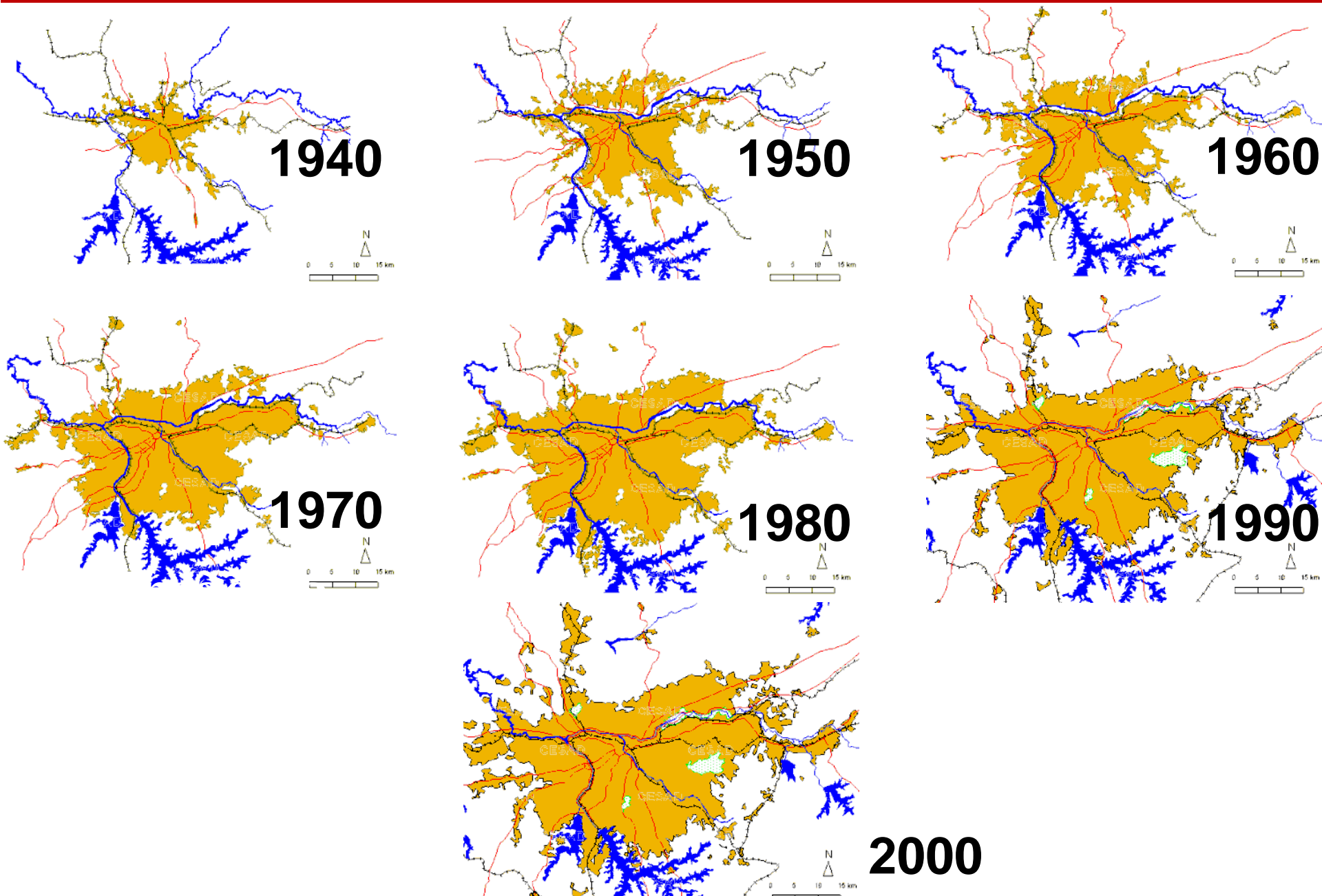


10.147 contribuições recebidas

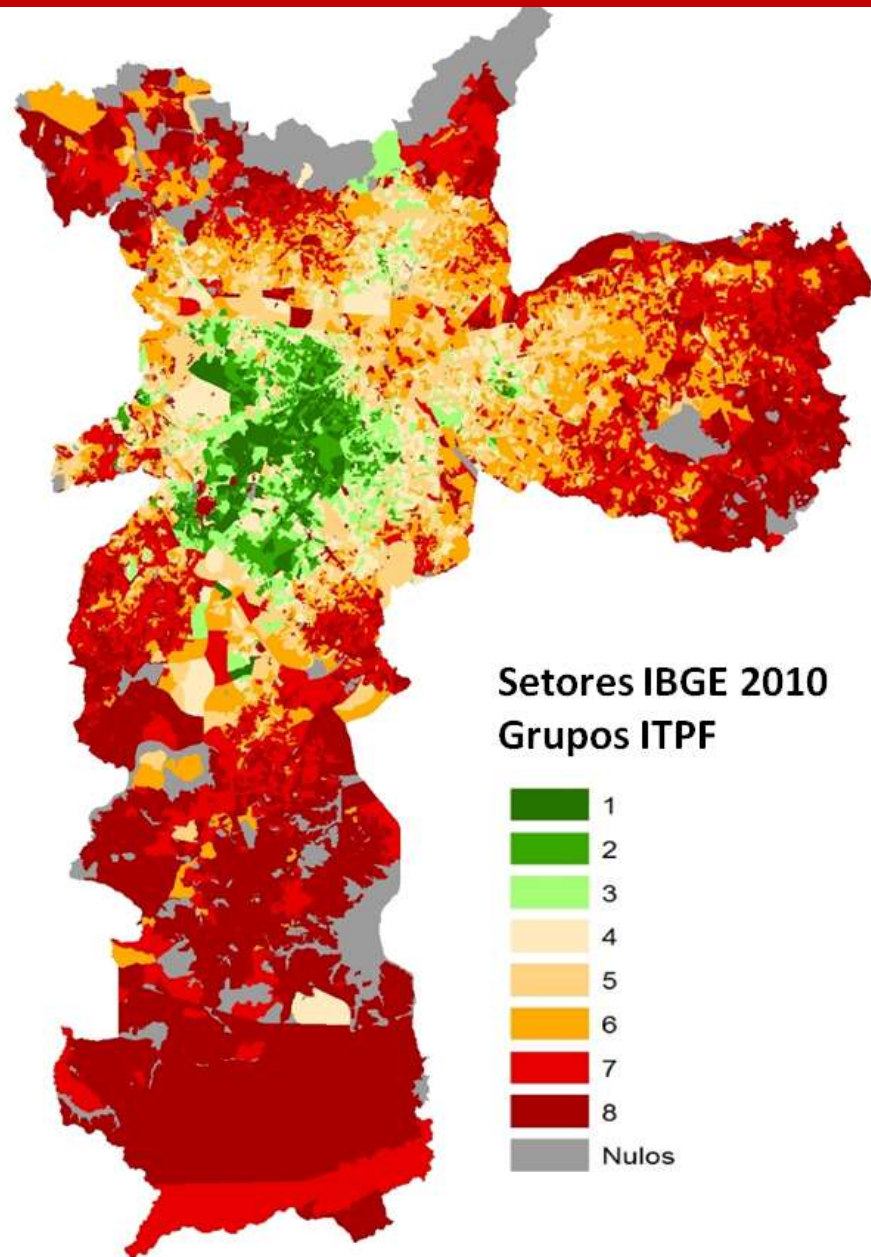


DESAFIOS PARA SÃO PAULO NO SÉCULO XXI QUE O PDE DEVE ENFRENTAR

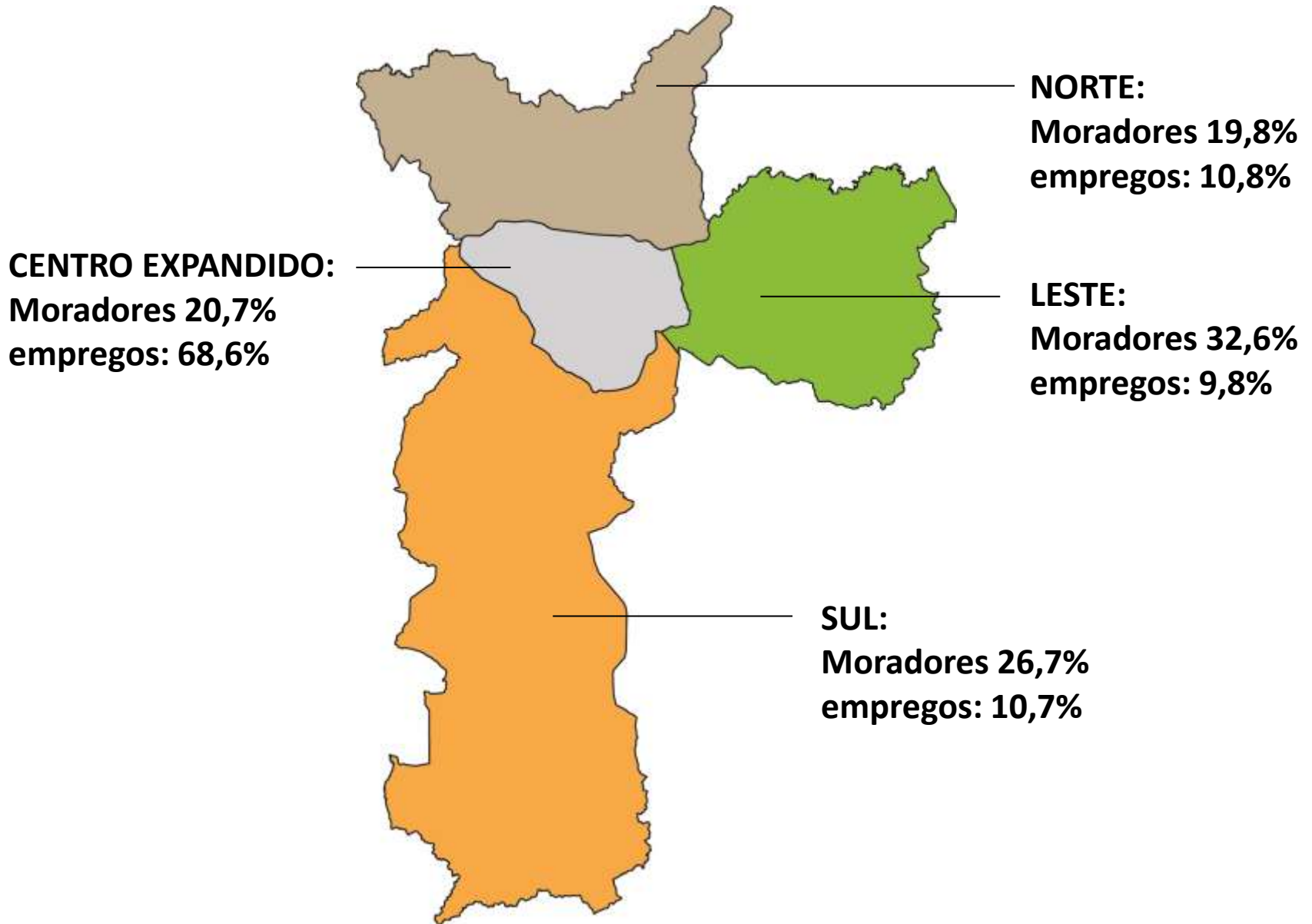
Desafio: conter a expansão horizontal



Desafio: reduzir as desigualdades sociais



Desafio: aproximar emprego e moradia

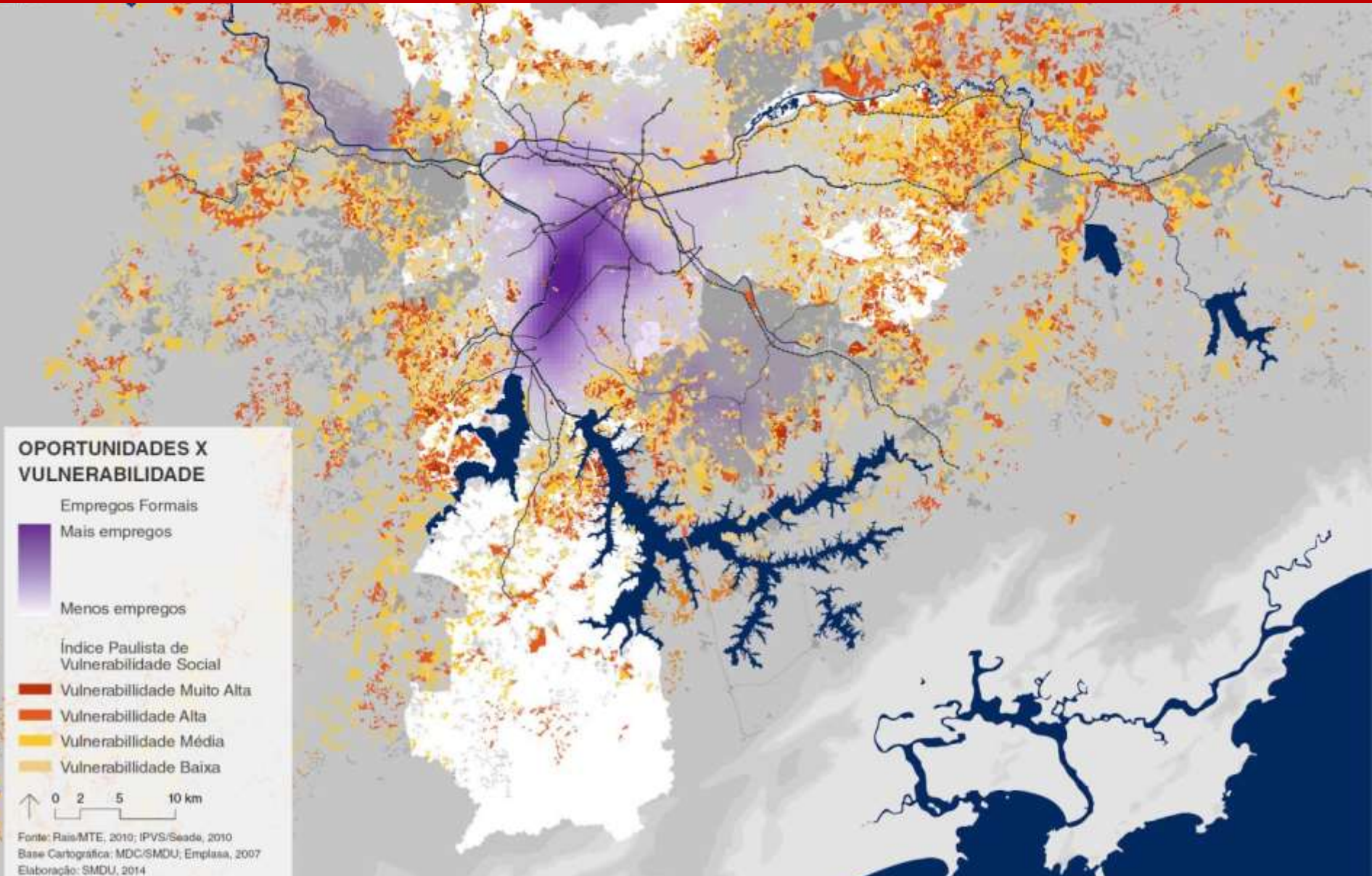


Desafios : gerar oportunidades de trabalho

criando polos de desenvolvimento e novas centralidades nas áreas periféricas



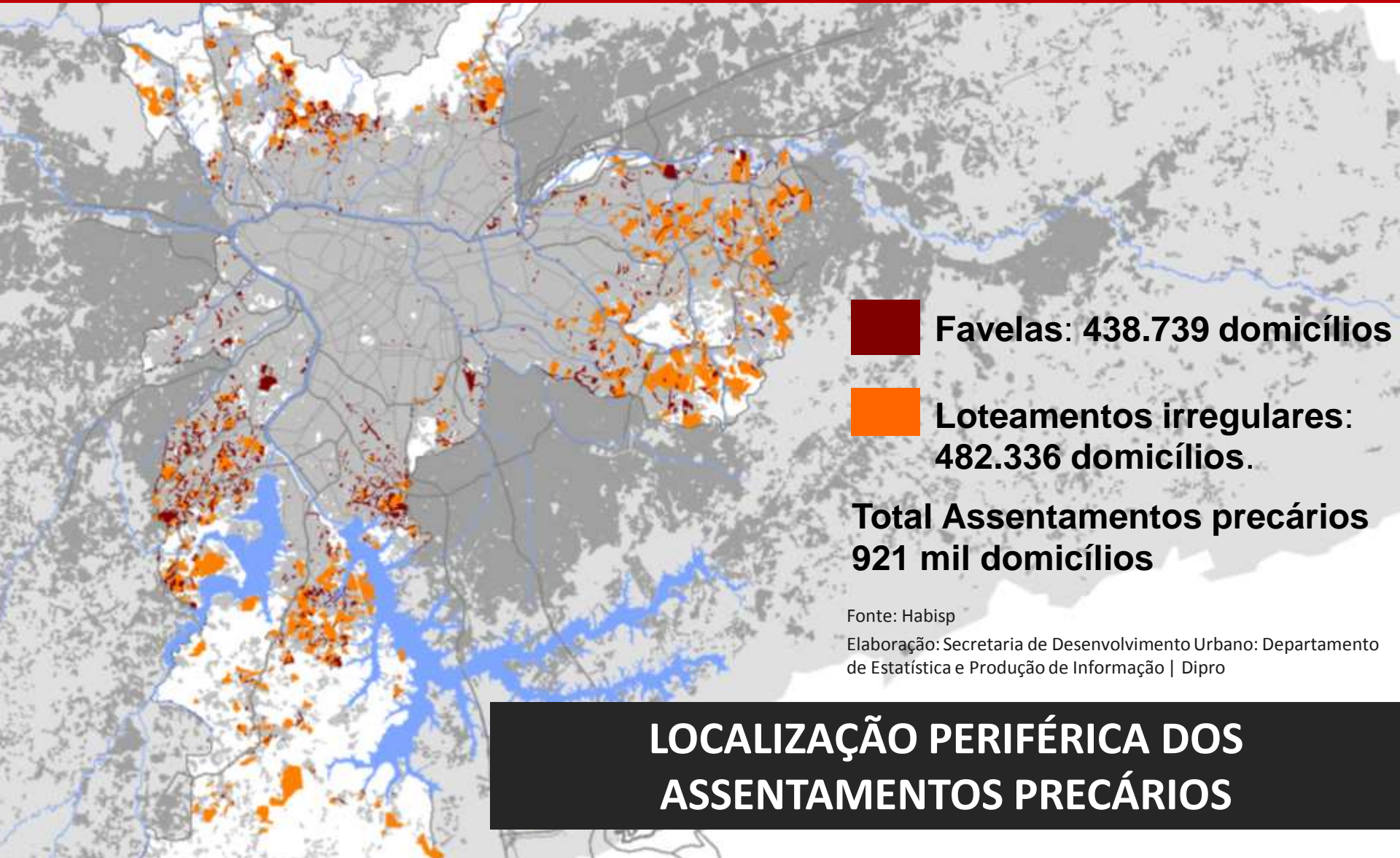
Desafio: promover o desenvolvimento sustentável nas áreas de concentração habitacional



Desafio: planejar a reestruturação das áreas subutilizadas ao longo da orla ferroviária, dos rios e antigas áreas industriais



Garantir terra urbanizada e bem localizada para habitação social e mercado econômico



**LOCALIZAÇÃO PERIFÉRICA DOS
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**

Desafio: mudar a lógica da mobilidade urbana



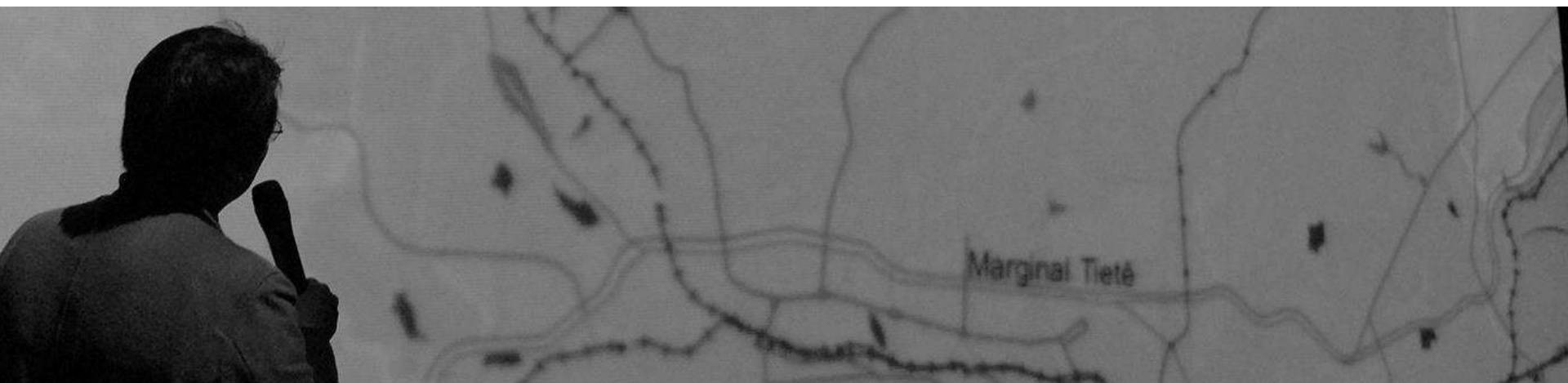
Estimulando o transporte coletivo com energia limpa, a bicicleta, a prática de andar a pé – racionalizando o uso do automóvel

Desafios para São Paulo no Século XXI

- Dirigir o **adensamento construtivo e populacional** para as áreas bem servidas de infraestrutura, de forma planejada e sustentável;
- **Proteger** as áreas verdes, fundos de vale, APPs urbanas e áreas de preservação ambiental e incentivar a zona rural
- **Valorizar e qualificar os espaços públicos**, ampliar as áreas verdes, a arborização e a permeabilidade do solo;
- Regulamentar instrumentos para **conter a especulação** com terra e imóveis ociosos e ordenar o mercado imobiliário de acordo com os objetivos do planejamento da cidade.

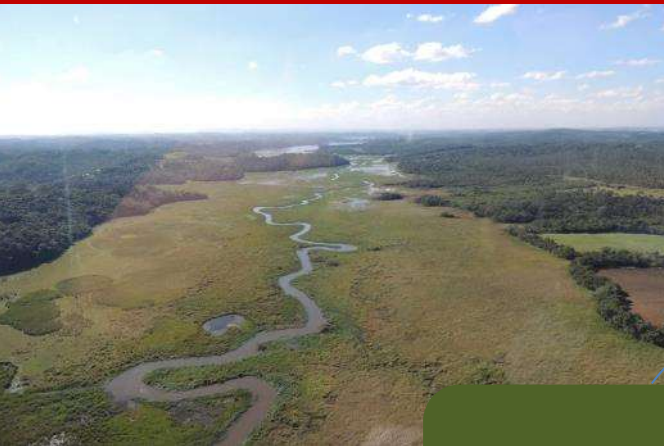
Desafio: proteger as áreas prestadoras de serviços ambientais no urbano e no cinturão verde





A CIDADE PROPOSTA PELO PDE 2014

As dimensões da cidade do PDE



AMBIENTAL



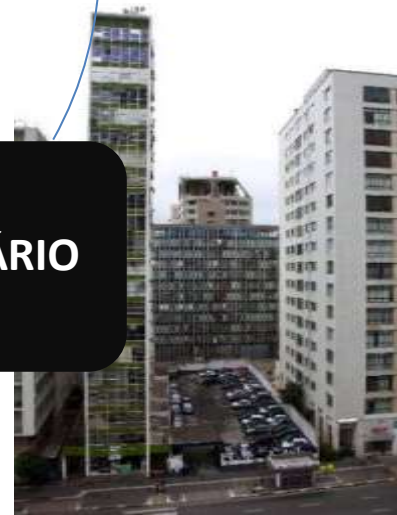
SOCIAL



CULTURAL



ECONÔMICO



IMOBILIÁRIO

Sistema municipal de planejamento

CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988) artigos 182 e 183
condicionam direito de propriedade à sua função social

**LEI ORGÂNICA DO
MUNICÍPIO**

ESTATUTO DA CIDADE (2001) instrumentos para garantir
cumprimento da função social da cidade

PLANO DIRETOR DE S. PAULO indica e localiza no
território os instrumentos do Estatuto da Cidade

**PLANOS REGIONAIS
DAS SUBPREFEITURAS
(2004)**

**LEI DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO
(2004)**

**PLANO SETORIAIS
HABITAÇÃO
MOBILIDADE**

PLANO DE METAS

LEIS ESPECÍFICAS
regulamentam aplicação
de cada instrumento definido
no Plano Diretor

Planos urbanísticos
Operações Urbanas
Planos de Bairros
Planos de ZEIS

A CIDADE PROPOSTA PELO PDE/2014

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)**

Prioridade para o transporte coletivo e não motorizado

Conter a expansão horizontal com a criação de alternativas econômicas na zona rural

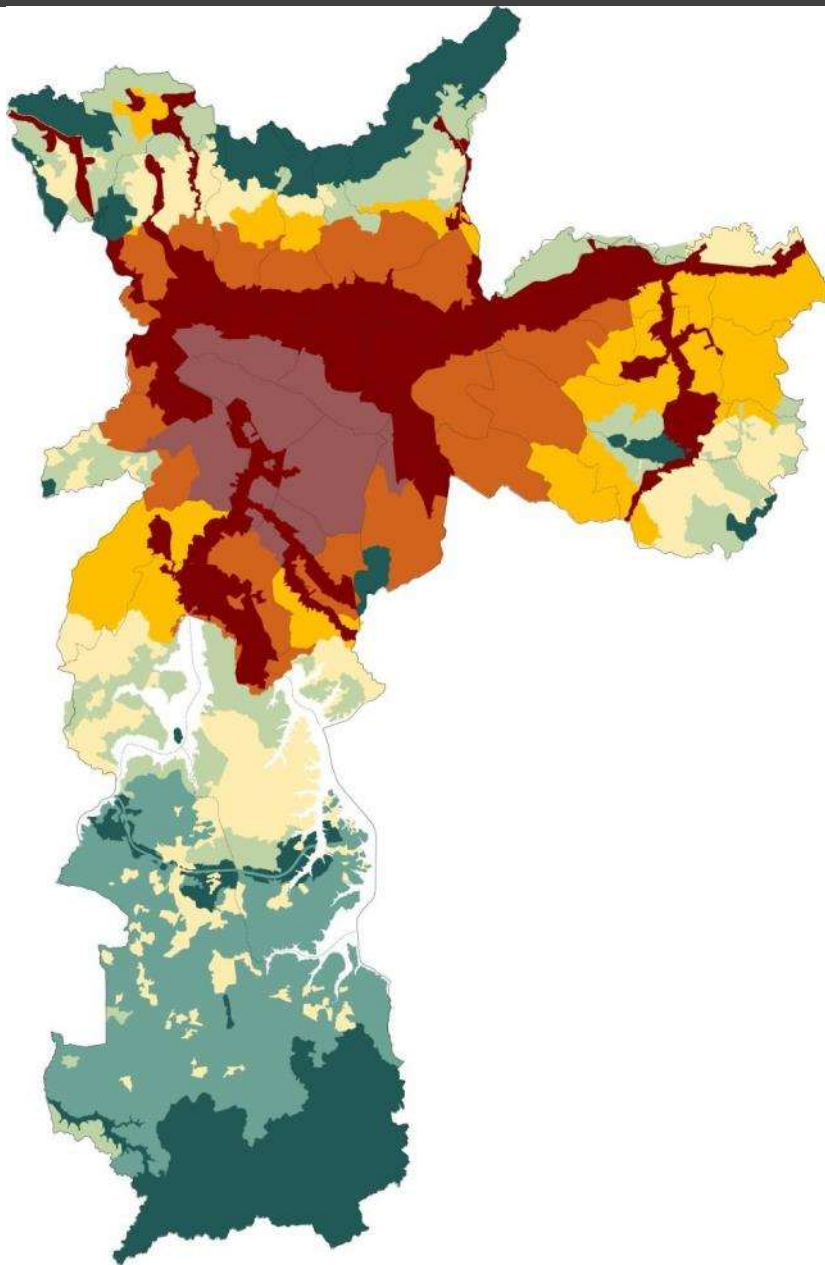
Estimular a moradia onde tem muito emprego

Criar polos de desenvolvimento econômico nas regiões que concentram moradias

Incentivar a implantação de parques e áreas protegidas

MACROÁREAS

Orientam o desenvolvimento urbano e rural e direcionam a aplicação dos instrumentos urbanísticos



PDE - Macroáreas










- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

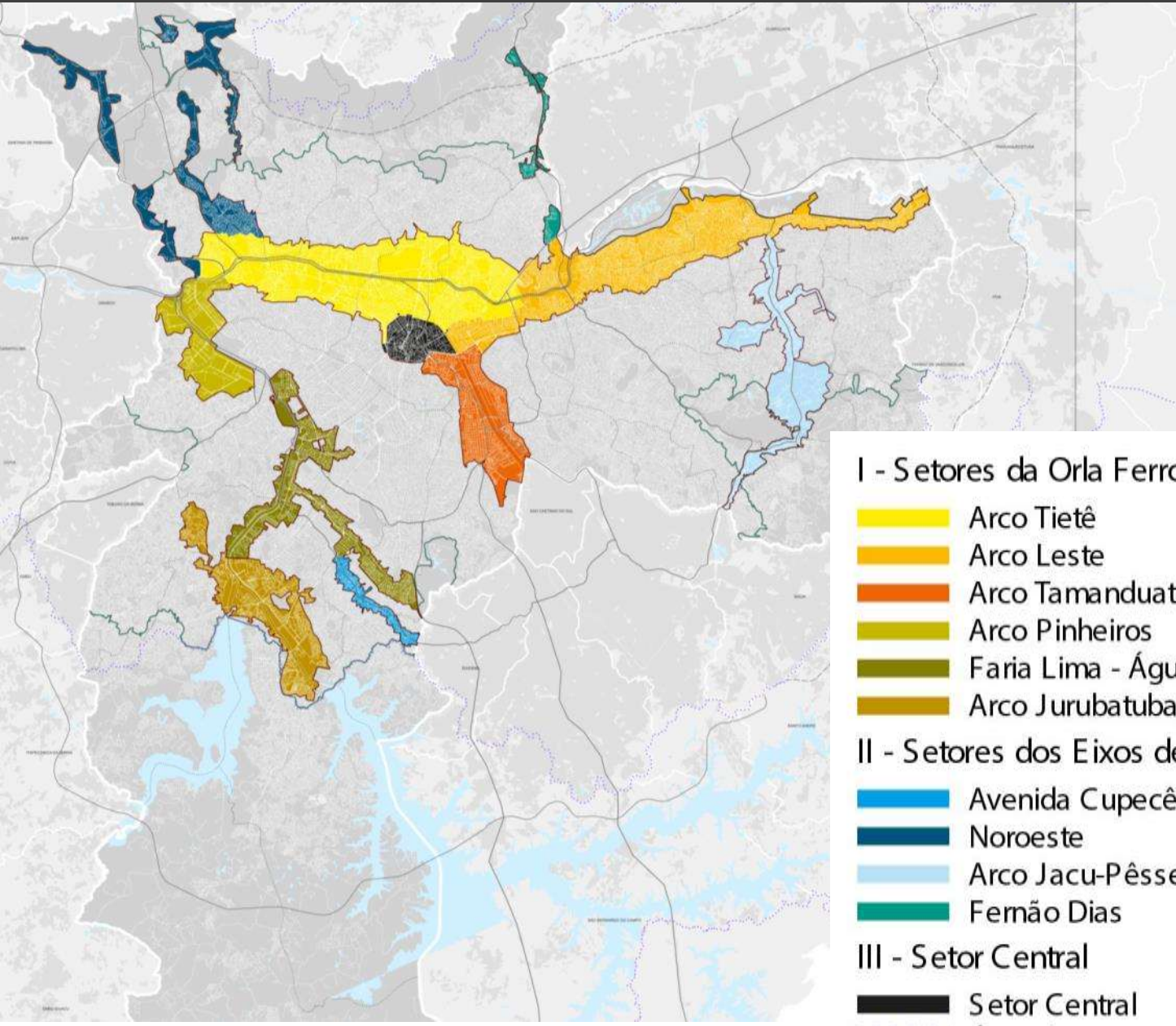


Estruturação urbana com planos urbanísticos

PDE - Macroáreas

-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Macroárea de Urbanização Consolidada
-  Macroárea de Qualificação da Urbanização
-  Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
-  Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
-  Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
-  Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
-  Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
-  Limite - Subprefeituras

MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



I - Setores da Orla Ferroviária e Fluvial

- Arco Tietê
- Arco Leste
- Arco Tamanduateí
- Arco Pinheiros
- Faria Lima - Água Espraiada - Chucri Zaidan
- Arco Jurubatuba

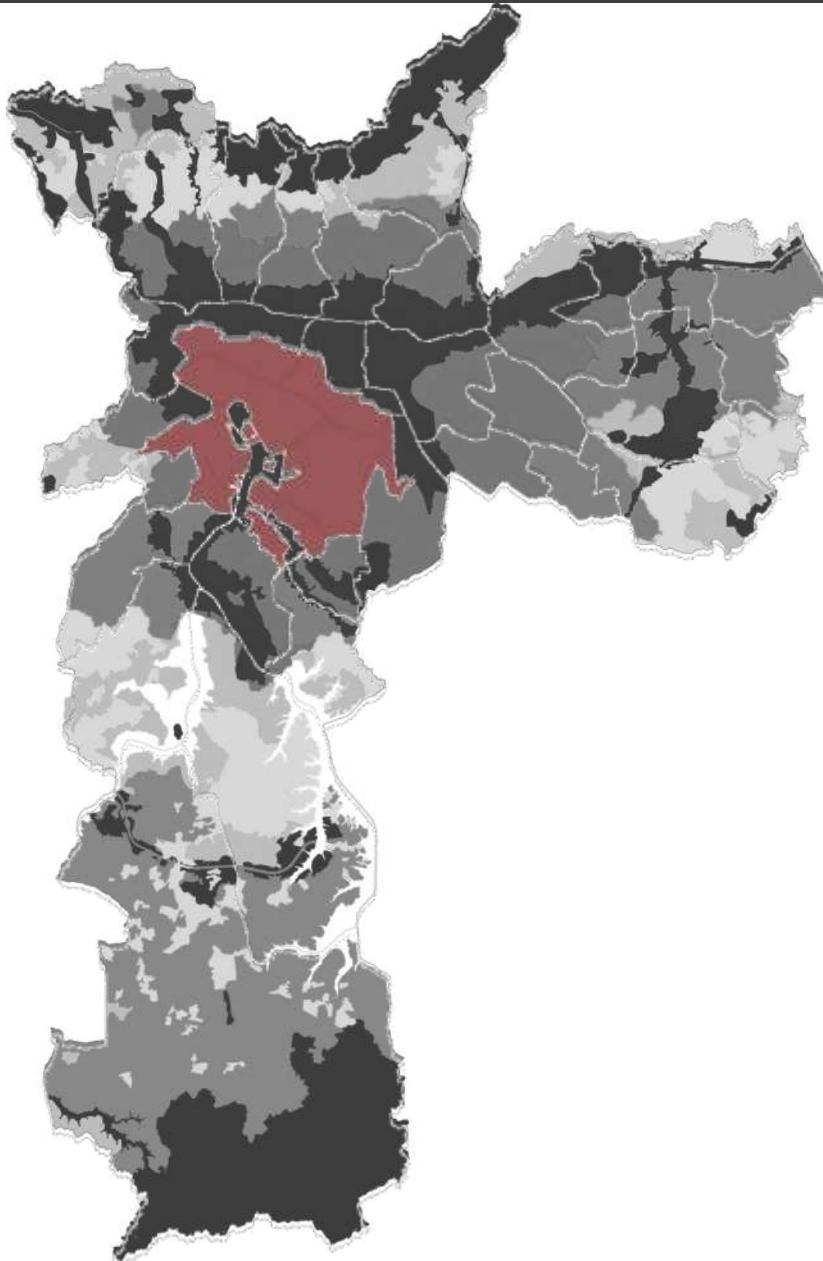
II - Setores dos Eixos de Desenvolvimento

- Avenida Cupecê
- Noroeste
- Arco Jacu-Pêssego
- Fernão Dias

III - Setor Central










- Setor Central

MACROÁREA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

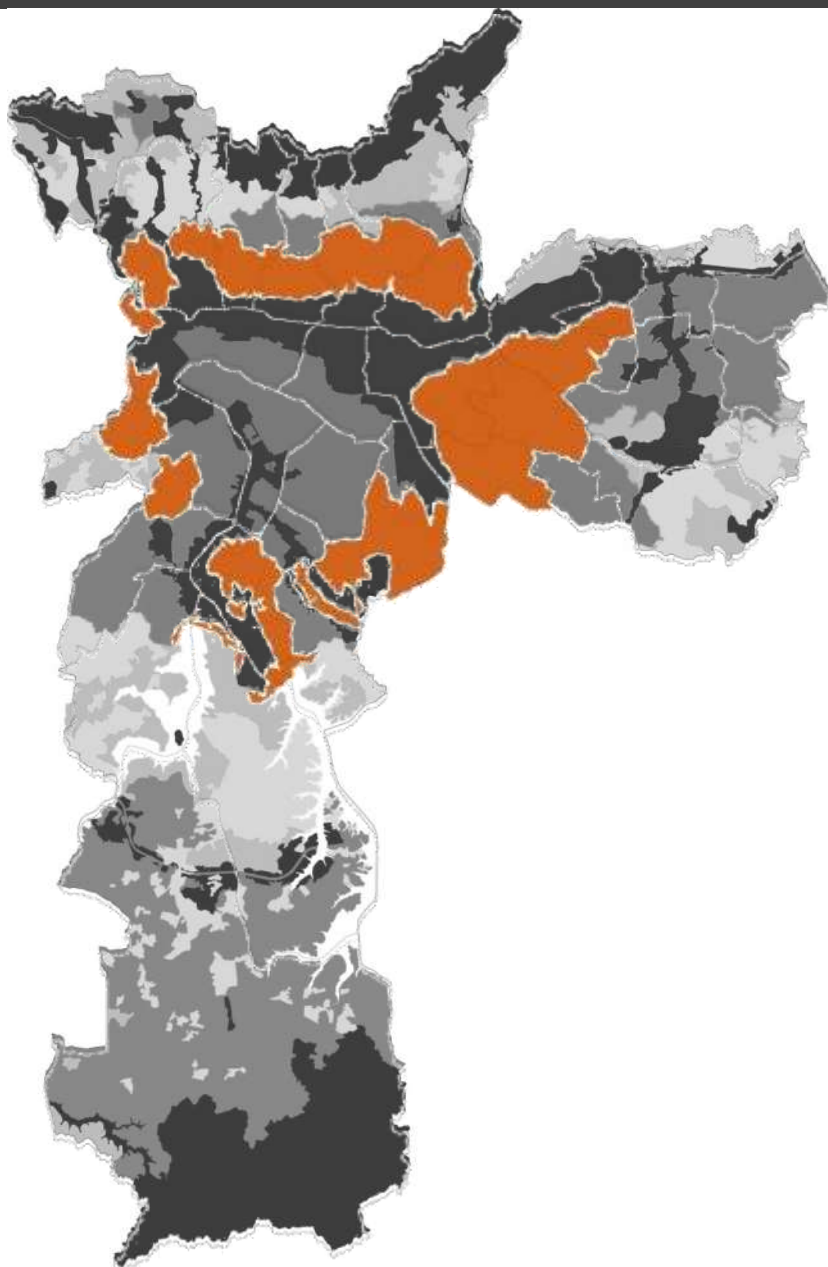


**Desestimular as atividades
não residenciais e estimular
a habitação**

PDE - Macroáreas

-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Macroárea de Urbanização Consolidada
-  Macroárea de Qualificação da Urbanização
-  Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
-  Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
-  Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
-  Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
-  Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
-  Limite - Subprefeituras

MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO

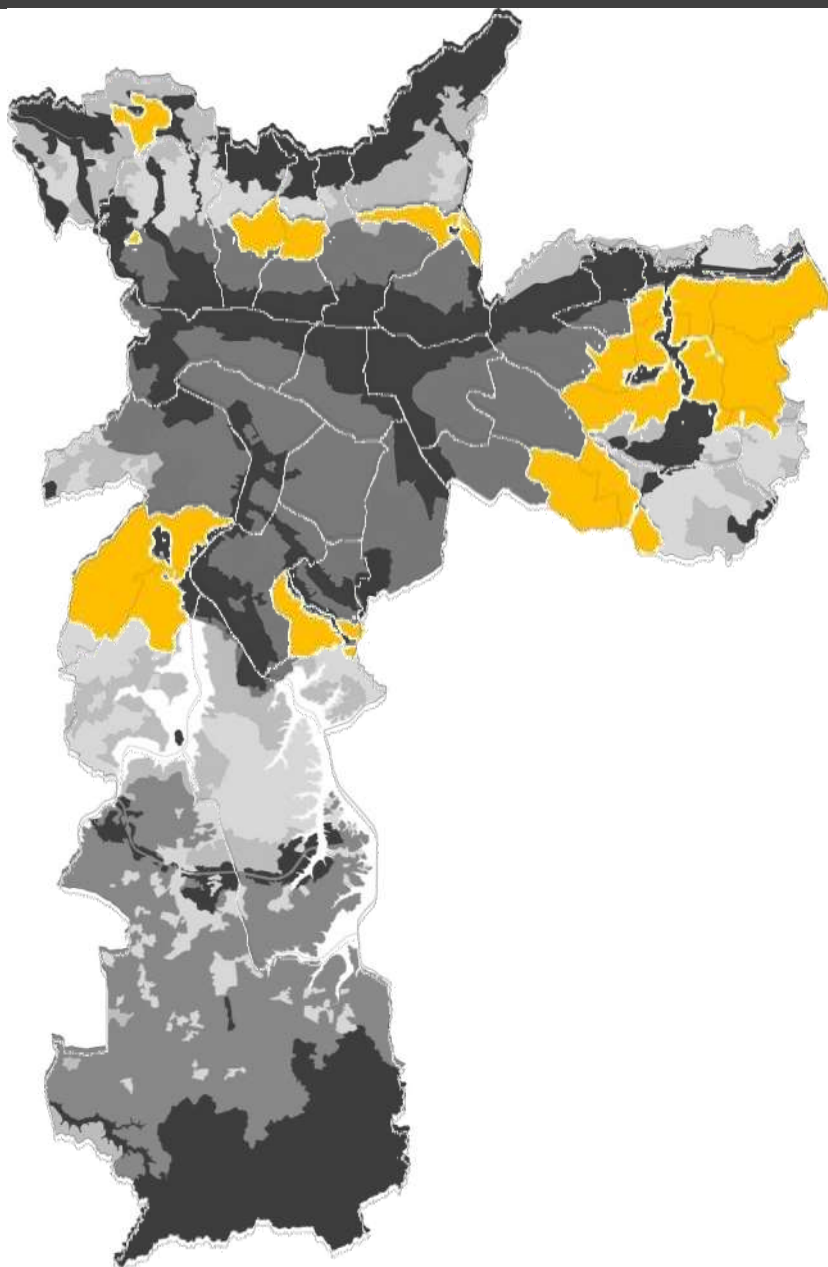


**Qualificação urbanística,
produção de habitação e
estímulo a usos não
residenciais**

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE

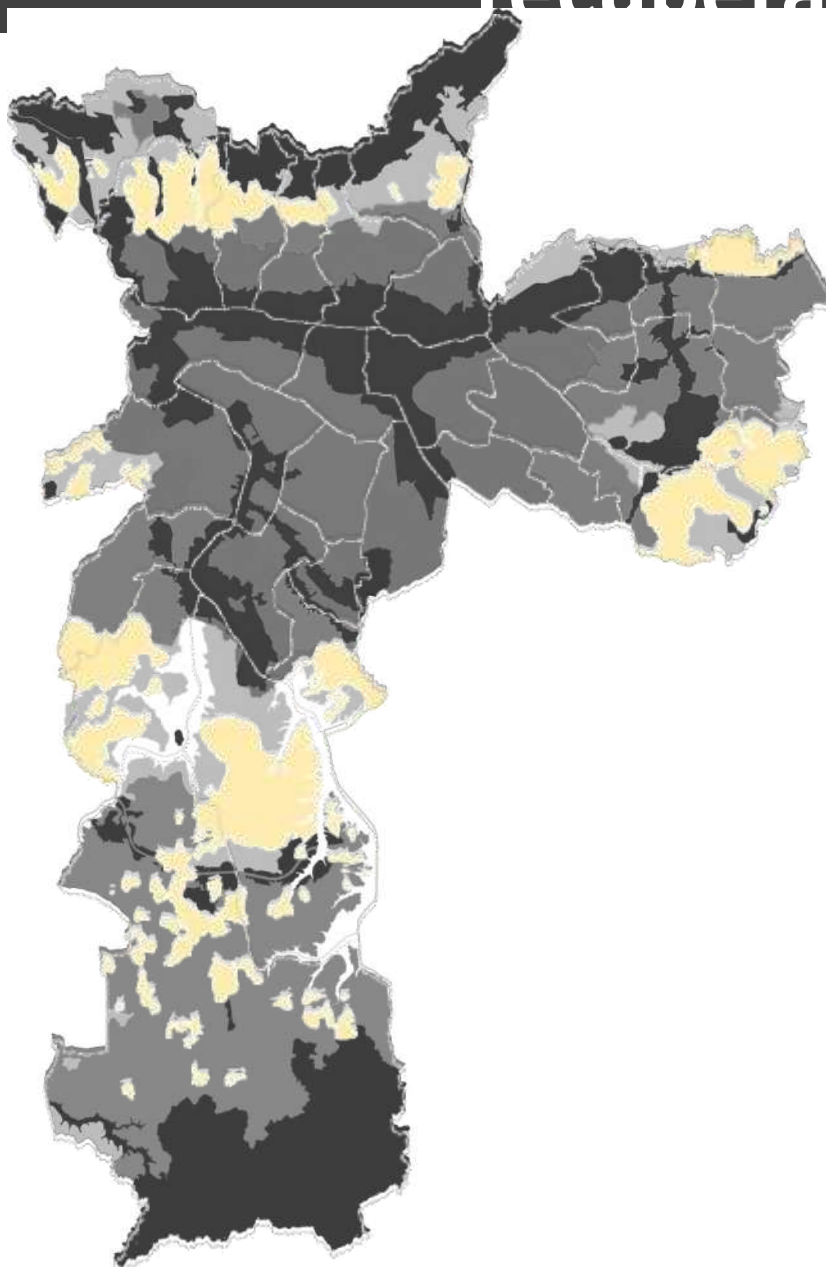


**Urbanizar, regularizar,
implantar
equipamentos sociais e
gerar emprego**

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

Macroárea de redução da vulnerabilidade e recuperação ambiental

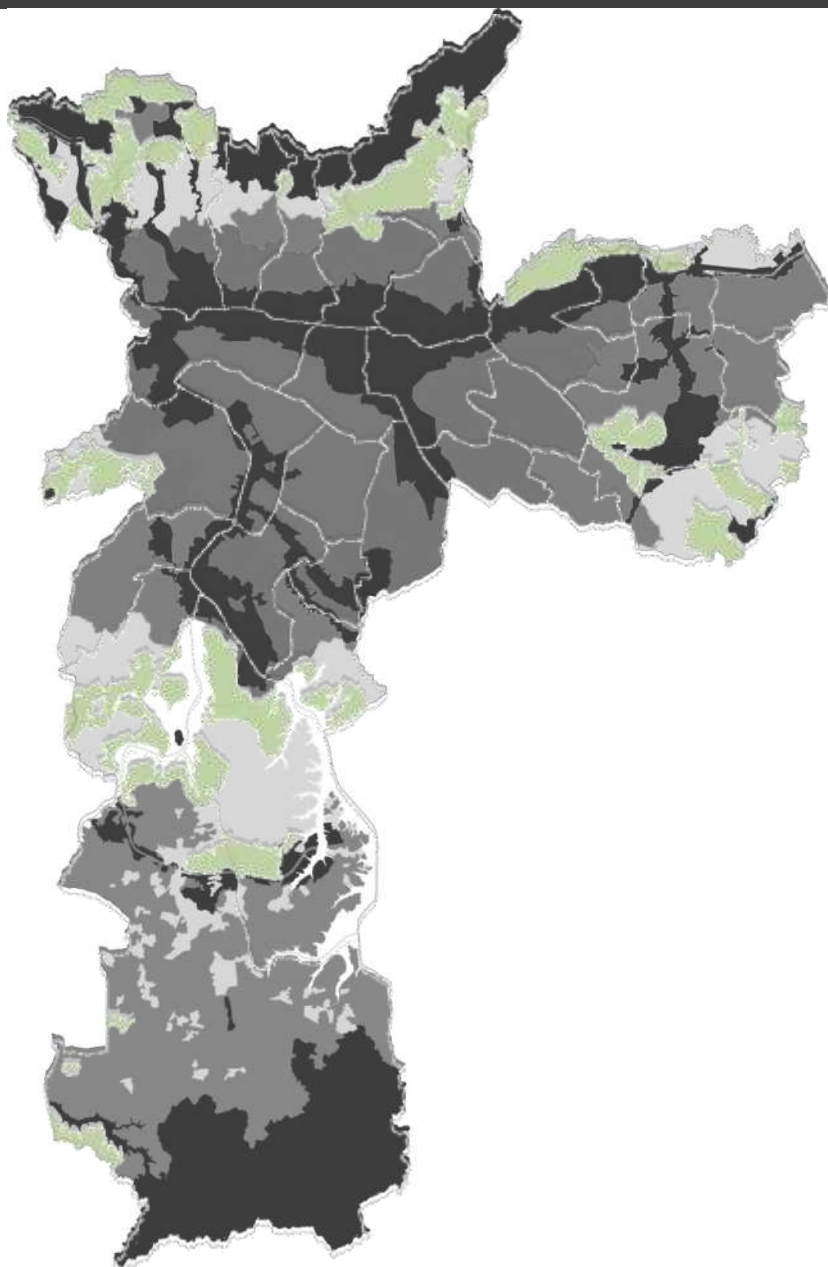


Urbanização e regularização com recuperação ambiental e implantação de equipamentos sociais

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

Macroárea de controle e qualificação urbana e ambiental

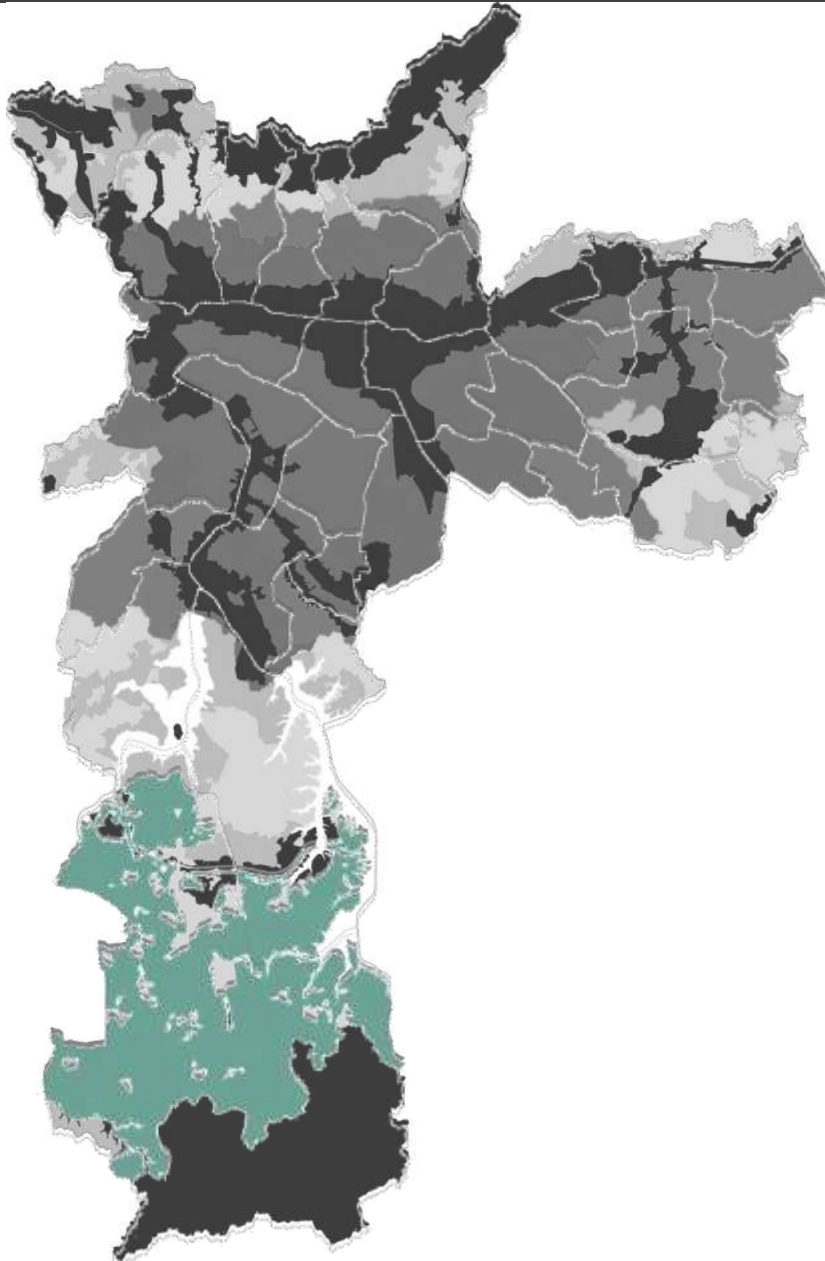


**Controlar a urbanização com
qualificação ambiental**

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

Macroárea de contenção urbana e uso sustentáveis

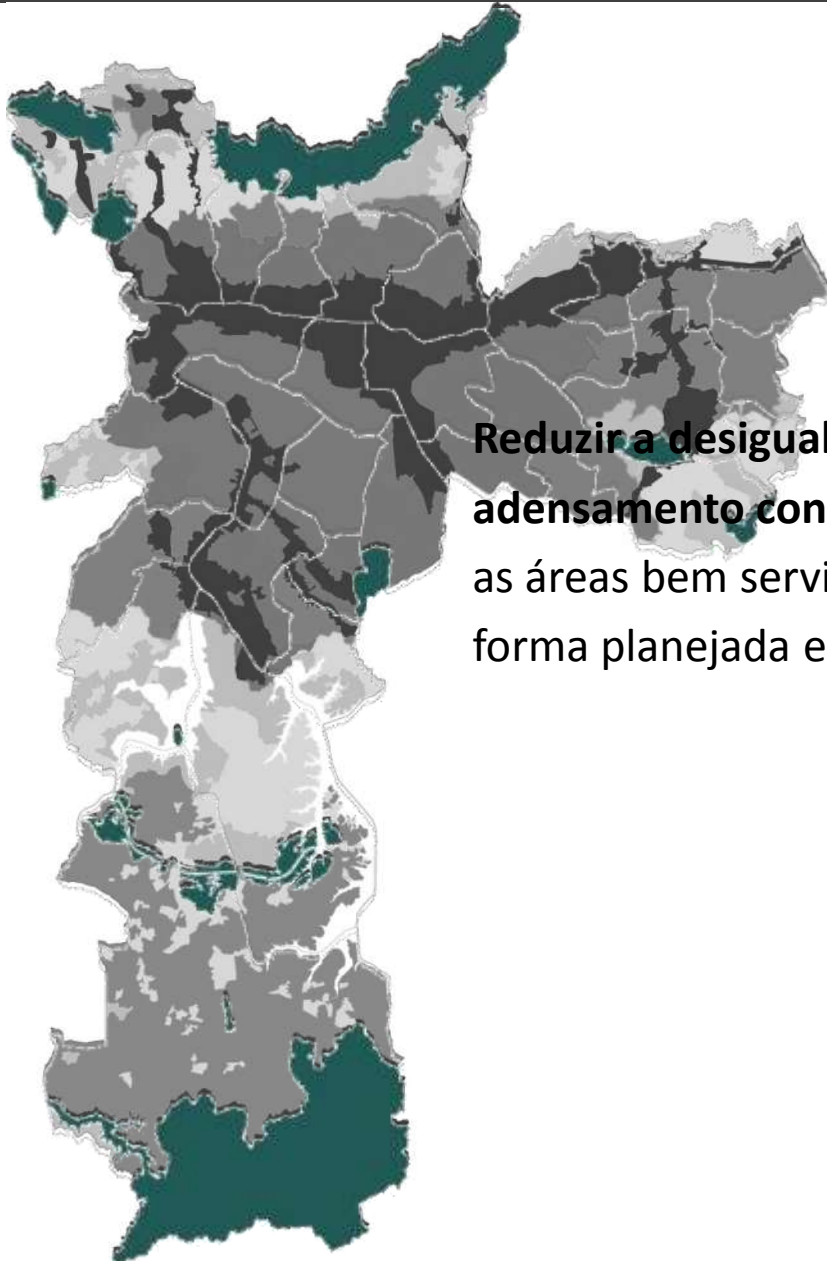


**Conter a expansão com
usos sustentáveis, como
o desenvolvimento
sustentável da Zona
Rural**

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras

Macroárea de preservação dos ecossistemas naturais

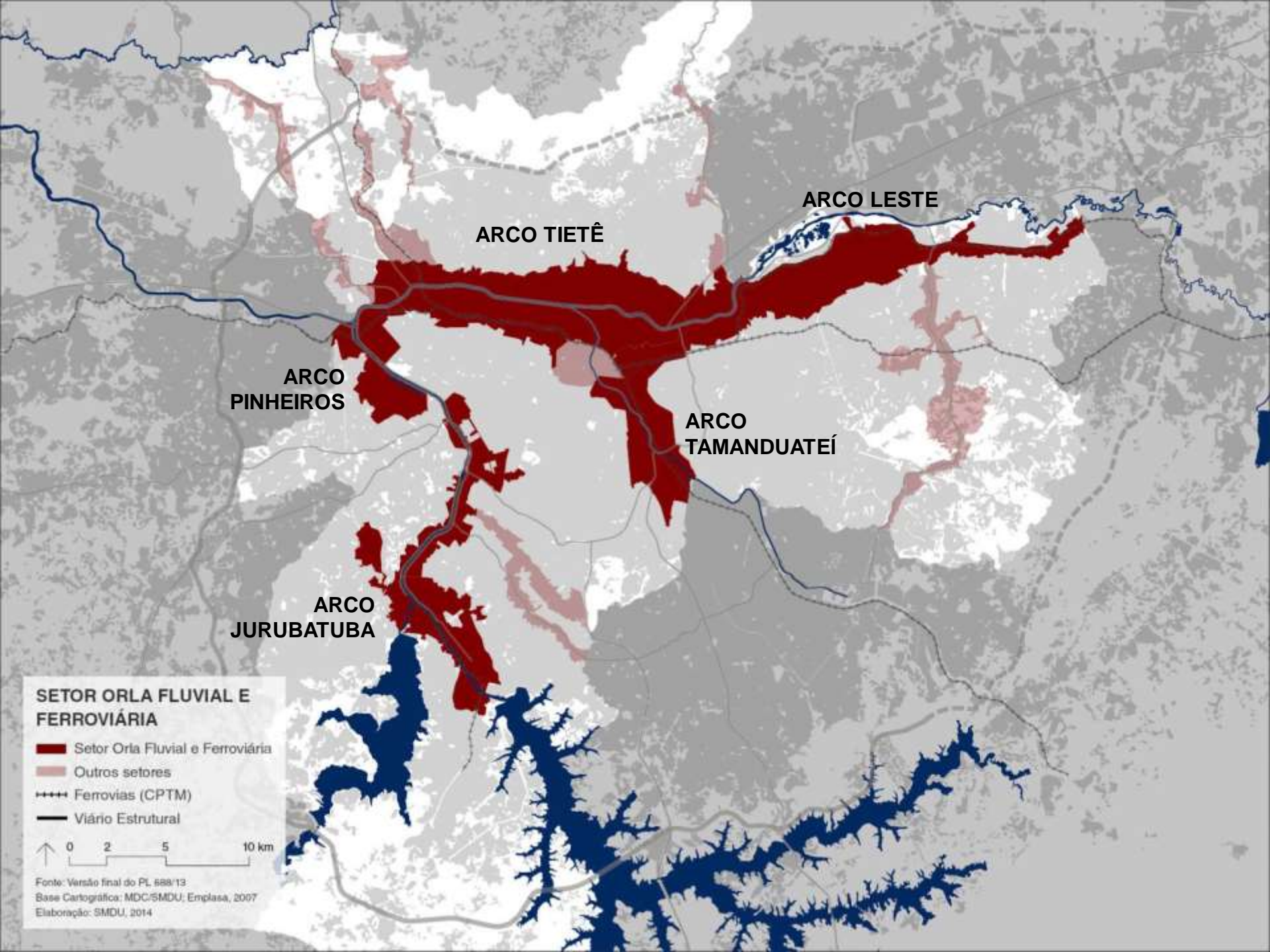


Proteção integral dos ecossistemas

Reduzir a desigualdade socioterritorial e dirigir o adensamento construtivo e populacional para as áreas bem servidas de infraestrutura, de forma planejada e sustentável;

PDE - Macroáreas

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação da Urbanização
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
- Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Limite - Subprefeituras



ARCO TIETÊ

ARCO LESTE

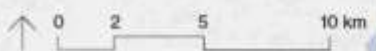
ARCO
PINHEIROS

ARCO
TAMANDUATEÍ

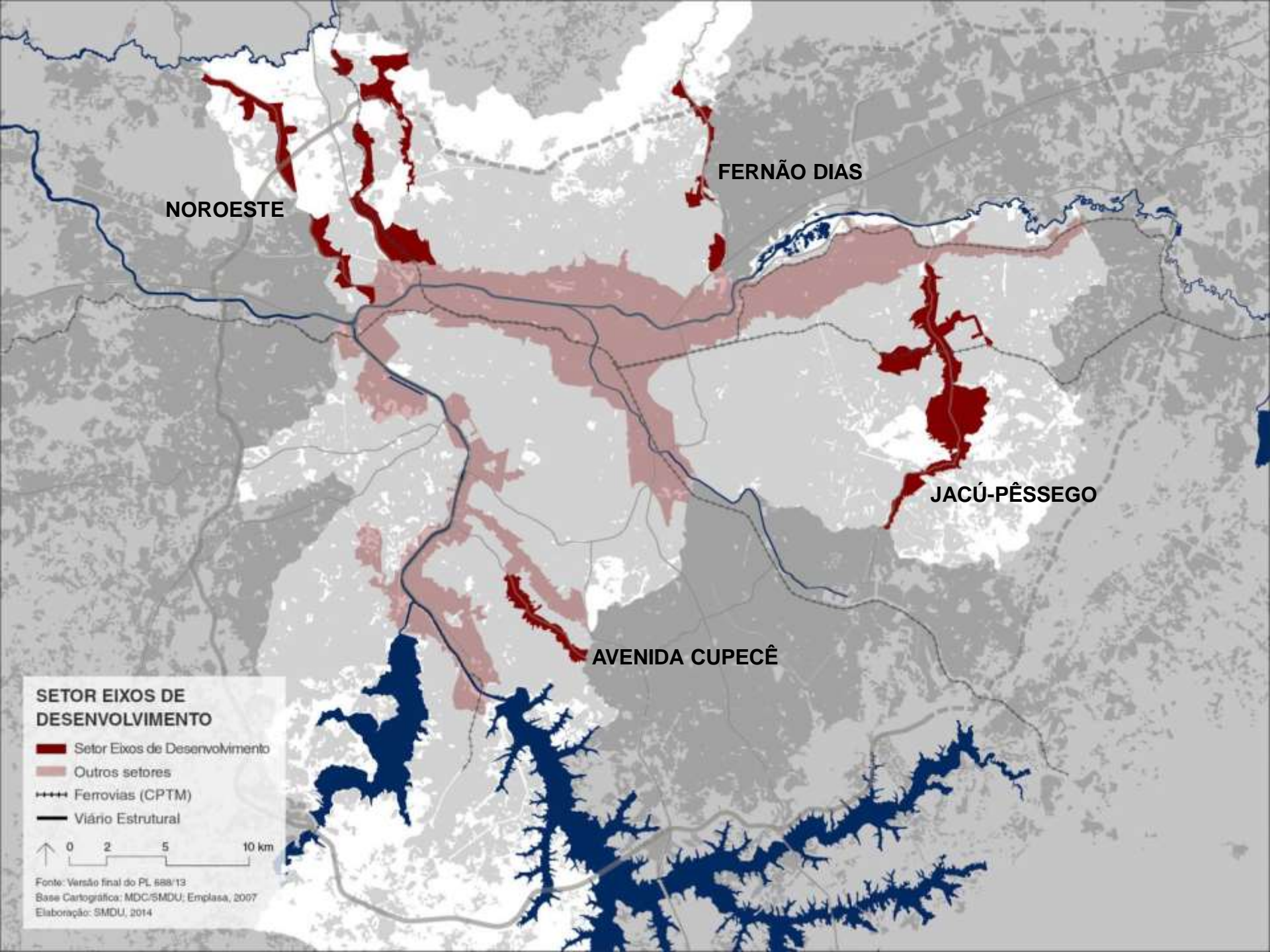
ARCO
JURUBATUBA

SETOR ORLA FLUVIAL E FERROVIÁRIA

- Setor Orla Fluvial e Ferroviária
- Outros setores
- ++++ Ferrovias (CPTM)
- Viário Estrutural



Fonte: Versão final do PL 688/13
Base Cartográfica: MDC/SMDU/Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014







NOROESTE

FERNÃO DIAS

JACÚ-PÊSSEGO

AVENIDA CUPECÊ

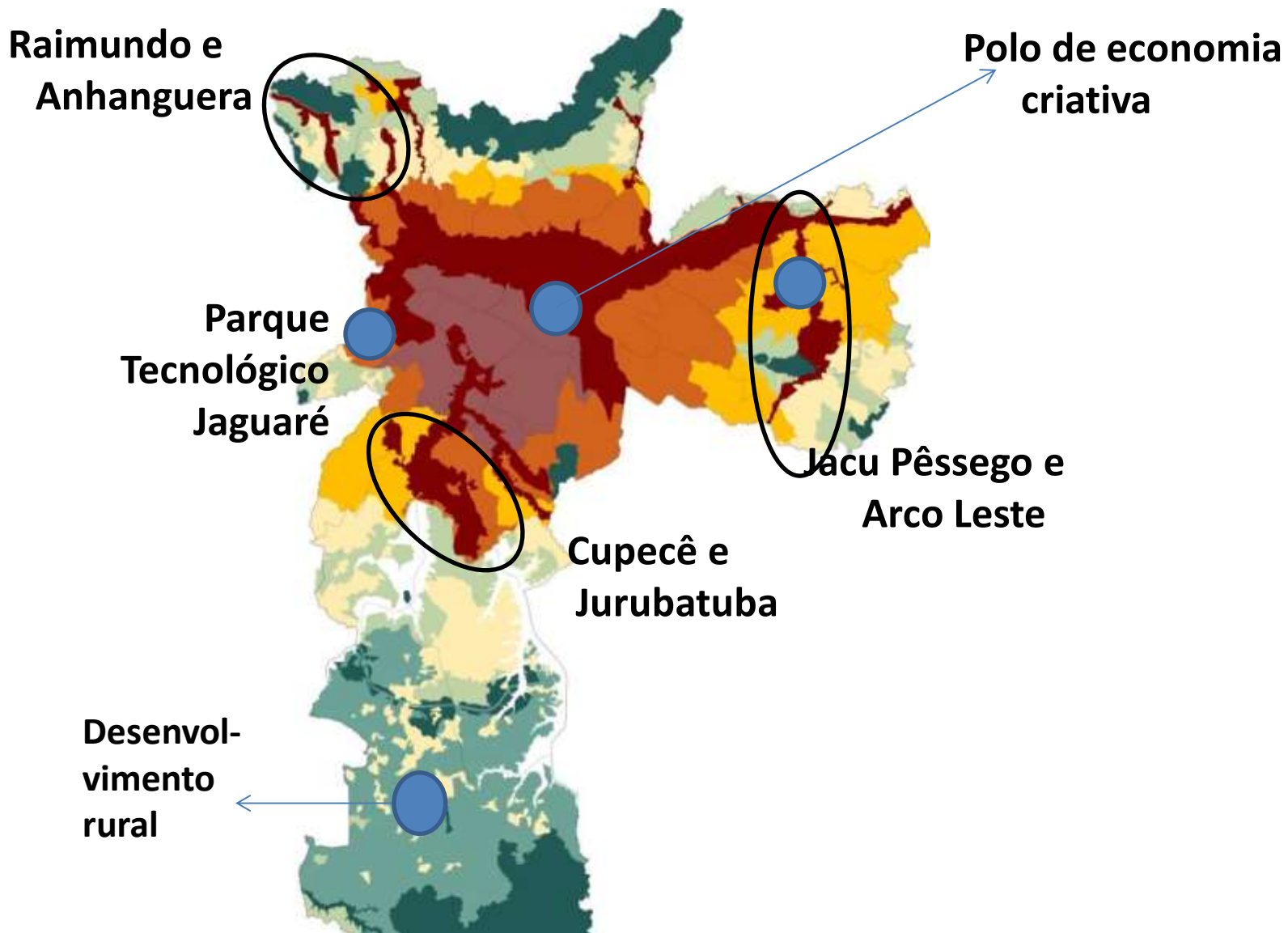
SETOR EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

-  Setor Eixos de Desenvolvimento
-  Outros setores
-  Ferrovias (CPTM)
-  Viário Estrutural

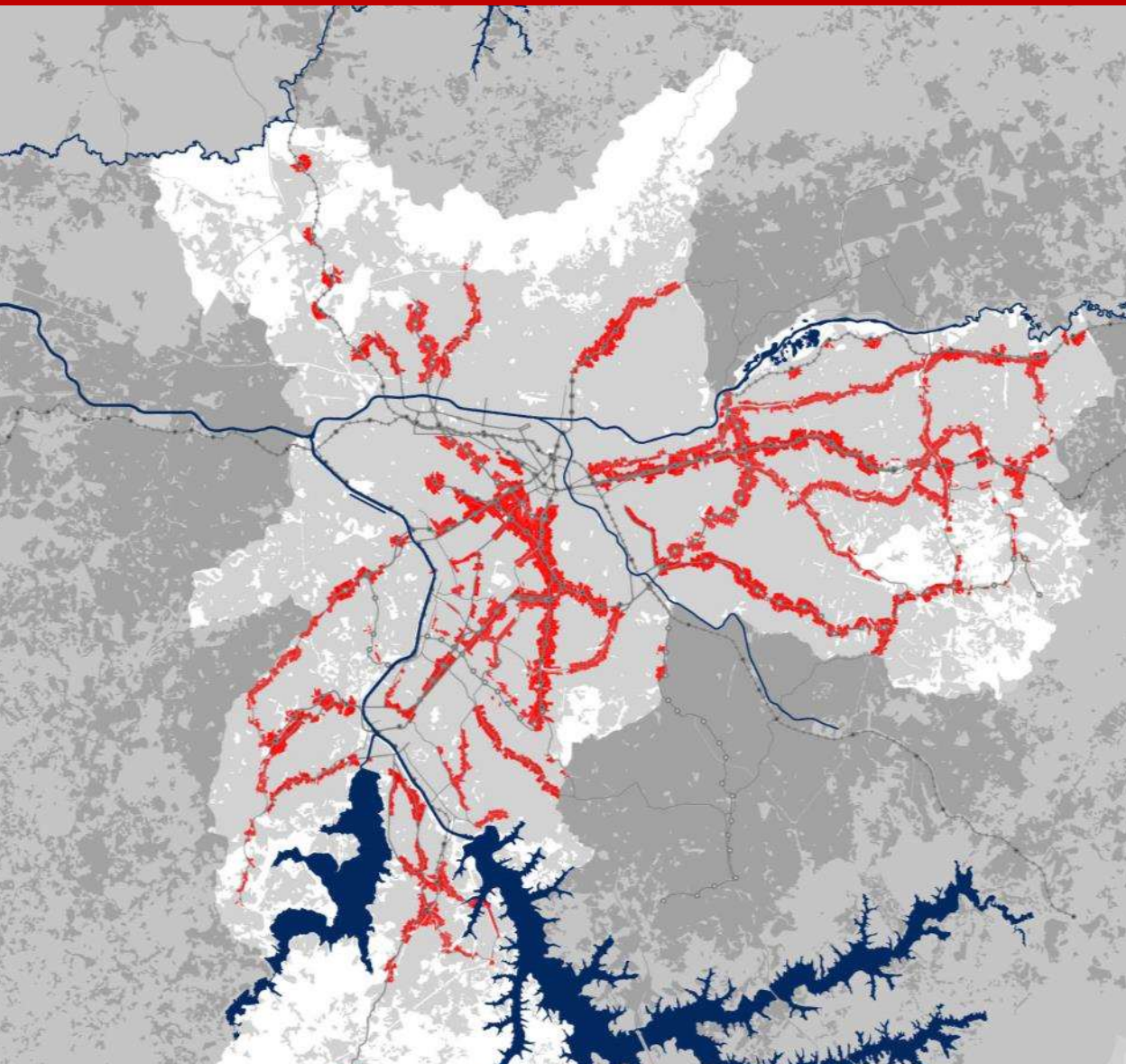


Fonte: Versão final do PL 688/13
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL




Cidade proposta: orientar o crescimento ao longo dos eixos de transporte coletivo

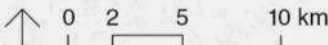


Eixos: coeficiente máximo 4

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

**EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO
DA TRANSFORMAÇÃO
URBANA**

 Área de Influência

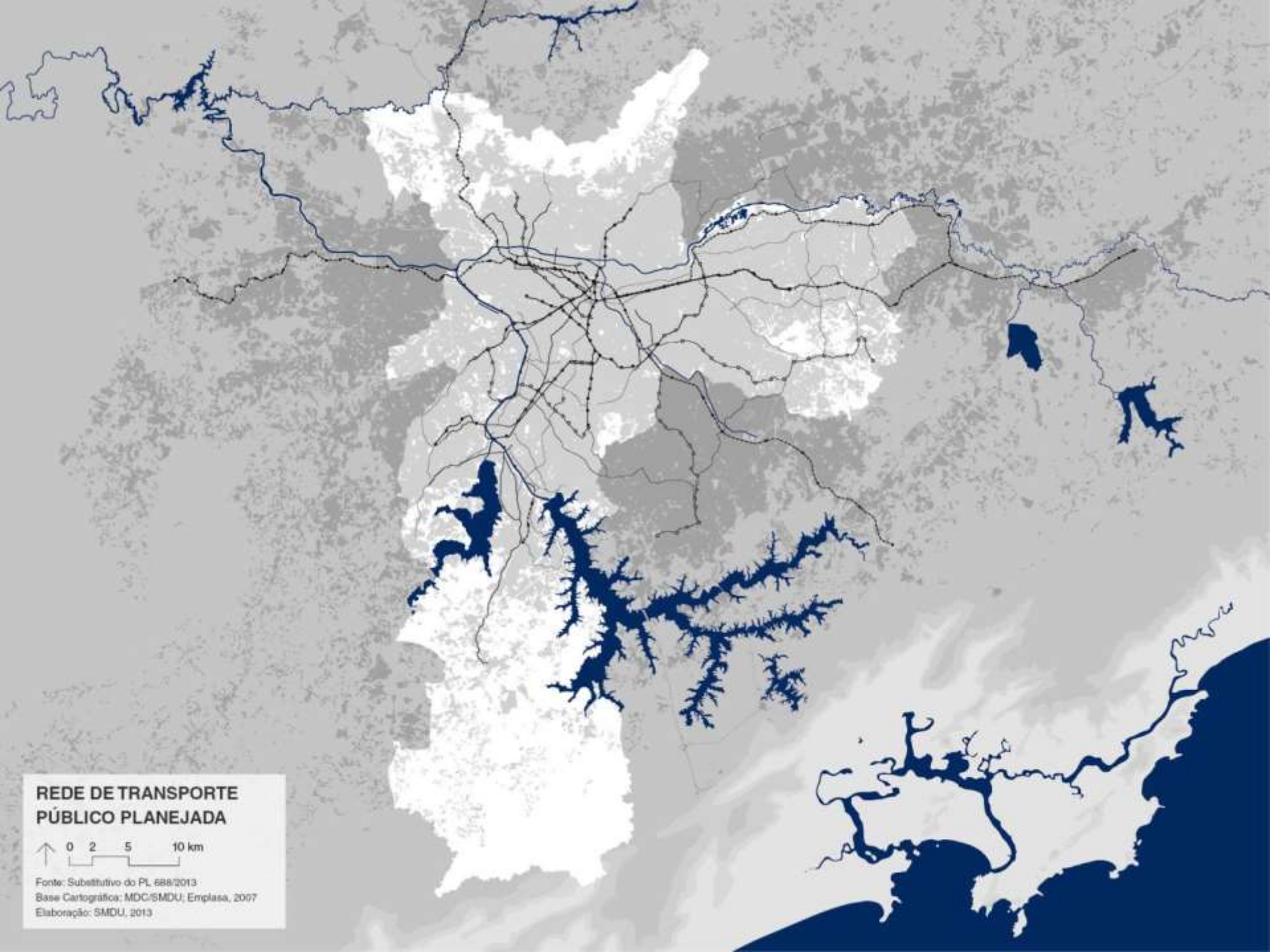


Fonte: Versão Final do PL 688/2013

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014





**REDE DE TRANSPORTE
PÚBLICO PLANEJADA**



Fonte: Substitutivo do PL 688/2013
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2013

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA



Eixos de transformação urbana

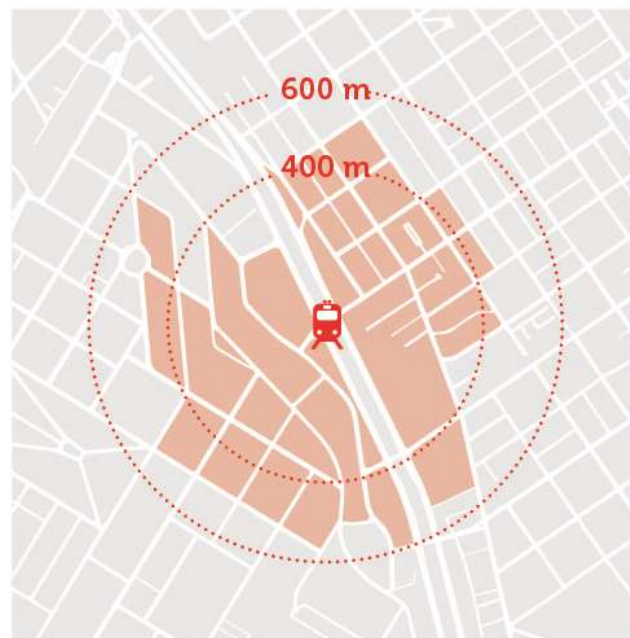
EIXOS DA TRANSFORMAÇÃO URBANA: ÁREAS DE INFLUÊNCIA E PARÂMETROS DE ADENSAMENTO



--- = Eixo da via

Corredor de ônibus

Veículos Leves sobre Pneus (VLP) –
Em vias não elevadas



• = Acesso às estações

Trem; Metrô; Monotrilho

Veículos Leves sobre Trilhos (VLT)

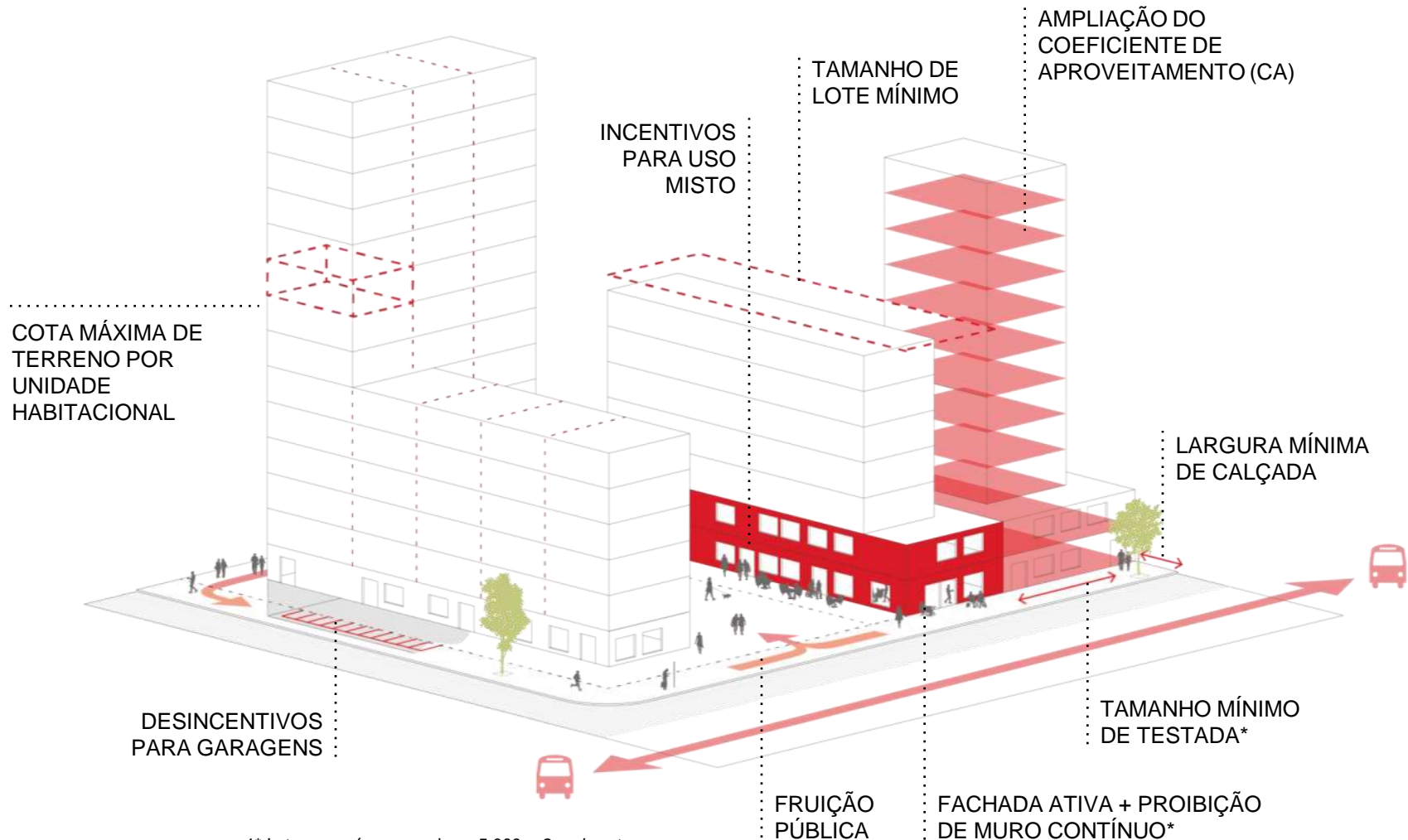
Veículos Leves sobre Pneus (VLP) – Em vias
elevadas

Eixos de transformação urbana

- **Reestruturação urbanística**
- **Fachada ativa – comércio e equipamentos no térreo**
- **Fruição pública no térreo**
- **Taxa de permeabilidade maior em lotes grandes e ampliação áreas livres**
- **Área média dos apartamentos - 80 metros quadrados**
- **Sem obrigatoriedade de vagas e apenas uma vaga não computável por unidade**
- **Estímulo a HIS e HMP (Cas maiores)**

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Incentivos e instrumentos de regulação para qualificação urbana

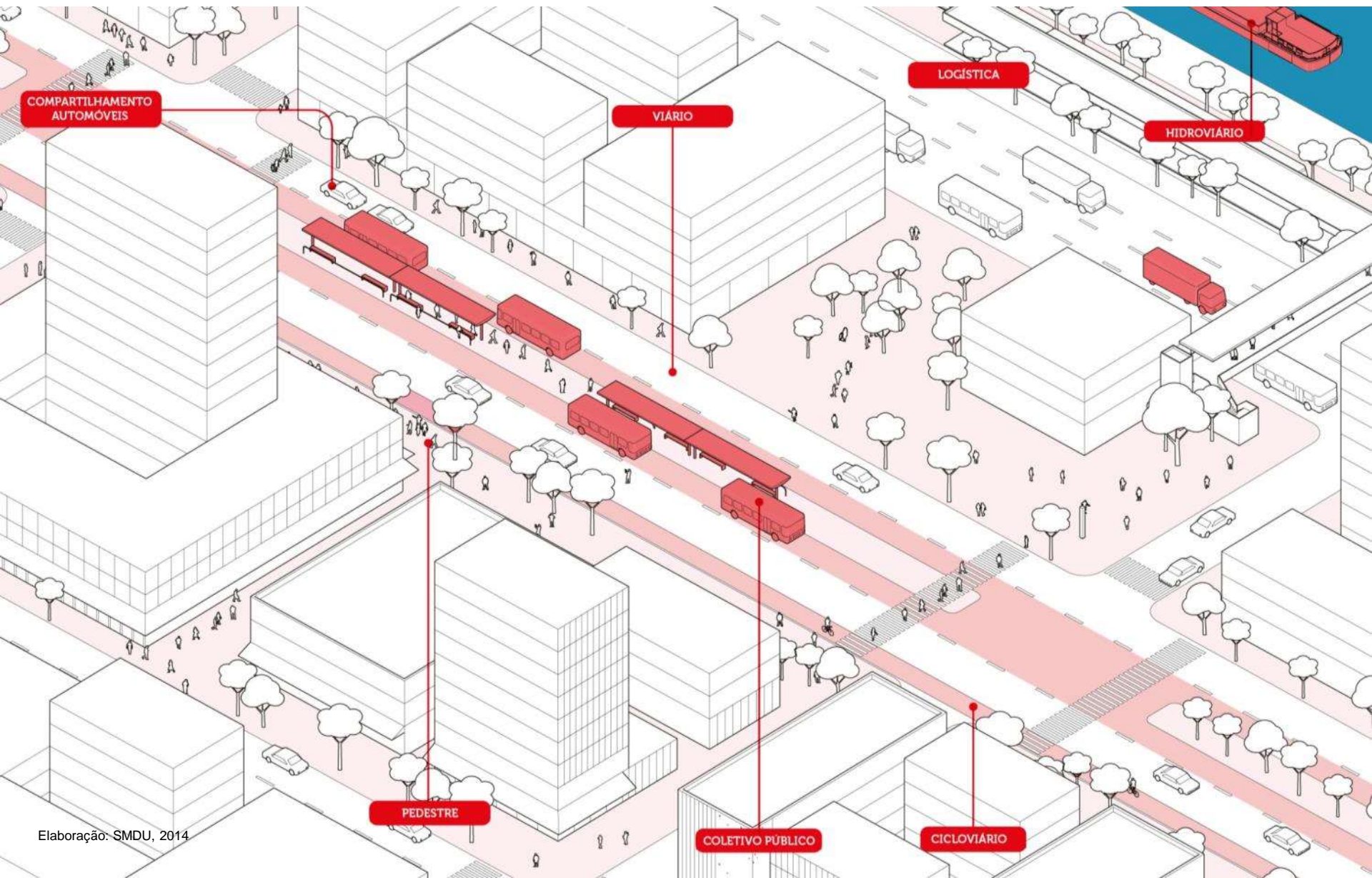


1* Lotes com área superior a 5.000 m² podem ter no máximo 25% de sua testada fechada por muros
2* Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.

Melhorar a mobilidade

- Sistema viário
- Sistema de circulação de pedestres
- Sistema de Transporte coletivo público
- Sistema cicloviário
- Sistema hidroviário
- Sistema de logística e transporte de carga
- Sistema de infraestrutura aeroviário

SISTEMAS DE MOBILIDADE



MÉDIA DE PASSAGEIROS ^{*1}

Considerando todos sentados



EMIÇÃO DE CO₂ ^{*2}

Emissões em kg de CO₂ / litro / passageiro

0,08

1,46

0,00

VELOCIDADE MÉDIA ^{*3}

21 km/h

14,1 km/h

20 km/h

Com a implantação das faixas exclusivas de ônibus a **velocidade média aumentou em 45,1%** ^{*5}

^{*1} SPTrans

^{*2} CARVALHO, C. H. R. Emissões relativas de poluentes do transporte motorizado de passageiros nos grandes centros urbanos brasileiros. Texto para Discussão 1660. IPEA, abril de 2011

^{*3} Companhia de Engenharia de Tráfego - CET

^{*4} Média entre pico da manhã (20,6 km/h) e pico da tarde (7,6 km/h) – CET

^{*5} Secretaria Municipal de Transportes - SMT



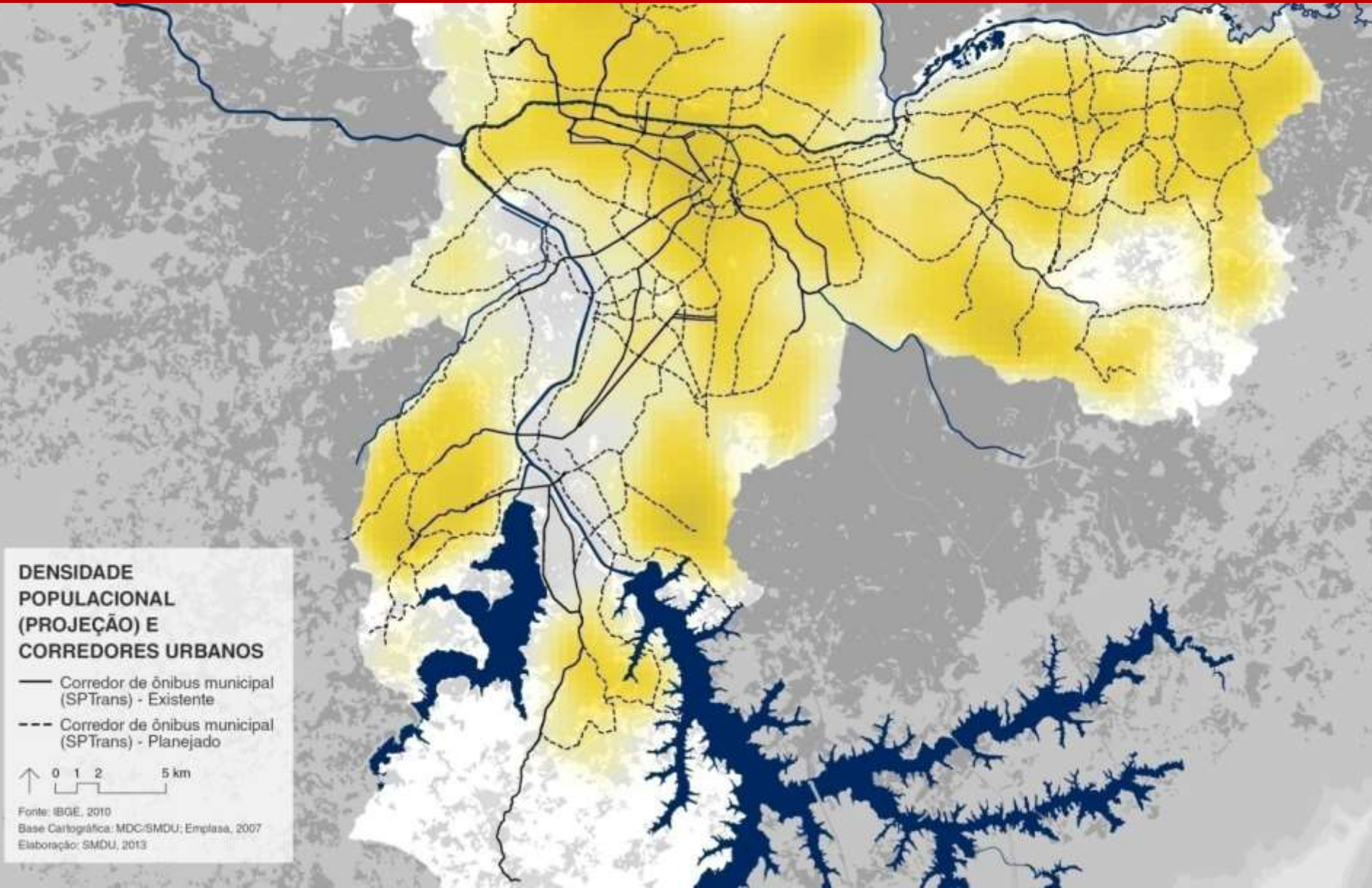
LGO.S.FRANCISCO

6 2040

01C-2547

ONIBUS

Prioridade para o transporte coletivo e não motorizado



Transporte coletivo público

- Aumento da participação do transporte público (e dos modos não motorizados) na divisão modal
- Algumas 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

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

- diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

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

Algumas ações:

- Adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura dos ciclistas
- Redução do espaço de estacionamento nas ruas para a implantação de ciclovias e de calçadas[



Mantenha
Sua Cidade Limpa

Hotel
São Paulo Inn

Zona Norte
Pg. D. Pedro
Ecl. de Luz

Sistema de infraestrutura aeroviária

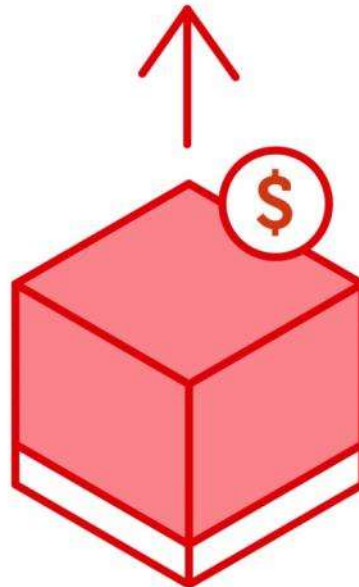
- conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos.
- Plano de infraestrutura aeroviária – prazo 1 ano

José Carlos Gomes Alves
josecarlos@câmara.sp.gov.br

Coeficiente básico = 1 para toda a cidade
Para se construir até o coeficiente máximo paga-se a outorga onerosa

FUNDURB

Fundo de Desenvolvimento Urbano

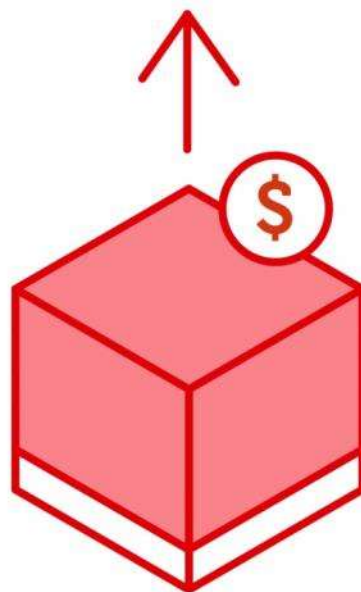


Potencial Construtivo Adicional
Outorga Onerosa



FUNDURB

Fundo de Desenvolvimento Urbano



Potencial Construtivo Adicional
Outorga Onerosa

FONTES DE RECURSOS PARA A POLÍTICA HABITACIONAL



30%

FUNDURB
no mínimo



AQUISIÇÃO DE TERRENOS
EM ZEIS 3

25%

OUC ou **AIU**
no mínimo



AQUISIÇÃO DE TERRENOS
NA ÁREA DE PROJETO OU
PERÍMETRO EXPANDIDO

Função social da propriedade



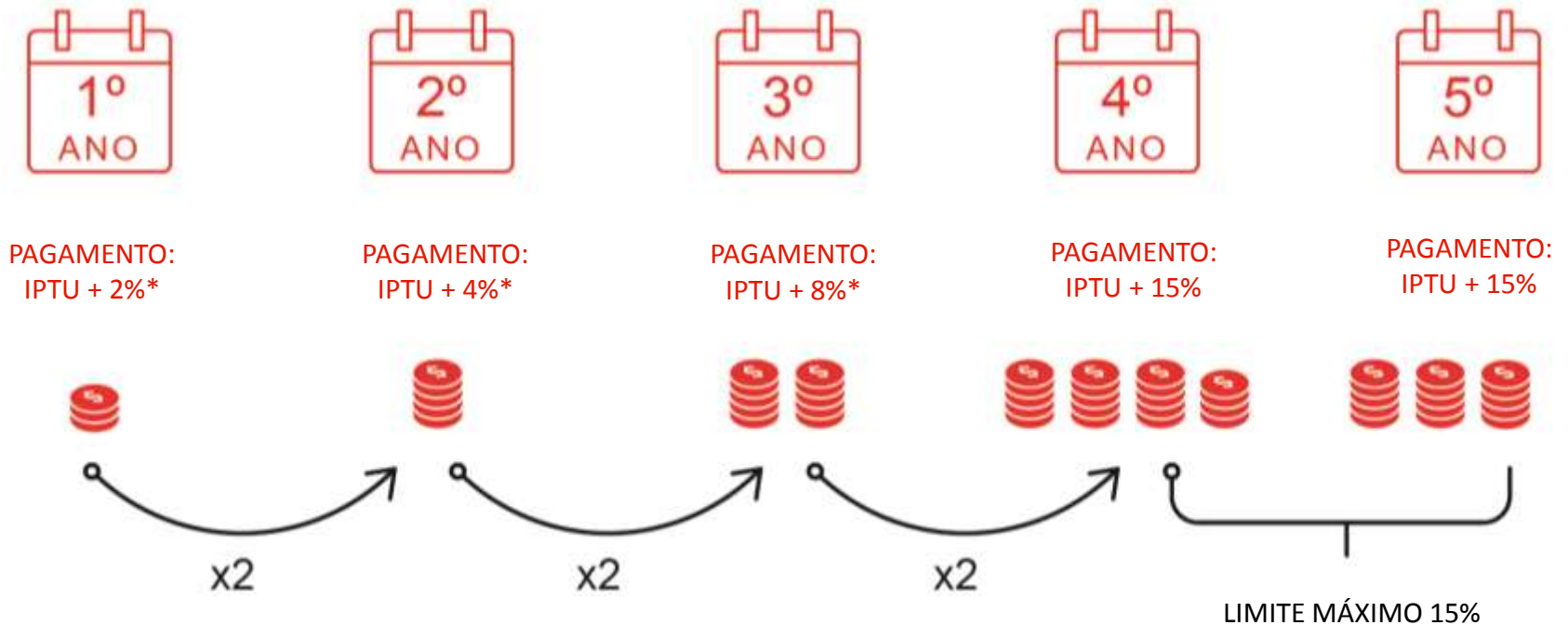
Terrenos, glebas ou imóveis desocupados, cujo coeficiente de aproveitamento não tenha atingido o mínimo serão notificados a apresentar em um ano projeto de parcelamento, edificação e utilização

Caso não apresentem passarão a pagar Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

IPTU Progressivo no Tempo

Enquanto o proprietário do imóvel **não se adequar às obrigações** para que seu imóvel cumpra a função social da propriedade o seu **IPTU irá aumentar anualmente:**



* VALORES EXEMPLIFICATIVOS

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Diagnóstico + Programas e estratégias em relação à situação habitacional do município de São Paulo



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Áreas onde deve-se concretizar o direito à moradia digna com oferta de Habitação de Interesse Social próxima à infraestrutura

O Plano Diretor duplicou as áreas de ZEIS para produção de moradias populares



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Ampliação dos instrumentos de regularização fundiária

FONTES DE RECURSOS



30%



FUNDURB
no mínimo

AQUISIÇÃO DE TERRENOS
EM ZEIS 3

25%



OUC OU AIU
no mínimo

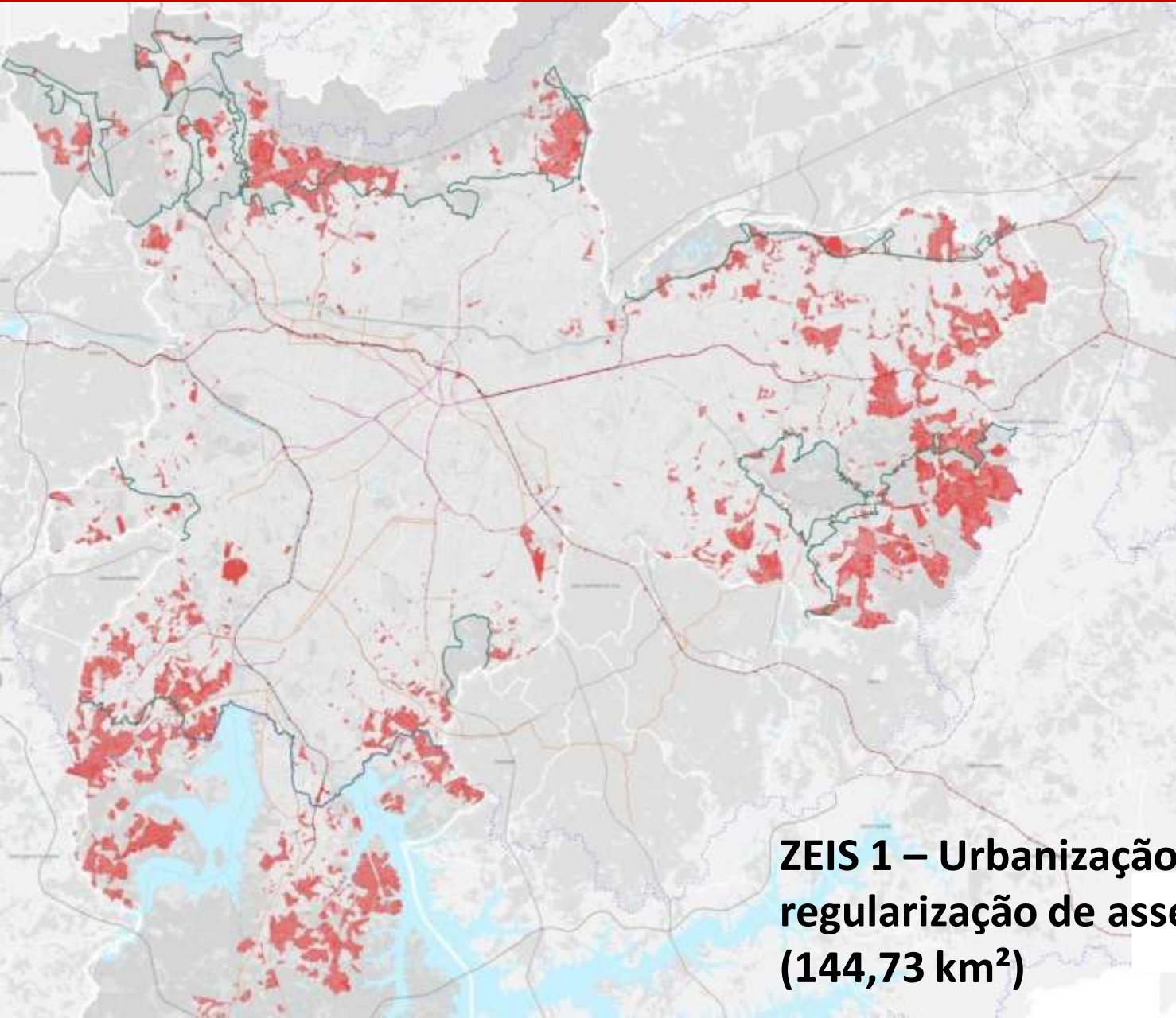
AQUISIÇÃO DE TERRENOS
NA ÁREA DE PROJETO OU PERÍMETRO EXPANDIDO



COTA SOLIDARIEDADE

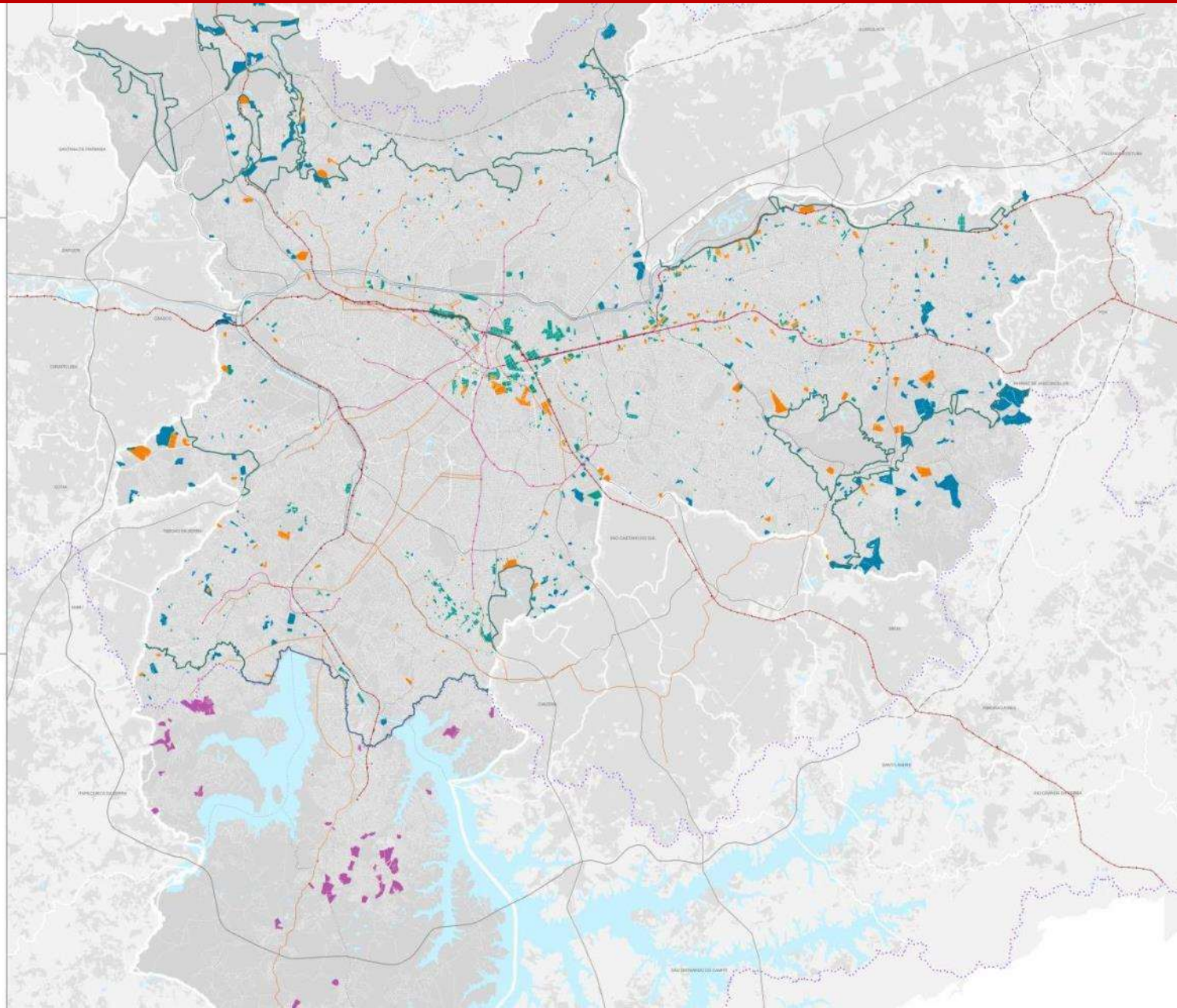
Todo empreendimento maior que 20 mil m² deve doar 10% de sua área construída para produção de Habitação de Interesse Social ou aquisição de terrenos

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1



**ZEIS 1 – Urbanização e
regularização de assentamentos
(144,73 km²)**

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 2, 3, 4 e 5



ZEIS 2 – HIS e HMP em áreas vazias (16,26 km²)

ZEIS 3 – HIS e HMP em áreas bem localizadas (8,37 km²)

ZEIS 4 – HIS para recuperação em mananciais (4,47 km²)

ZEIS 5 – destinadas ao mercado popular (HMP) (6,76 km²)

Dimensão social: habitação – ZEIS 1



Dimensão social: habitação – ZEIS 2



ZEIS 2: glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos de habitação de interesse social.

Dimensão social: habitação – ZEIS 3



ZEIS 3: áreas com ocupações urbanas deterioradas e imóveis encortiçados ou glebas, lotes e edificações não utilizados e subutilizados e localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover empreendimentos de habitação de interesse social.

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 3



Dimensão social: habitação – ZEIS 5



ZEIS 5: áreas bem dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos e caracterizadas pela presença de glebas ou lotes não edificadas ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja **interesse público ou privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.**

COTA DE SOLIDARIEDADE

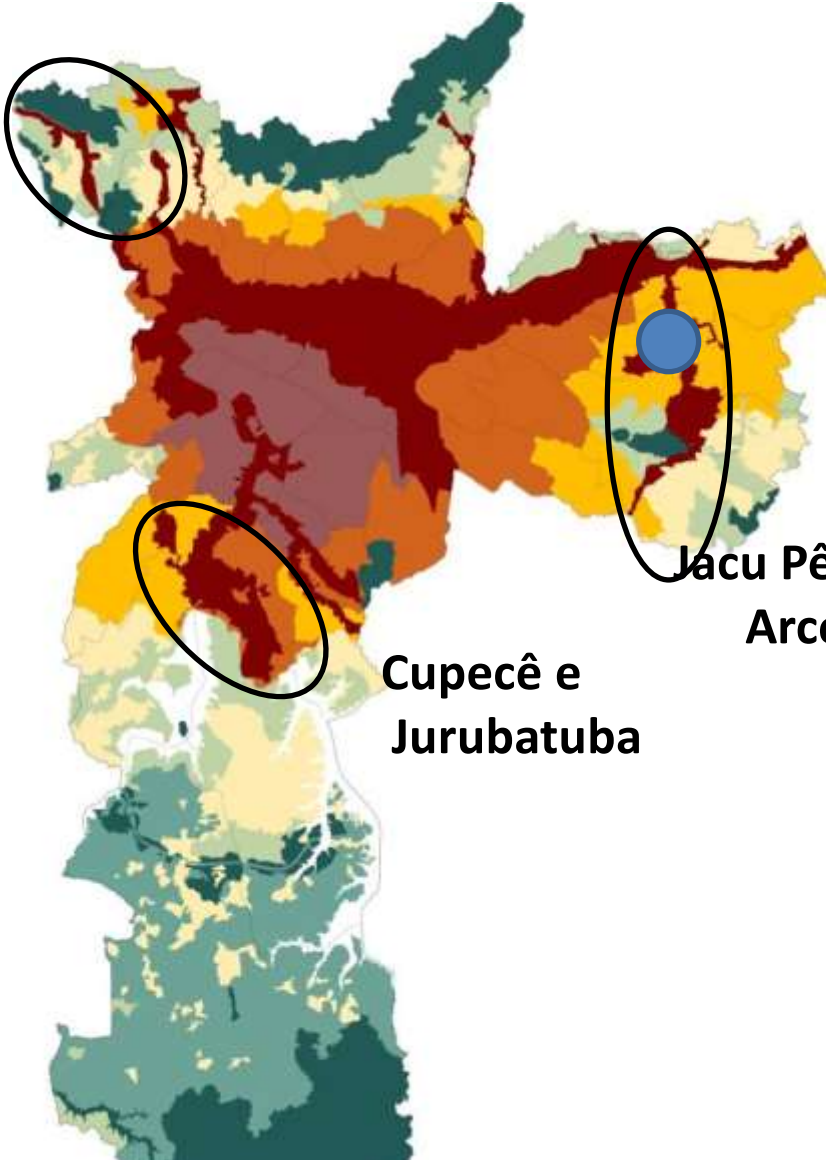
Todo empreendimento com mais de 20 mil m² de área construída computável e novos planos e projetos urbanísticos deverão (obrigatoriamente) doar terreno, área construída ou recurso para a produção de HIS (até 6 salários mínimos).

A DOAÇÃO PODERÁ SER:

- Com a Construção de HIS equivalente a 10% da área construída do empreendimento na macrozona urbana, exceto Macroárea de Redução de vulnerabilidade urbana e parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana;**
- Terreno de valor equivalente a 10% do valor da área total do terreno do empreendimento;**
- Depositar no FUNDURB (em conta segregada) 10% do valor da área total do terreno do empreendimento**

ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

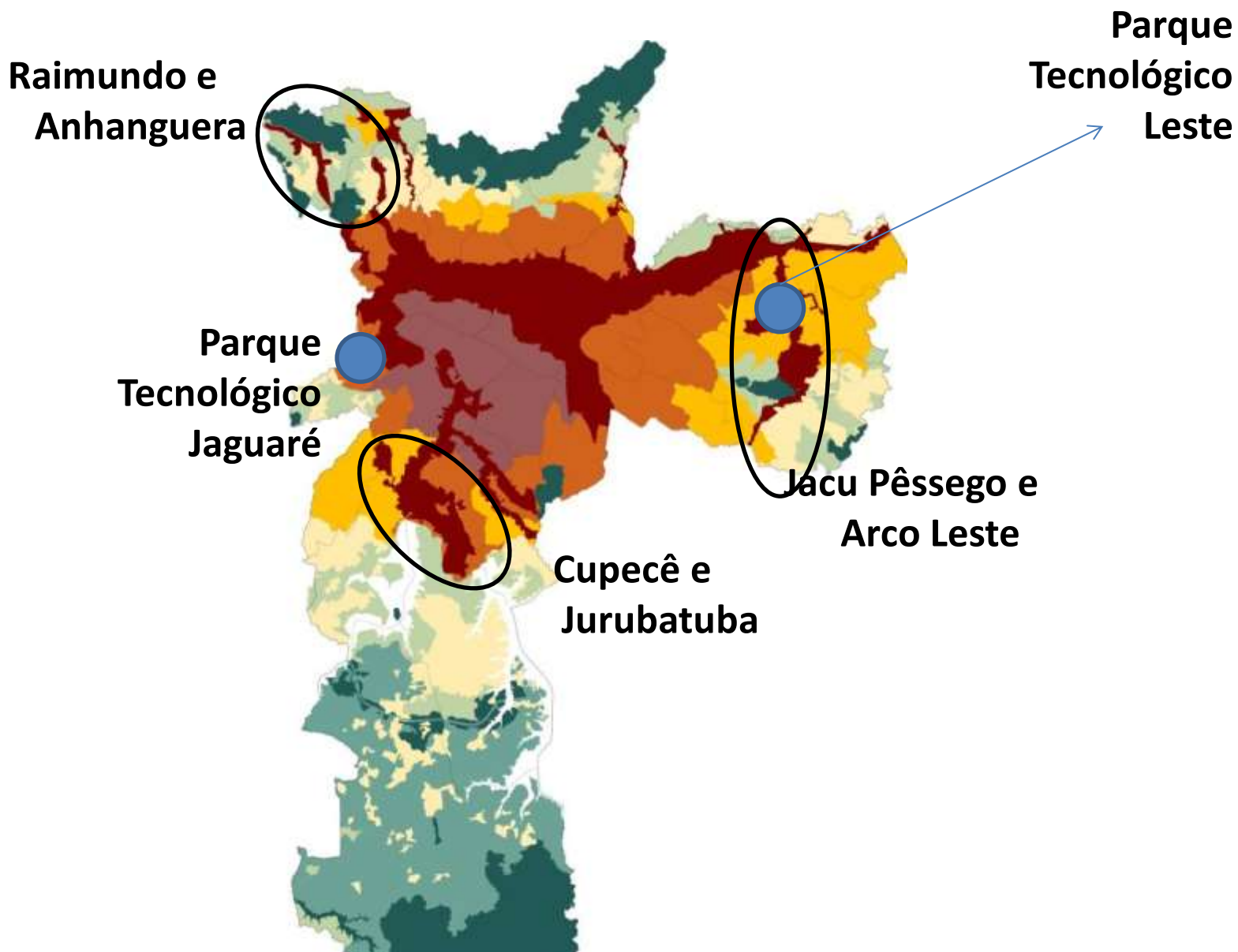
Raimundo e
Anhanguera



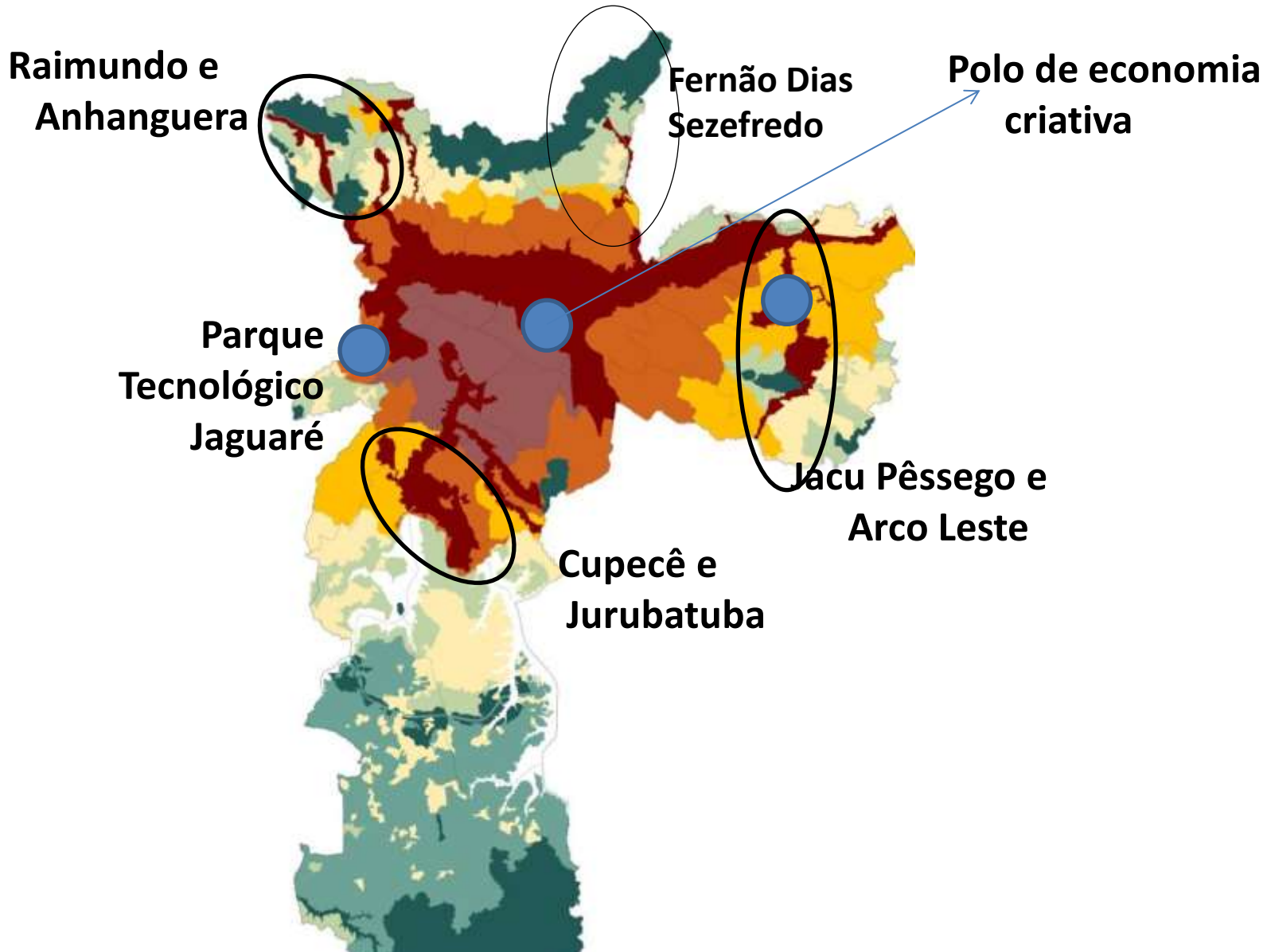
Jacu Pêssego e
Arco Leste

Cupecê e
Jurubatuba

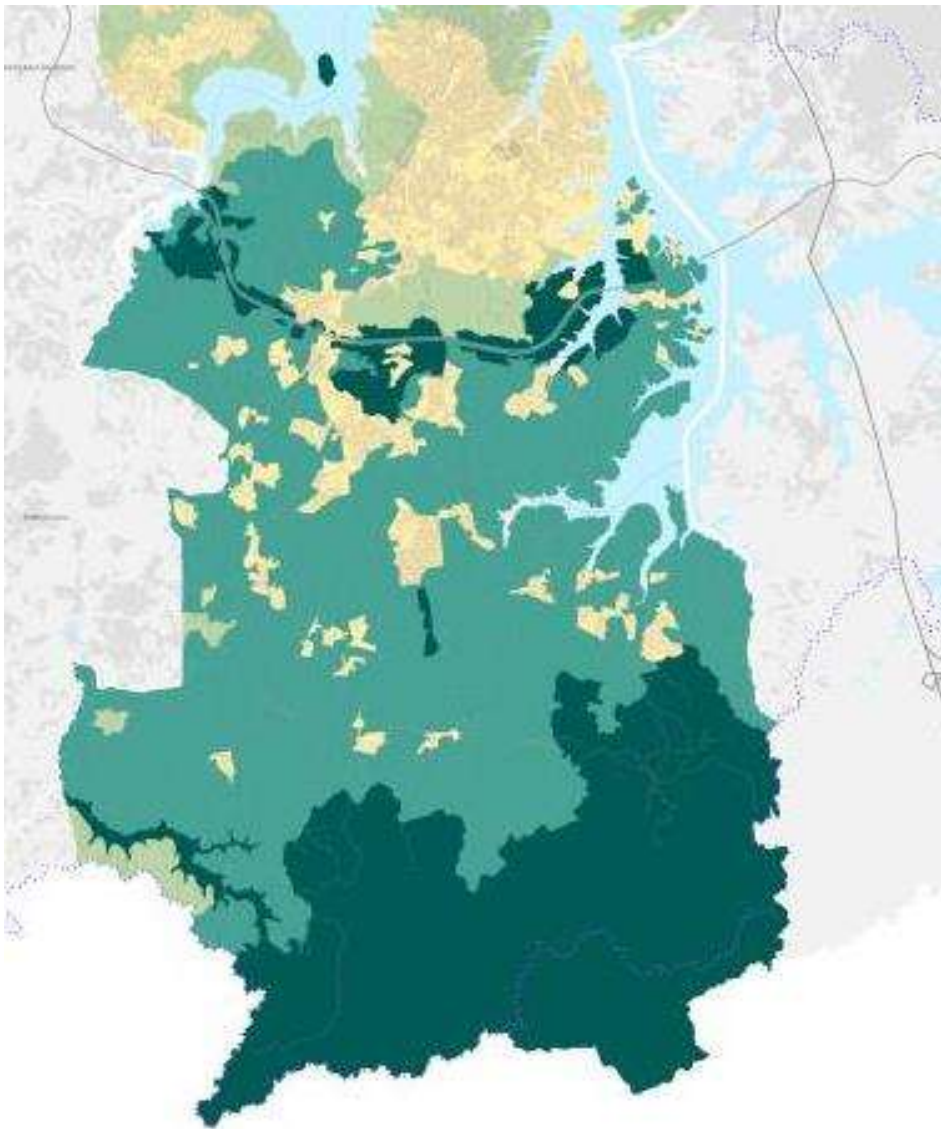
ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL



ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL



ÁREA RURAL NO SUL DO MUNICÍPIO



- **Conter expansão urbana no sul do Município**
- **Plano de desenvolvimento sustentável na zona rural com fortalecimento da agroecologia, do ecoturismo e da educação e saúde**
- **Regulamentação do Pagamento por serviços ambientais: produção de água, proteção da biodiversidade, regulação climática, conversão à agricultura orgânica**

Compatibilidade com a Política Municipal de Mudanças Climáticas

Apoio à cidade compacta

Incentivo às edificações que contribuam para a redução das emissões de gases de efeito estufa

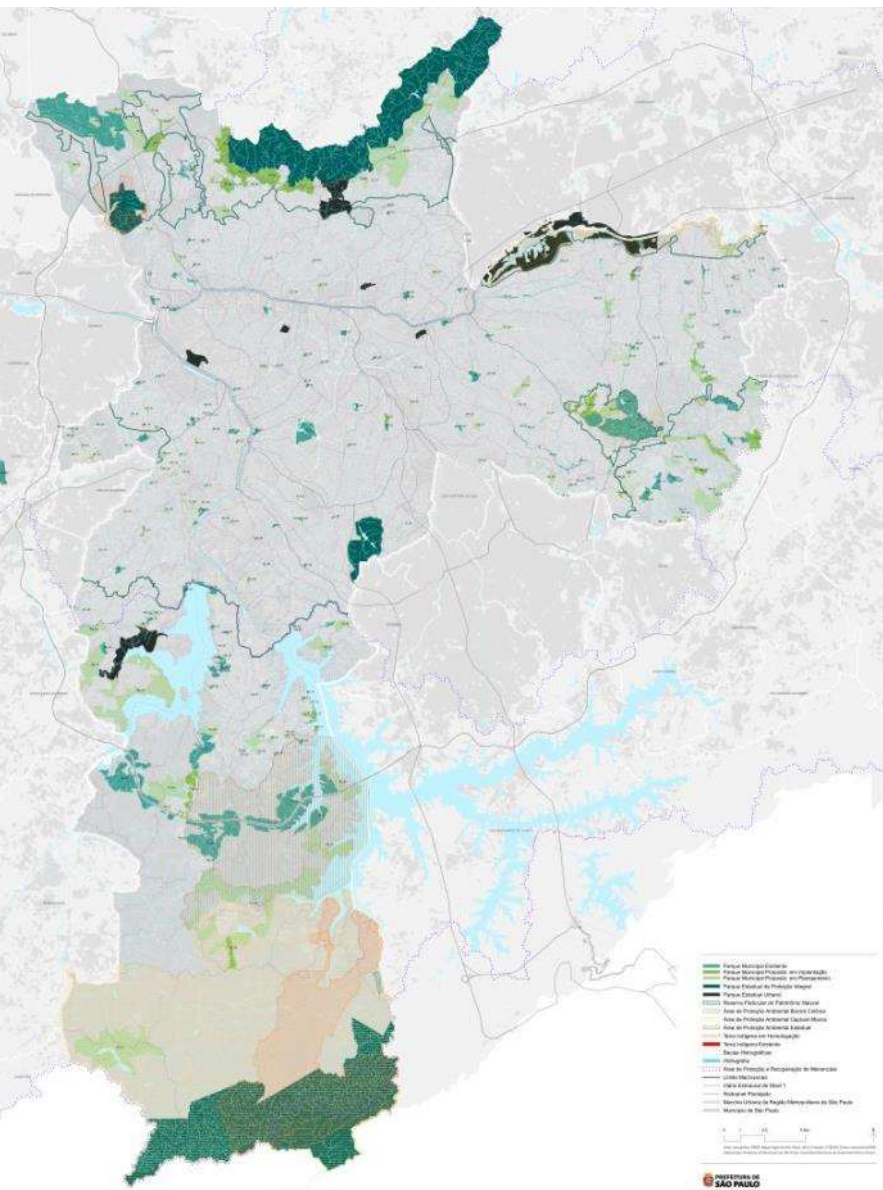
Sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres

Proteção aos remanescentes da mata atlântica

Substituição da frota de ônibus por veículo movidos por energia limpa



Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres



- Abordagem sistêmica com um elemento estruturador da cidade
- Ampliação do Sistema, incluindo Parques e Unidades de Conservação Estaduais e Municipais e Terras Indígenas.
- Os 164 parques propostos, somando cerca de 82 milhões de m² às áreas verdes municipais (aumento de 48%: equivale a 50 novos parques Ibirapuera)

Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale



- Recuperação da rede hídrica da cidade
- Tratamento mais rigoroso das áreas de preservação permanente urbanas.
- Integração de ações de recuperação ambiental, saneamento, drenagem, adequação viária e paisagismo .
- Implantação de parques lineares

ZEPEC – Áreas de Proteção Cultural



Criação da ZEPEC APC – Áreas de Proteção Cultural – bens, imóveis e espaços dotados de interesse público relacionados ao uso ou com valor afetivo, simbólico, histórico, memorial, paisagístico e artístico.

- Imóveis de produção e fruição cultural, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados;

- Espaços com significado afetivo ou simbólico para a comunidade e para a memória da cidade.

Identificação: A partir de entidade da sociedade ou órgão competente a qualquer tempo ou, preferencialmente, nos planos regionais e de bairro.

Dimensão cultural: Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)

Áreas que concentram grande número de espaços, atividade ou instituições culturais e de paisagem, significativos para a identidade e memória da cidade.

- TICP Paulista- Luz;

- TICP Jaraguá-Perus (Complexo Ecoturístico ambiental criado pela Lei nº 13.549/2003)

OUTROS TICP PODEM SER CRIADOS NOS PLANOS REGIONAIS OU LEIS ESPECÍFICAS A PARTIR DE PROCESSOS PARTICIPATIVOS

Dimensão cultural: Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) – Paulista-Luz



ETEC Carlos de Campos

27/8/2014

Arq. Dra. Rossella Rossetto



PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Lei nº 16.050/2014

Relator Vereador Nabil Bonduki

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)