



# Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo

Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014

Estratégias ilustradas



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

*Fazendo o que precisa ser feito.*

**SP +  
HUMANA**

**SP +  
MODERNA**

**ESSE  
É O NOSSO  
PLANO**



*Fazendo o que precisa ser feito.*

## APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), Lei 16.050/2014, vai fazer da cidade um lugar mais humano e mais moderno. Com o amplo processo de revisão participativa do Plano Diretor, foi dado um importante passo para reequilibrar São Paulo, aproximando emprego e moradia.

Para ampliar e facilitar o acesso da população aos conteúdos da nova lei, a Prefeitura de São Paulo desenvolveu esta publicação que apresenta, de forma ilustrada, as 10 estratégias do Plano, bem como perguntas e respostas para entender como o PDE vai mudar nossa cidade.

### **Processo de Revisão Participativa do Plano Diretor**

Foi realizado, durante aproximadamente 1 ano e meio, um amplo processo de revisão participativa do PDE. No total foram 114 encontros, mais de 10.000 contribuições e de 25.000 participantes. O Conselho Municipal de Política Urbana e o Conselho da Cidade acompanharam o processo em todos os momentos.

Inicialmente foi realizada, em reuniões temáticas e com segmentos da sociedade civil, a avaliação do PDE de 2002. A 6ª Conferência da Cidade de São Paulo, com mais de 9.000 pessoas, consolidou esta etapa. Em seguida, foram realizados diálogos participativos com a sociedade, nas 32 Subprefeituras, para a elaboração de propostas, que foram sistematizadas para a construção da Minuta de Projeto de Lei do PDE. Paralelamente, foi criado um Mapa Colaborativo, no site Gestão Urbana, para a indicação de potencialidades e conflitos nos espaços da cidade.

Reuniões macrorregionais, audiências públicas e novos encontros com segmentos da sociedade civil foram realizados para a discussão da Minuta, além de ferramentas disponibilizadas no Gestão Urbana para o envio de contribuições. Com isso, foi consolidado o Projeto de Lei do PDE (PL 688/2013), encaminhado à Câmara Municipal em 26 de setembro de 2013.

No processo legislativo foi realizado um novo ciclo de audiências públicas em todas as Subprefeituras, além de discussões temáticas e macrorregionais. Em seguida, foi apresentado um Substitutivo ao Projeto de Lei e novas audiências realizadas. Este documento foi aprovado, por unanimidade, no plenário da Câmara Municipal.

Mas o processo legislativo não se encerrou neste momento. Em seguida, foram protocoladas 363 emendas, novas audiências foram realizadas, dando forma ao segundo Substitutivo do Projeto de Lei. Uma vez publicado este último foi objeto de outras 117 emendas.

Em 30 de junho de 2014, o novo Plano Diretor foi aprovado pela ampla maioria do plenário da Câmara Municipal e, em 31 de julho de 2014, sancionado pelo prefeito Fernando Haddad. Firmando, assim, um pacto pelo desenvolvimento de nossa cidade para os próximos 16 anos.

Conheça o PDE e ajude a Prefeitura a transformar esta lei em realidade!

# SUMÁRIO

- P.03** APRESENTAÇÃO
- P.10** SOCIALIZAR OS GANHOS DA PRODUÇÃO DA CIDADE
- P.16** ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA
- P.22** MELHORAR A MOBILIDADE URBANA
- P.28** QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS
- P.34** ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO
- P.40** REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS
- P.46** PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE
- P.52** INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE
- P.58** PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS
- P.64** FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE
- P.70** CRÉDITOS

## **PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

### **O que é um Plano Diretor Estratégico (PDE)?**

O Plano Diretor Estratégico é uma lei municipal que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o Município. Elaborado com a participação da sociedade, é um pacto social que define os instrumentos de planejamento urbano para reorganizar os espaços da cidade e deve garantir a melhoria da qualidade de vida da população.

### **Para que serve o PDE?**

O PDE serve para garantir que o desenvolvimento da cidade seja feito de forma planejada, direcionando as ações do poder público e da iniciativa privada para o desenvolvimento do Município e atendendo as necessidades coletivas de toda a população.

### **Qual o contexto da revisão do PDE?**

A elaboração do Plano Diretor Estratégico foi o primeiro passo dado pela Prefeitura no processo de revisão do conjunto de leis que fazem parte da política urbana do Município, constituída pelo Zoneamento, Código de Obras e Edificações, Planos Regionais das Subprefeituras e Planos de Bairro.

### **Qual é o grande objetivo do novo PDE?**

O novo PDE tem como seu principal objetivo garantir a melhoria da qualidade de vida em todos os bairros. Nas áreas consolidadas, ele diminui o potencial construtivo e impõe um gabarito máximo garantindo um limite para a produção imobiliária e a preservação da qualidade de vida, ao mesmo tempo em que estabelece um aumento do potencial construtivo junto aos corredores de transporte público coletivo que chegam agora às periferias tendo grande estímulo ao uso misto e à geração de empregos, além de garantias de socialização do espaço público. É um plano para reequilibrar e humanizar São Paulo.

### **Qual o tempo para que o PDE vire realidade?**

Não é imediato, como o Plano Diretor orienta o desenvolvimento da cidade pelos próximos 16 anos, o impacto na vida das pessoas se dará progressivamente ao longo desse período, a médio e longo prazo. Ou seja, vamos começar a perceber os efeitos do PDE daqui a 5 ou 6 anos, principalmente as mudanças no padrão construtivo da cidade. Estima-se que já existem projetos de empreendimentos imobiliários protocolados na Prefeitura para os próximos 2 ou 3 anos.

### **E como garantir sua implementação?**

Somente o controle social e a participação da população pode garantir a implementação do novo Plano Diretor. E, para isto, está prevista a estruturação de um Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do PDE.

# **UM PLANO PARA QUALIFICAR A VIDA EM SÃO PAULO**

**Prefeitura de São Paulo**

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), aprovado e sancionado em 31 de julho de 2014, traz um amplo conjunto de diretrizes, estratégias e medidas para ordenar a transformação da cidade. Representa um pacto da sociedade em direção à justiça social, ao uso mais racional dos recursos ambientais, à melhoria da qualidade de vida e à intensa participação social nas decisões sobre o futuro de São Paulo.

O impacto do PDE para a cidade, no dia a dia das pessoas, é grande e será cada vez maior. Por isso, trazer o seu conteúdo para uma linguagem que facilite a compreensão de todos é o objetivo da presente publicação. Quanto mais conhecido for e mais o cidadão se apropriar dele, mais perto estaremos de sua efetiva implementação ao longo dos próximos 16 anos de sua vigência. Assim, cada vez mais, caminharemos em direção a um novo paradigma de governo e de política urbana: de governar para o cidadão a governar com o cidadão.

## **Um processo participativo para mobilizar a sociedade**

A construção de uma estratégia de desenvolvimento para São Paulo deve envolver, sob pena de se transformar num instrumento sem legitimidade social e sem efetividade prática, um amplo processo de mobilização da sociedade. No caso do PDE, esse processo teve que lidar com diversas condicionantes. Por um lado, o sentido de urgência: a revisão do Plano em vigor, naquele momento, estava atrasada em 7 anos e, portanto, não havia tempo a perder. Ao mesmo tempo, era claro o sentimento de insatisfação em relação às dinâmicas da cidade, sobretudo a partir da forte produção imobiliária na década – a maior em pelo menos 30 anos. Ainda, era grande a demanda para a realização de um processo verdadeiramente participativo e mobilizador, que desse espaço e voz a todos os segmentos da sociedade e a todas as regiões da cidade.

A complexidade dos desafios impôs uma sinalização inequívoca da necessidade de um processo que fortalecesse a participação popular na construção do PDE. Nesse sentido, trabalhamos desde o início na direção da transparência e da valorização dos conselhos existentes, aumentando a frequência de reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana e construindo conjuntamente o planejamento de todas as atividades participativas. A plataforma digital Gestão Urbana, centralizando os arquivos e ferramentas em um site, foi criada com o objetivo de garantir o acesso às informações e ampliar as possibilidades de contribuição para todo o processo.

O fortalecimento do processo participativo resultou em distintas rodadas de discussão, oficinas e audiências públicas, reuniões com os mais diversos segmentos. Todo esse esforço foi recompensado: mais de 25 mil participantes e 10 mil contribuições, impactando significativamente a proposta que vinha sendo construída pelo Executivo. Enviado o Projeto de Lei, a continuidade do processo foi marcada pela sinergia entre os trabalhos do Executivo e do Legislativo, seja na abertura democrática do processo, seja na interação e no apoio técnico entre Executivo e Legislativo.

O processo na Câmara Municipal contou com 60 audiências públicas (com ampla divulgação nos meios de comunicação), consultas pela internet, direito à palavra assegurado a todos e transparência dos documentos, por meio de sua publicação no site da Câmara. Da mesma forma, os substitutivos e as emendas apresentadas pelos Vereadores foram publicadas antecipadamente às votações. Com isso, além de marcar inovações nas práticas do Legislativo, o processo resultou em contribuições na formulação de conteúdos de extrema importância para o Plano e na construção de um pacto social que motiva e ampara a aprovação do plano, legitimando-o como tal.

### **Uma visão de cidade que conduza a sua transformação**

O PDE estabelece a defesa de um projeto de cidade democrática, inclusiva, ambientalmente responsável, produtiva e, sobretudo, com qualidade de vida. Persegue uma visão estratégica que pautas as ações de planejamento, ciente dos limites de uma visão totalizante. As grandes questões da cidade, como mobilidade, meio ambiente, moradia e trabalho, extrapolam os limites administrativos do município. São Paulo – cidade e metrópole – exige uma visão sistêmica que reconheça os vínculos estratégicos entre as ações estruturantes e as políticas de qualificação da escala local e cotidiana da vida na cidade.

São Paulo é extremamente desigual. Os investimentos, as oportunidades de emprego e a oferta de bens e serviços urbanos são concentrados em uma pequena parcela central do território, enquanto a vulnerabilidade predomina nas áreas periféricas. A taxa de crescimento populacional se estabiliza, porém o déficit por moradias ainda é da ordem de centenas de milhares e gera pressão pela urbanização extensiva sobre áreas ambientalmente sensíveis do município. São Paulo só pode se desenvolver e se transformar por dentro. A questão é, portanto, como reequilibrar as dinâmicas urbanas, acolhendo a todos dignamente e aproximando as oportunidades de emprego e moradia por toda a cidade.

A busca por esse equilíbrio exige da regulação urbana a adoção de uma inteligência na intervenção pública, amparada em uma concepção do planejamento como um processo dinâmico. Nesse sentido, o PDE confere autoaplicabilidade aos seus principais instrumentos e diretrizes estruturantes. O modelo de cidade que se adensa de forma concomitante e articulada à expansão das redes de mobilidade, à demarcação das Zonas Especiais de Interesse Social e aos incentivos urbanísticos para a doação de calçadas e promoção de fachada ativa e de fruição pública são alguns dos exemplos desse princípio que estrutura o Plano Diretor.

O PDE reconhece o papel do Município no contexto regional, identificando um território estratégico para a estruturação das dinâmicas metropolitanas de São Paulo ao longo das margens dos seus principais rios – Tietê, Pinheiros e Tamanduateí – e da orla ferroviária, que concentra atividades econômicas e espaços produtivos em processo de transformação. Estas áreas deverão ser objeto de projetos urbanos que orientem propostas de alteração do padrão de urbanização para equilibrar a distribuição de moradia e emprego, renovar os

usos do seu parque fabril, integrar a cidade com seus rios – almejando, assim, melhores condições de vida urbana.

A conexão entre a política urbana e o fortalecimento da economia busca a geração de emprego e renda em áreas populosas da cidade, que contam com importantes eixos viários e de transporte público coletivo, por meio de incentivos para usos não residenciais. Além disso, o PDE reforça o papel das Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) como áreas em que se pretende fortalecer as indústrias em funcionamento e, para estimular a modernização e a expansão de atividades compatíveis com as novas condições territoriais e produtivas do município, cria as Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE). A cidade industrial do século XX, neste novo século, precisa se renovar e garantir as dinâmicas produtivas para sua população.

### **Os princípios, estratégias e instrumentos para operacionalizar as ações**

No centro da estratégia de transformação de São Paulo, o PDE trabalha com um conjunto de instrumentos que buscam racionalizar as dinâmicas e o aproveitamento do solo urbano, no sentido de socializar os ganhos da produção da cidade. A adoção do coeficiente de aproveitamento básico 1 para todo o território municipal significa que o proprietário de um lote urbano tem inerente ao seu direito de propriedade a possibilidade de construir uma vez a área de seu terreno. Sendo assim, o potencial construtivo adicional dos terrenos pertence à sociedade paulistana. Seu ganho deve ser revertido para a coletividade e os recursos arrecadados serão investidos em melhorias urbanas: equipamentos públicos, praças, transporte, drenagem, habitação.

O plano avança, também, com a destinação mínima de 30% do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para aquisição de imóveis bem localizados (onde há empregos e infraestrutura) e para subsídios aos programas de produção habitacional, que se soma, para o mesmo fim, a, no mínimo, 25% dos recursos arrecadados em Operações Urbanas Consorciadas (OUC), de forma a garantir fontes de financiamento perenes para habitação de interesse social. Isto, combinado com uma ampliação significativa das zonas especiais de interesse social (o dobro da superfície demarcada no plano anterior, no caso das ZEIS 2 e 3, destinadas às novas unidades), marca um claro compromisso de assegurar o direito à moradia digna para quem precisa.

Uma maior racionalidade comprometida com o sentido de justiça social na cidade significa também efetivar o princípio da função social da propriedade urbana. O PDE traz, nesse sentido, instrumentos de combate à ociosidade e à retenção especulativa dos imóveis, que não cumprem sua função social: o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo.

A orientação do crescimento da cidade nas áreas com boa infraestrutura e, em especial, ao longo dos eixos de transporte público é a principal proposta para compatibilizar o crescimento urbano com um novo padrão de mobilidade. Nas

áreas de influência, definidas em função da proximidade com corredores de ônibus, estações de metrô e trem, será permitido otimizar o uso dos terrenos, permitindo a construção de quatro vezes a sua área. Ao mesmo tempo, serão desestimuladas as vagas de garagem, com o fim da obrigatoriedade de um número mínimo para os novos empreendimentos. Há, ainda, o incentivo para que as novas construções melhorem a sua inserção urbana: com uso misto, fachada ativa, espaço para fruição pública e calçadas maiores. Com isso, criamos instrumentos para qualificar os espaços públicos e conferir maior qualidade urbana e ambiental para as regiões de maior adensamento.

Acompanhado do maior adensamento ao longo dos eixos de transporte público, buscamos preservar a qualidade urbana e ambiental e a dinâmica de vida nos miolos dos bairros, seja pela definição de altura e número de andares máximos das edificações e de limites ao adensamento construtivo, seja pelo estímulo ao uso misto (comércio, serviço e usos institucionais) no térreo das edificações, com incentivos urbanísticos.

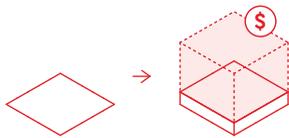
O PDE ainda busca reforçar o compromisso com a agenda ambiental, essencial para a melhoria da qualidade de vida na cidade. A demarcação da Zona Rural traz uma nova concepção, multifuncional, do meio rural: a área de produção dos alimentos e da água para o abastecimento; de manutenção da biodiversidade e de serviços ambientais; e das unidades de conservação, mas também, a área do lazer, do ecoturismo, da agroecologia, da produção orgânica e da geração de empregos. Os 167 parques propostos, somados aos 105 já existentes, ampliam os espaços verdes e livres da cidade, tornando-a mais humana e equilibrada ambientalmente. Destaca-se também a criação de mecanismo inédito de cofinanciamento entre sociedade civil e poder público em que, para aquisição de parques planejados no PDE, a cada real dos cidadãos, a Prefeitura contribui com o mesmo valor.

Valorizar as paisagens da cidade, a partir do seu reconhecimento como bem ambiental e elemento de bem-estar e conforto individual e social, é a premissa para a definição de diretrizes para a elaboração do Plano de Ordenamento e Proteção à Paisagem. Na mesma direção, atualizamos a forma de cálculo da Transferência do Potencial Construtivo Adicional para estimular a preservação de bens de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural.

Mais fundamental, porém, e como resultado concreto da ampla participação na elaboração desse plano, é fortalecer a gestão democrática da cidade: composição do Conselho Municipal de Política Urbana com maioria da sociedade civil e ampliação de suas atribuições; estruturação de conselho paritário para gerir o FUNDURB; e regulamentação do Sistema de Monitoramento do PDE. Tais mecanismos permitirão o aprimoramento da aplicação dos instrumentos de política urbana, trazendo melhorias reais à cidade de São Paulo. Mais do que os avanços técnicos e políticos, o maior engajamento da sociedade no debate sobre as questões relevantes da cidade emerge como a grande conquista do novo Plano Diretor.

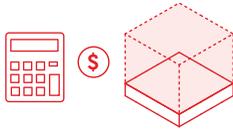
**SOCIALIZAR OS GANHOS DA PRODUÇÃO DA CIDADE**  
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



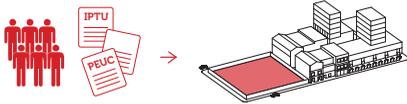
### **Coefficiente Básico = 1**

Os benefícios gerados pelos recursos arrecadados por se construir mais que 1x a área do terreno pertencem à sociedade paulistana e devem ser revertidos para a coletividade por meio de investimentos em melhorias urbanas, como equipamentos públicos, praças, transporte, drenagem e habitação em toda a cidade.



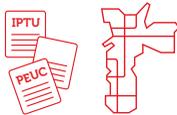
### **Cálculo para construir conforme valor de mercado**

Atualização do cálculo da contrapartida financeira para se construir acima do limite básico estabelecido para toda a cidade de acordo com valores mais próximos do preço de mercado dos terrenos por meio da criação do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa.



### **Instrumentos da função social da propriedade**

Combate à ociosidade dos imóveis que não cumpre sua função social por meio da aplicação de instrumentos como Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo.



### **Áreas estratégicas para aplicação da função social da propriedade**

Definição de áreas estratégicas para aplicação dos instrumentos da função social da propriedade: Área Central, ZEIS 2, 3 e 5, áreas ao longo dos eixos de transporte público, Operações Urbanas Consorciadas, áreas consolidadas da cidade e grandes terrenos nas áreas de vulnerabilidade.

# SOCIALIZAR OS GANHOS DA PRODUÇÃO DA CIDADE

A adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1 para toda cidade define que o potencial construtivo adicional dos terrenos pertence à sociedade e seu ganho deve ser revertido para a coletividade. Assim, os recursos arrecadados com a venda de potencial construtivo aos empreendimentos que construam acima do Coeficiente Básico serão investidos em melhorias urbanas em toda cidade. O Plano Diretor define ainda instrumentos urbanísticos para combater propriedades ociosas, que causam grande prejuízo à população, aumentando o custo por habitante dos equipamentos e serviços públicos oferecidos.



COMBATER A TERRA OCIOSA QUE NÃO CUMPRE A FUNÇÃO SOCIAL



ARRECADAR IMÓVEIS ABANDONADOS E DAR DESTINAÇÃO SOCIAL

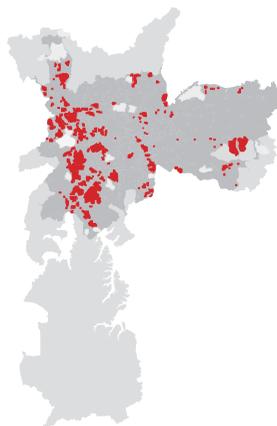


IMPLEMENTAR A COTA DE SOLIDARIEDADE



APLICAR A OUTORGA ONEROSA SOBRE O VALOR DE MERCADO, COM ATUALIZAÇÃO ANUAL

## COEFICIENTE BÁSICO = 1 PARA TODA CIDADE



2004  
ANTES DO PDE



2014  
DEPOIS DO PDE

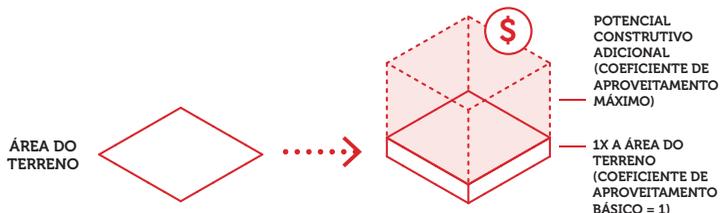
Para reequilibrar os ganhos relativos à produção construtiva realizada na cidade, o PDE estabeleceu o Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) Básico = 1 para toda a cidade

PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE **1 X** A ÁREA DO LOTE EM TODA A CIDADE

- C.A. Básico > 1
- C.A. Básico = 1
- C.A. Básico < 1

Observação: os parâmetros construtivos nas Operações Urbanas Consorciadas são definidos por legislação específica vigente.

ENTENDA O QUE SIGNIFICA O C.A. BÁSICO = 1:



O QUE ACONTECE COM CONSTRUÇÕES ACIMA DO C.A. BÁSICO = 1?

Caso o empreendedor queira construir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo estabelecido, terá que pagar uma **contrapartida financeira** chamada Outorga Onerosa, que é destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)



### OS RECURSOS SÃO INVESTIDOS EM MELHORIAS URBANAS COM CARÁTER DISTRIBUTIVO:



Habitação de Interesse Social



Unidades de Conservação Ambiental



Planos de Bairro



Transporte Público, Cicloviás e Calçadas



Equipamentos Sociais



Espaços Públicos



Áreas Verdes



Patrimônio Cultural

# FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

## IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS

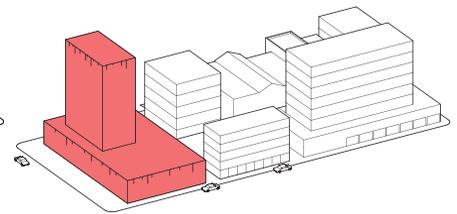
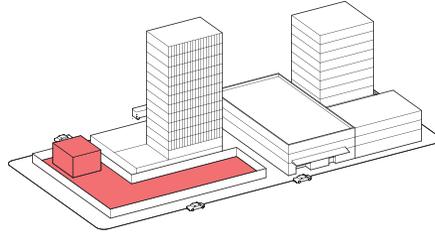
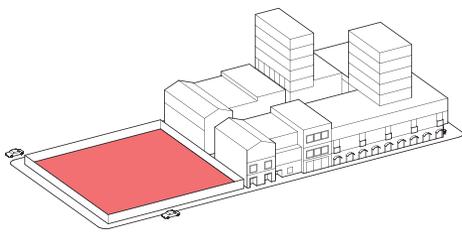
Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero

## IMÓVEIS SUBUTILIZADOS

Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido

## IMÓVEIS NÃO UTILIZADOS

Edifícios e outros imóveis que tenham no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano



DEVEM

DEVEM

EM ATÉ:

1  
ANO

2  
ANOS

5  
ANOS



APRESENTAR PROJETO



INICIAR OBRAS

CONCLUIR OBRAS

EM ATÉ:

1  
ANO

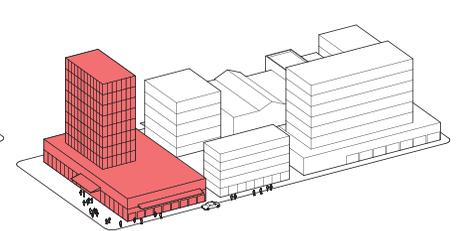
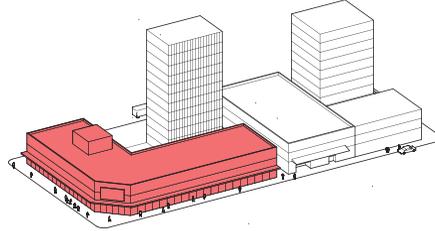
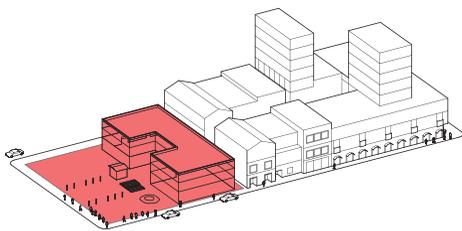


DAR USO AO IMÓVEL

PARCELAR E/OU EDIFICAR

PARCELAR E/OU EDIFICAR

UTILIZAR



PARA CUMPRIR SUA FUNÇÃO SOCIAL

Caso o proprietário não cumpra os prazos e obrigações, a Prefeitura passará a cobrar **IPU Progressivo no Tempo** e, após 5 anos de cobrança, a Prefeitura poderá realizar **Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos de Dívida Pública**

## Perguntas e Respostas

### **Quais os principais mecanismos para efetivar a dimensão social da produção da cidade?**

Com a definição do Coeficiente Básico = 1, os recursos arrecadados nos empreendimentos em que seja construído mais de 1x a área do terreno serão investidos em melhorias urbanas, como habitação social, transporte e equipamentos, revertendo assim os ganhos à sociedade. Além dessa medida, o Plano Diretor define os instrumentos urbanísticos de indução da função social da propriedade, que têm como objetivo combater a especulação feita sobre a terra ociosa.

### **O que é e para que serve a Outorga Onerosa?**

A Outorga Onerosa<sup>1</sup> é a contrapartida financeira paga para que um empreendimento possa construir além do Coeficiente Básico até o limite máximo. A nova fórmula para o cálculo de contrapartida está vinculada ao valor de mercado do terreno e às diretrizes de aproximação entre oferta de emprego e moradia na cidade, de estimular o aproveitamento máximo dos terrenos e induzir a produção de moradias populares, para isso existem fatores sociais e de planejamento.

### **O que é função social da propriedade?**

Um bem imóvel, rural ou urbano, cumpre sua função social quando é utilizado de acordo com as necessidades coletivas e não apenas com o interesse de seu proprietário. Para isso, o Plano Diretor define parâmetros de ocupação e utilização mínimos para os imóveis. Deste modo, é possível afirmar que as propriedades urbanas devem ter destinação compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, colaborando tanto para o bem estar da população quanto para o desenvolvimento da cidade como um todo. A aplicação de tal princípio é necessária uma vez que imóveis situados em áreas com boa infraestrutura estão ociosos enquanto aumenta a ocupação em áreas de vulnerabilidade urbana e ambiental.

### **O que é considerado um imóvel não edificado?**

Terrenos com área maior que 500m<sup>2</sup> e que não possuam nenhuma área construída.

### **O que é considerado um imóvel subutilizado?**

Terrenos com área maior que 500m<sup>2</sup> e área construída abaixo do valor mínimo definido para o local.

### **O que é considerado um imóvel não utilizado?**

Imóveis que tenham, no mínimo, 60% de sua área construída ou de suas unidades condominiais desocupadas há mais de 1 ano.

### **Como combater quem especula com a terra ociosa?**

O Plano Diretor define instrumentos de controle da função social da propriedade que induzem o especulador a utilizar seu imóvel, bem como estabelece mecanismos para a sua efetivação, definindo procedimentos, prazos e ferramentas de monitoramento e controle social, como a listagem dos imóveis ociosos.

## ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117 a 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 2 Art. 96, 102.
- 3 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117, 118, 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 4 Art. 39, 27, 32, 44, 45, 48, 50 a 58, 60, 76, 91, 112, 116, 145, 149, 164, 292, 239, 340, 346, 348, 352, 368, 370, 378, 383, 389.
- 5 Art. 9, 11, 13, 14, 15, 18, 22, 23, 75, 83, 84, 91, 116, 117, 180, 364, 368, 369, 383.
- 6 Art. 10, 13, 340.
- 7 Art. 10, 14, 340.
- 8 Art. 10, 11, 15, 23, 91, 96, 112, 289.
- 9 Art. 89, 90, 99, 100.
- 10 Art. 99.
- 11 Art. 102.
- 12 Art. 103 a 107.
- 13 Art. 108 a 111.

### Como funciona o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)?

Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados que forem notificados pela Prefeitura terão o prazo de 1 ano para apresentar projeto de edificação ou parcelamento, conforme o caso. As obras deverão começar em, no máximo, 2 anos a partir da data do alvará de execução do projeto e devem terminar em até 5 anos. Já os proprietários de imóveis não utilizados que receberem a notificação da Prefeitura terão o prazo de 1 ano para ocupar o imóvel.

### Em que áreas da cidade o PEUC é aplicável?

As áreas definidas para aplicação do PEUC<sup>2</sup> são os perímetros das Operações Urbanas<sup>3</sup> existentes Centro e Água Branca, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)<sup>4</sup> 2, 3 e 5, as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana<sup>5</sup>, as Subprefeituras da Sé e da Mooca, os perímetros das novas Operações Urbanas<sup>3</sup>, a Macroárea de Urbanização Consolidada<sup>6</sup>, a Macroárea de Qualificação da Urbanização<sup>7</sup> e glebas ou lotes com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> na Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana<sup>8</sup>.

### O que é IPTU Progressivo no Tempo?

Se as exigências e prazos do PEUC não forem cumpridos pelo proprietário, a Prefeitura aplicará o IPTU Progressivo no Tempo<sup>9</sup>, que consiste em aumentar ano a ano a alíquota desse imposto, que incide sobre o imóvel, até o limite de 15%. Se em até 5 anos não forem atendidas as exigências, a Prefeitura pode desapropriar o imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública<sup>10</sup>.

### O que é Consórcio Imobiliário?

O Consórcio Imobiliário<sup>11</sup> é um acordo entre a Prefeitura e o proprietário de um imóvel notificado no qual a Prefeitura recebe o imóvel e executa o parcelamento ou a edificação. Em troca, o proprietário recebe parte das benfeitorias realizadas, como apartamentos ou lotes.

### Além desses, existem outros instrumentos da função social da propriedade?

Sim, o Direito de Preempção<sup>12</sup>, que é a delimitação de áreas nas quais a Prefeitura tem preferência na aquisição dos imóveis para cumprir os objetivos do PDE; e a Arrecadação de Bens Abandonados<sup>13</sup>, em que a Prefeitura pode incorporar ao seu patrimônio imóveis que não cumpram suas obrigações fiscais e de conservação por 3 anos.

**ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA  
PARA QUEM PRECISA**

ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Duplicação das áreas de ZEIS destinadas à produção de habitação de interesse social, incluindo regiões bem localizadas ao longo dos eixos de transporte público e no Centro da cidade.



### Atendimento prioritário até 3 salários mínimos

Ênfase no atendimento à população com rendimento de até 3 salários mínimos (HIS 1), que representa a maior parte do déficit habitacional da cidade, nas ZEIS 1, 2, 3 e 4, por meio da destinação de, no mínimo, 60% da área construída total para essa faixa.



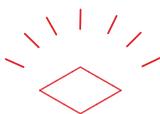
### Cota de Solidariedade

Criação da Cota de Solidariedade, que destina o equivalente a 10% da área computável de novos empreendimentos de grande porte para a produção de Habitação de Interesse Social.



### Verba do FUNDURB e de Projetos Urbanos para habitação de interesse social

Destinação mínima de 30% dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e 25% dos recursos arrecadados em Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e Áreas de Intervenção Urbana (AIU) para aquisição de terra bem localizada e subsídios aos programas de produção habitacional.



### Regularização Fundiária

Ampliação dos instrumentos de regularização fundiária de forma a garantir o pleno acesso à cidade para as comunidades que vivem em loteamentos irregulares e favelas.



### Plano Municipal de Habitação (PMH)

Definição de diretrizes para o Plano, que deverá prever análise do déficit habitacional, da disponibilidade de terra, custos e fontes de financiamento, além de programas e critérios para produção, reabilitação de unidades habitacionais, regularização e urbanização de assentamentos precários.

# ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

Para enfrentar a falta de moradia adequada e bem localizada na cidade, o Plano Diretor duplicou a área demarcada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), voltada à produção de moradia social, com foco no atendimento à população com renda familiar de até 3 salários mínimos. Além de definir fonte mínima e permanente de recursos para investimento em Habitação de Interesse Social, o Plano Diretor também criou a Cota de Solidariedade, mecanismo de contrapartida à construção de grandes empreendimentos que define a destinação do correspondente à 10% de sua área para promoção de moradia social, com objetivo de construir uma cidade mais equilibrada e plural.



IMPLEMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL



REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL COM A DUPLICAÇÃO DA ÁREA DEMARCADA COMO ZEIS PARA PRODUÇÃO DE MORADIA POPULAR



PRIORIZAR A POPULAÇÃO COM RENDA DE ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS



PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS



GARANTIR FONTES DE RECURSOS PERMANENTES

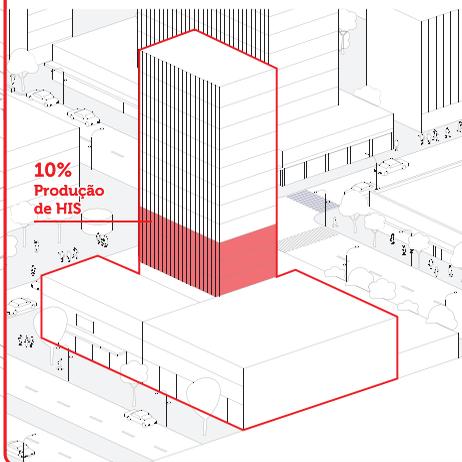


DEFINIR DIRETRIZES PARA O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - PMH

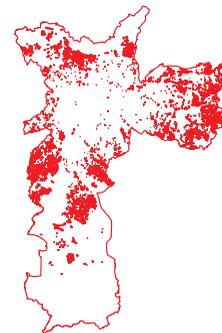
**ESSE**  
É O NOSSO  
PLANO

## COTA DE SOLIDARIEDADE

- Todo empreendimento maior que 20.000m<sup>2</sup> deve doar o correspondente a 10% de sua área construída para produção de HIS ou aquisição de terrenos
- Como contrapartida, estes 10% não serão considerados área computável



## ZEIS 1



Áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares, habitadas predominantemente por população de baixa renda

## FONTE DE RECURSOS

No mínimo  
**30%**  
dos recursos

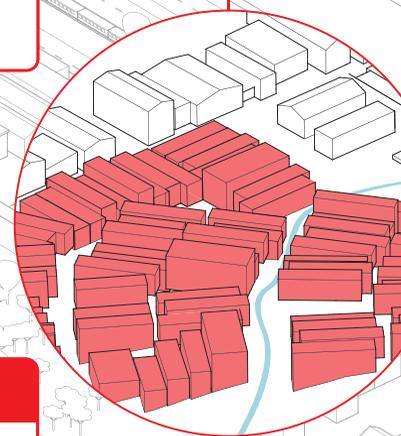
### FUNDURB

Mínimo de 30% dos recursos destinados à aquisição de terrenos bem localizados para promoção de moradia social e subsídio para programas habitacionais

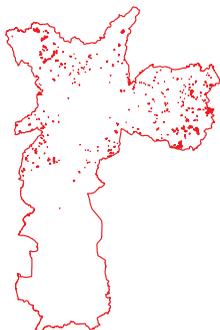
No mínimo  
**25%**  
dos recursos

### OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (OUC) e ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)

Mínimo de 25% dos recursos destinados à promoção de habitação de interesse social, especialmente para aquisição de glebas e lotes

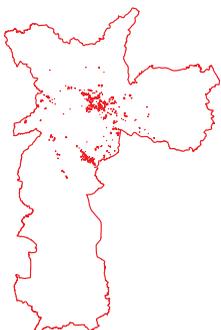


ZEIS 2



Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequados à urbanização

ZEIS 3



Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortçados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura

ZEIS 4

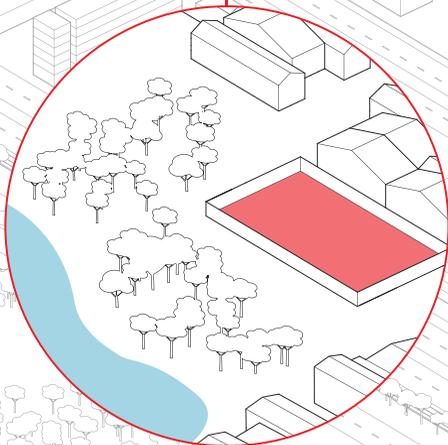
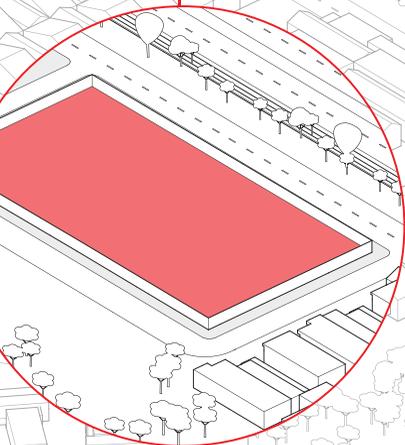
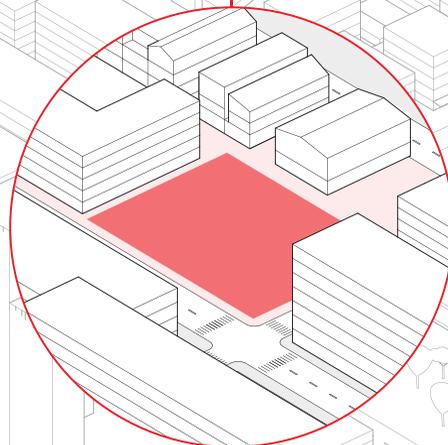
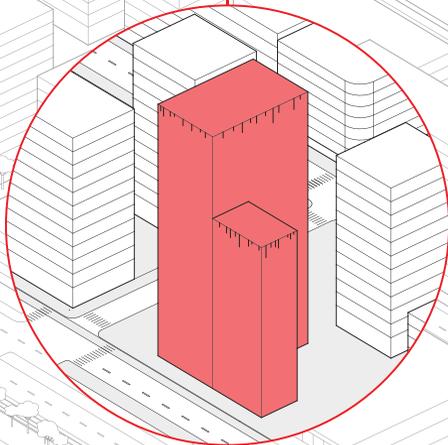


Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas e adequados à urbanização e edificação situadas nas Áreas de Proteção aos Mananciais

ZEIS 5



Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas



## Perguntas e Respostas

### **Qual o desafio habitacional que o PDE deve enfrentar?**

Para enfrentar a crise habitacional, o Plano Diretor estabelece diretrizes para a política habitacional da cidade, priorizando o atendimento à população de baixa renda, reconhecendo o direito à moradia digna e a necessidade de promoção de moradia adequada e bem localizada, como de qualificação de assentamentos em áreas de vulnerabilidade urbana e ambiental.

### **Quais as principais estratégias para enfrentar esse desafio?**

O PDE duplica as áreas de ZEIS<sup>1</sup> 1, 2, 3 e 4, zonas destinadas predominantemente à produção de Habitação de Interesse Social<sup>2</sup>, e define que ao menos 60% da área construída seja destinada às famílias com renda de até 3 salários mínimos que representam a maior parte do déficit habitacional. Além disso, o Plano estabelece fontes de recursos permanentes para aquisição de terrenos bem localizados para a produção de HIS<sup>2</sup> e subsídios para programas habitacionais. Outras estratégias são a criação da Cota de Solidariedade<sup>3</sup>, os instrumentos de indução da função social da propriedade, ações e programas de regularização fundiária, urbanística e ambiental e o Plano Municipal de Habitação<sup>4</sup>.

### **Qual o papel do Plano Municipal de Habitação (PMH)?**

Elaborado de forma participativa, o PMH<sup>4</sup> define a política habitacional do Município a partir da análise do déficit habitacional, da disponibilidade de terras para produção de moradias, bem como dos custos e fontes de recursos para as intervenções, para então realizar propostas de programas e estratégias que priorizem o enfrentamento das situações mais urgentes, como os assentamentos em áreas de risco e o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda.

### **Existe mais de um tipo de ZEIS?**

Sim, o PDE define 5 tipos distintos de ZEIS<sup>1</sup> em função das características de uso e ocupação do solo e das ações necessárias para o enfrentamento dos problemas habitacionais em cada contexto.

### **Quais são as destinações de uso nos diferentes tipos de ZEIS?**

As ZEIS<sup>1</sup> destinam-se prioritariamente à promoção de moradia digna para a população de baixa renda. Por isso, nas ZEIS<sup>1</sup> 1, 2, 3 e 4, no mínimo, 60% da área construída deve ser destinada para HIS 1 (para famílias com renda de até 3 salários mínimos). Já na ZEIS<sup>1</sup> 5, no mínimo, 40% da área construída deverá ser destinada à Habitação de Interesse Social<sup>2</sup>. Nas ZEIS<sup>1</sup> também será permitida a construção de Habitação de Mercado Popular<sup>5</sup> (para famílias com renda entre 6 e 10 salários mínimos) e usos não residenciais, como comércio e serviços, desde que respeitadas as porcentagens de área construída destinada para HIS<sup>2</sup>.

### Como o PDE estimula o uso misto nas ZEIS?

Com objetivo de contribuir para a aproximação de emprego e moradia, o Plano Diretor incentiva o uso misto nas ZEIS, permitindo que comércio, serviços e equipamentos sejam considerados não computáveis até 20% da área construída de um determinado empreendimento.

### O que é o Conselho Gestor das ZEIS? Qual seu papel?

Para garantir a participação popular no processo de promoção de Habitação de Interesse Social<sup>2</sup> nas ZEIS<sup>1</sup> 1 e 3, deverão ser constituídos Conselhos Gestores<sup>6</sup>, formados por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil, que participarão da formulação, aprovação e implementação dos planos de urbanização, no caso das ZEIS<sup>1</sup> 1, e dos projetos de intervenção, no caso das ZEIS<sup>1</sup> 3.

### Como é incentivada a produção de HIS?

No mínimo 30% dos recursos arrecadados pelo FUNDURB<sup>7</sup> serão destinados à aquisição de áreas bem localizadas para produção de HIS<sup>2</sup> e a subsídios de programas habitacionais. Serão destinados também, no mínimo, 25% dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas Consorciadas<sup>8</sup> ou Áreas de Intervenção Urbana<sup>9</sup> para a promoção de Habitação de Interesse Social<sup>2</sup>. Além disso, o PDE define que será gratuita a cobrança de Outorga Onerosa<sup>10</sup> para HIS<sup>2</sup> e haverá desconto para HMP<sup>5</sup>.

### O que é a regularização fundiária? Para que serve?

A regularização fundiária<sup>11</sup> é uma ação fundamental da política urbana e habitacional que tem por objetivo garantir o direito à posse e à permanência dos moradores de áreas ocupadas informalmente. O processo prevê a integração entre medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas e sociais, visando à titulação de seus ocupantes, ao reassentamento e às adequações para incorporar os assentamentos precários e irregulares à cidade formal.

### Qual o papel da Cota de Solidariedade?

A Cota de Solidariedade<sup>3</sup> estabelece que todos os empreendimentos imobiliários com mais de 20 mil m<sup>2</sup> de área construída são obrigados a destinar o equivalente a 10% de sua área para HIS<sup>2</sup>, que pode ser promovida no próprio empreendimento, em terrenos bem localizados ou através de repasse de recursos ao FUNDURB<sup>7</sup> para fins de produção de Habitação de Interesse Social<sup>2</sup>.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 39, 27, 32, 44, 45, 48, 50 a 58, 60, 76, 91, 112, 116, 145, 149, 164, 292, 239, 340, 346, 348, 352, 368, 370, 378, 383, 389.
- 2 Art. 6, 12, 15, 18, 23, 27, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 60, 83, 84, 111, 112, 113, 126, 127, 135, 142, 143, 145, 146, 149, 165, 167, 171, 245, 146, 149, 165, 167, 171, 245, 288, 292, 340, 368, 293, 294.
- 3 Art. 111, 116.
- 4 Art. 201, 293, 294, 300, 346
- 5 Art. 12, 44, 46, 55, 57, 60.
- 6 Art. 48.
- 7 Art. 112, 124, 145, 329, 337, 338, 339, 340, 341.
- 8 Art. 58, 76, 91, 116, 117, 130, 134, 137, 138, 139, 140, 143, 151, 330, 382, 389.
- 9 Art. 76, 116, 134, 145, 151.
- 10 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117 a 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 10 Art. 12, 14, 15, 18, 19, 44, 45, 50, 51, 52, 103, 109, 123, 126, 127, 164, 169, 170, 171, 190, 206, 211, 270, 281, 288, 292, 293, 294, 339.

**MELHORAR A MOBILIDADE URBANA**

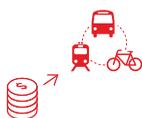
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### **Transporte público incentivado**

Ampliação e qualificação do sistema de transporte público coletivo, como os corredores de ônibus, a fim de promover acessibilidade às diferentes regiões da cidade e diminuir o tempo de deslocamentos cotidianos.



### **Verba do FUNDURB para mobilidade**

Destinação mínima de 30% dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) para implantação de transporte público coletivo, sistema ciclovitário e de circulação de pedestres.



### **Calçadas largas**

Previsão de calçadas largas nas proximidades dos eixos de transporte, com largura mínima de 5 metros nos corredores de ônibus e de 3 metros nas áreas de influência.



### **Plano Municipal de Mobilidade Urbana**

Definição de diretrizes e prazo para elaboração participativa do Plano, que contempla a análise das condições existentes, ações para ampliação, qualificação e integração dos sistemas de transporte, mecanismos de monitoramento e incentivo a ações de redução de impacto ambiental.



### **Novos sistemas de mobilidade**

Reconhecimento de novos componentes do Sistema de Mobilidade, tais como logística e cargas, hidroviário e de compartilhamento de automóveis, para estruturação de uma matriz de deslocamentos articulada e eficiente.

# MELHORAR A MOBILIDADE URBANA

A construção de uma cidade mais equilibrada passa pela reversão do atual modelo de mobilidade, no qual o uso do automóvel individual tem grande destaque. O Plano Diretor trata a mobilidade urbana a partir da integração e articulação entre diferentes meios de transporte. Estabelece recursos mínimos e permanentes para ampliar a rede e qualificar o transporte público e os meios de transporte não-motorizados (sistema cicloviário e de circulação de pedestres), menos poluentes. Reconhece, ainda, novos componentes do sistema de mobilidade urbana (sistema de logística, hidroviação e compartilhamento de automóveis) para estruturação de uma matriz de deslocamentos mais abrangente, eficiente e ambientalmente equilibrada.



**PRIORIZAR O TRANSPORTE PÚBLICO, CICLOVIÁRIO E A CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:**



**NO MÍNIMO DOS RECURSOS FUNDURB**



**QUALIFICAR AS CONDIÇÕES DE MOBILIDADE E A INTEGRAÇÃO ENTRE OS MEIOS DE TRANSPORTE**



**DESESTIMULAR O USO DO TRANSPORTE INDIVIDUAL MOTORIZADO**



**REDUZIR O TEMPO DE VIAGEM DA POPULAÇÃO**



**ELABORAR O PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE E DE INFRAESTRUTURA AEROVIÁRIA**



**ESTIMULAR O COMPARTILHAMENTO DE AUTOMÓVEIS PARA REDUZIR O NÚMERO DE VEÍCULOS EM CIRCULAÇÃO**

## PRIORIDADE AO TRANSPORTE PÚBLICO



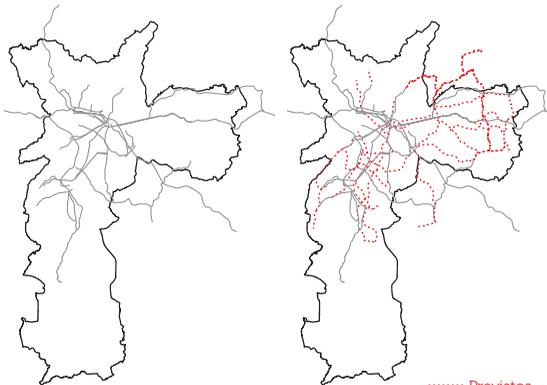
1 ônibus



30 automóveis

## AMPLIAÇÃO DA REDE DE MOBILIDADE URBANA NA CIDADE

Rede de corredores de ônibus, metrô e trem



## VIÁRIO

- Vias estruturais
- Vias não estruturais (coletoras, locais ciclovias e circulação pedestres)

## LOGÍSTICA

- Vias, dutovias e ferrovias segregadas
- Plataformas e terminais
- Centros de armazenamento e distribuição

## HIDROVIÁRIO

- Rios, represas, canais e lagos navegáveis
- Barragens móveis e eclusas
- Portos, terminais, embarcações
- Orla dos canais

## INFRAESTRUTURA AERoviária

- Heliportos
- Helipontos
- Aeródromos
- Aeroportos

## TRANSPORTE PÚBLICO

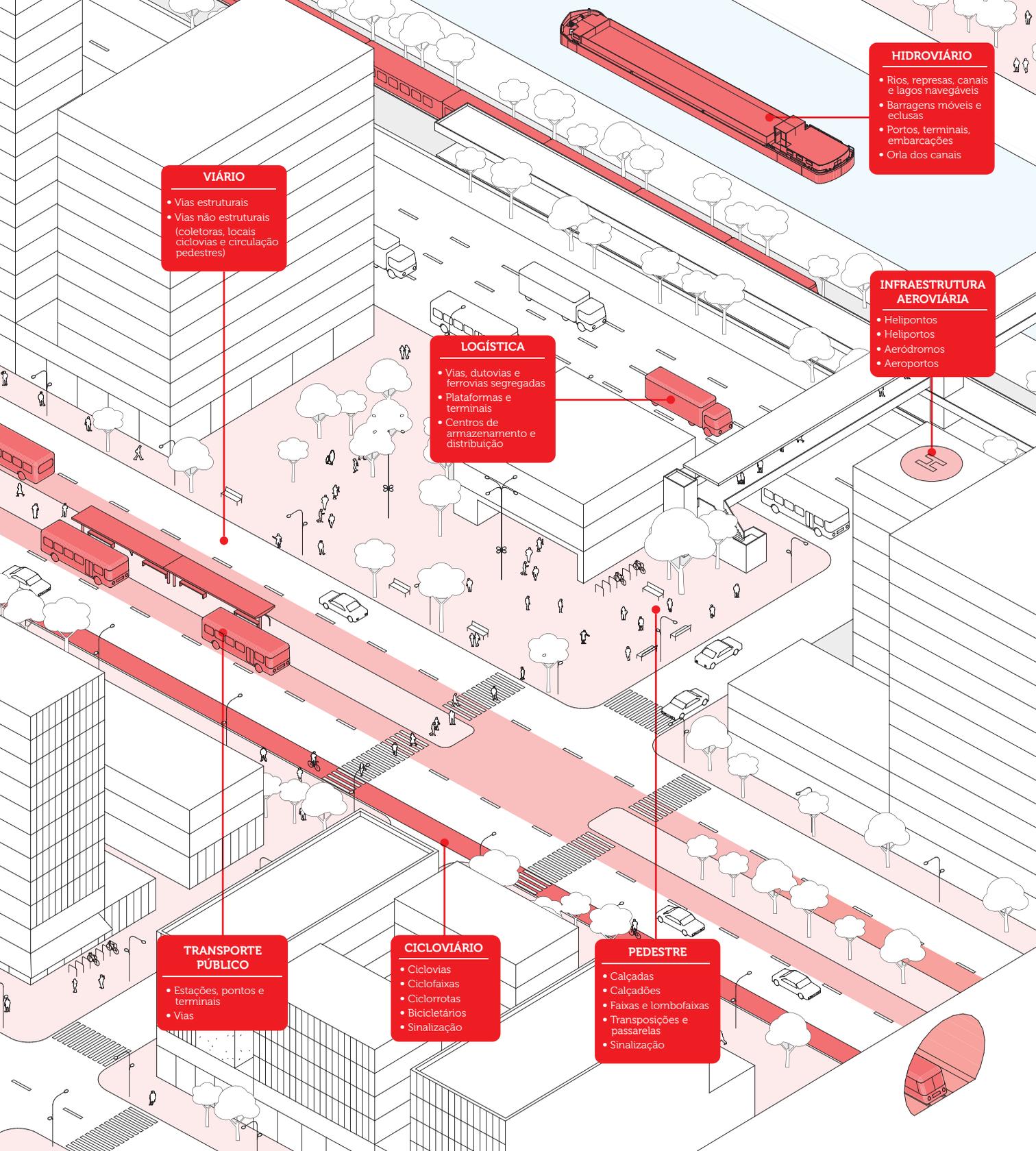
- Estações, pontos e terminais
- Vias

## CICLOVIÁRIO

- Ciclovias
- Ciclofaixas
- Ciclorrotas
- Bicicletários
- Sinalização

## PEDESTRE

- Calçadas
- Calçadões
- Faixas e lombofaixas
- Transposições e passarelas
- Sinalização



## Perguntas e Respostas

### **Quais desafios o PDE deve enfrentar para melhorar a mobilidade urbana?**

Um dos principais desafios da mobilidade urbana em São Paulo é a ampliação e a qualificação do conjunto articulado de sistemas de mobilidade urbana<sup>1</sup> (transporte coletivo<sup>2</sup>, circulação de pedestres<sup>3</sup> e ciclistas<sup>4</sup>, sistema viário<sup>5</sup>, hidroviação<sup>6</sup>, aviação<sup>7</sup> e de logística e cargas<sup>8</sup>), constituindo assim uma rede de transportes mais equilibrada. Outro desafio é a redução da necessidade de longos deslocamentos diários da população por meio da aproximação entre emprego e moradia. Além disso, devem-se criar mecanismos que garantam a acessibilidade a todos e minimizem os impactos ambientais, como a emissão de gases poluentes na atmosfera.

### **Quais as principais estratégias para enfrentar este desafio?**

O PDE prioriza o transporte público coletivo e modos não motorizados de deslocamento, como a circulação de pedestres e ciclistas; vincula a política de desenvolvimento urbano à política de mobilidade, buscando orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público; prevê a ampliação, qualificação e integração dos sistemas de mobilidade<sup>1</sup>; estabelece fontes de financiamento permanente; além de definir diretrizes e prazo para a elaboração participativa do Plano Municipal de Mobilidade<sup>9</sup>.

### **O que é o Sistema de Transporte Público Coletivo? Como é tratado no PDE?**

O Sistema de Transporte Público Coletivo<sup>10</sup> é o conjunto de meios de transporte, infraestrutura e equipamentos que realizam o serviço de deslocamento de passageiros de modo acessível a toda a população. O PDE define ações prioritárias para esse sistema, tais como: implantação de novos corredores de ônibus, terminais, estações de transferência e conexões em áreas estratégicas, requalificação da rede existente, garantia de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atualização das formas de operação, incluindo a aplicação de novas tecnologias, e adoção de soluções ambientalmente sustentáveis.

### **Quais ações prioritárias para a circulação de pedestres e ciclistas?**

A qualificação dos modos de transporte não motorizados, como a circulação de pedestres<sup>3</sup> e ciclistas<sup>4</sup>, é fundamental para fazer de São Paulo uma cidade mais humana. Para tanto, estão previstas ações prioritárias de ampliação e melhoria de calçadas, calçadões, faixas de pedestres, lombofaixas, passarelas e espaços de convivência, para pedestres; e, ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas, bicicletários e mecanismos de compartilhamento de bicicletas, para os ciclistas. Para atingir esses objetivos, foram definidas fontes de recursos permanentes do FUNDURB<sup>11</sup>.

### **Quais outros meios de transporte compõem o sistema de mobilidade?**

A articulação entre os diferentes meios de transporte é um dos aspectos fundamentais para a constituição de uma rede de transportes equilibrada. Para isso, o PDE também reconhece os seguintes sistemas: logística e cargas<sup>8</sup>, hidroviação<sup>6</sup> e de infraestrutura aviação<sup>7</sup>, além do compartilhamento de automóveis<sup>12</sup>. O Sistema de Logística e Cargas<sup>8</sup> prevê ampliar a eficiência e reduzir os impactos

urbanos e ambientais do fluxo de cargas produzidas no Município e também daquelas com origem em outras localidades, destinadas ao abastecimento de São Paulo. O Sistema Hidroviário<sup>6</sup> realiza o transporte de cargas e passageiros em rios e represas, de forma a vincular o desenvolvimento urbano às suas margens. Para a melhoria da circulação de aeronaves, o Sistema de Infraestrutura Aeroviária<sup>7</sup> define a elaboração participativa de um plano para o conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos, como helipontos, aeródromos e aeroportos. O compartilhamento de automóveis<sup>12</sup> é o serviço de locação de veículos por curto espaço de tempo, com objetivo de reduzir o número de automóveis em circulação.

### **Quais as estratégias do PDE para financiar a política de mobilidade?**

O PDE destina 30% dos recursos do FUNDURB<sup>11</sup> para financiar exclusivamente a implantação do Sistema de Transporte Público Coletivo<sup>10</sup>, Cicloviação<sup>4</sup> e de Circulação de Pedestres<sup>3</sup>. Por se tratar de um financiamento contínuo, esse recurso contribui para que as metas de curto, médio e longo prazo da política municipal de mobilidade urbana possam ser atingidas.

### **Qual o papel do Plano Municipal de Mobilidade Urbana?**

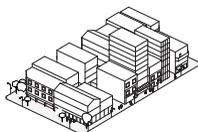
Elaborado de forma participativa, o Plano<sup>9</sup> deve orientar a política de mobilidade a partir da análise das condições de acessibilidade e mobilidade existentes, de ações para ampliação e aprimoramento do Sistema de Transporte Público Coletivo<sup>10</sup>, de programa para o gerenciamento das vias, de ações para implementação de estacionamentos em áreas estratégicas da cidade, de diretrizes tarifárias, em especial para população de baixa renda, de ações para garantir a acessibilidade universal e a redução dos impactos ambientais, além de medidas para cada um dos sistemas de mobilidade urbana<sup>1</sup>.

#### **ARTIGOS RELACIONADOS**

- 1** Art. 14, 15, 18, 19, 26, 174, 225, 226, 227, 228, 229, 234, 248, 275.
- 2** Art. 243.
- 3** Art. 226, 230, 231, 232, 233, 339.
- 4** Art. 226, 228, 229, 245, 248, 249, 250, 251, 252, 339, 351.
- 5** Art. 6, 14, 27, 43, 138, 226, 228, 237, 238, 241, 242, 259, 272, 346, 35, 383.
- 6** Art. 226, 228, 225, 256, 257.
- 7** Art. 261, 262.
- 8** Art. 228, 258, 259, 260.
- 9** Art. 229, 253.
- 10** Art. 228, 229, 232, 233, 243, 244, 245, 246.
- 11** Art. 112, 124, 145, 329, 337, 338, 339, 340, 341.
- 12** Art. 227, 228, 229, 240, 245, 254.

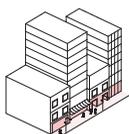
**QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS**  
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### Miols de bairro preservados

Preservação da qualidade urbana e ambiental e da dinâmica de vida nos miolos dos bairros por meio da limitação de altura e número de andares máximos das edificações e de limites ao adensamento construtivo.



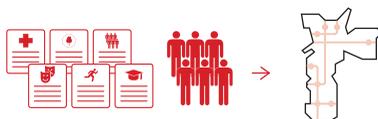
### Uso misto

Estímulo ao uso misto no térreo das edificações (comércio, serviço e equipamentos). Com isso, pretende-se aproximar emprego e moradia além de qualificar e dinamizar a vida urbana nos espaços públicos, especialmente nas calçadas.



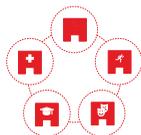
### Planos Regionais das Subprefeituras

Elaboração de Planos para cada Subprefeitura em conjunto com a sociedade com o objetivo de articular, nos territórios locais, as políticas setoriais, como habitação, mobilidade urbana, meio ambiente, saúde, educação e cultura, por meio de projetos de intervenção urbana.



### Planos de Bairro

Qualificação do espaço e de serviços públicos por meio de projetos locais, elaborados de forma participativa, que promovam melhorias na circulação de pedestres e ciclistas, mobiliário urbano, arborização, iluminação pública e equipamentos urbanos, bem como o fortalecimento da economia local.



### Rede de Equipamentos Sociais

Articulação da rede de equipamentos existentes de cultura, saúde, educação, esporte, lazer e assistência social, além de prever a sua expansão, através de planos e ações discutidos junto à sociedade, de modo a garantir uma distribuição equilibrada destes equipamentos no território.

# QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS

Para garantir a preservação da qualidade de vida nos miolos de bairros, o Plano Diretor define limites máximos de altura e adensamento construtivo nessas áreas, controlando a verticalização dispersa e a pulverização de grandes empreendimentos. Para promover a melhoria da qualidade de vida, o Plano Diretor define a estruturação de uma rede de centralidades, com oferta de equipamentos urbanos e sociais, prevê a ampliação das áreas verdes e espaços livres da cidade, além de definir instrumentos de planejamento e projeto urbano de escala local, a serem formulados em conjunto com a sociedade.



INCENTIVAR A FACHADA ATIVA



AMPLIAR A REDE DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS: EDUCAÇÃO, SAÚDE, ESPORTES, CULTURA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E SEGURANÇA ALIMENTAR



ELABORAR OS PLANOS REGIONAIS DAS SUBPREFEITURAS E PLANOS DE BAIRRO DE FORMA PARTICIPATIVA



AMPLIAR A QUANTIDADE DE PARQUES NA CIDADE: 167 PARQUES PROPOSTOS



ACABAR COM A EXIGÊNCIA DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS

**ESSE**  
É O NOSSO  
PLANO

## FACHADA ATIVA

Instrumento urbanístico: edifícios com comércio, serviços e equipamentos no térreo, com acesso aberto à população

## PRESERVAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DE BAIRRO

No miolo dos bairros, é permitido construir, no máximo, duas vezes a área do terreno:

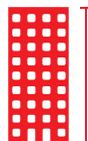


ÁREA DO TERRENO



2x A ÁREA DO TERRENO

Nessas áreas, também há um limite de altura para edificações de até 28 metros:



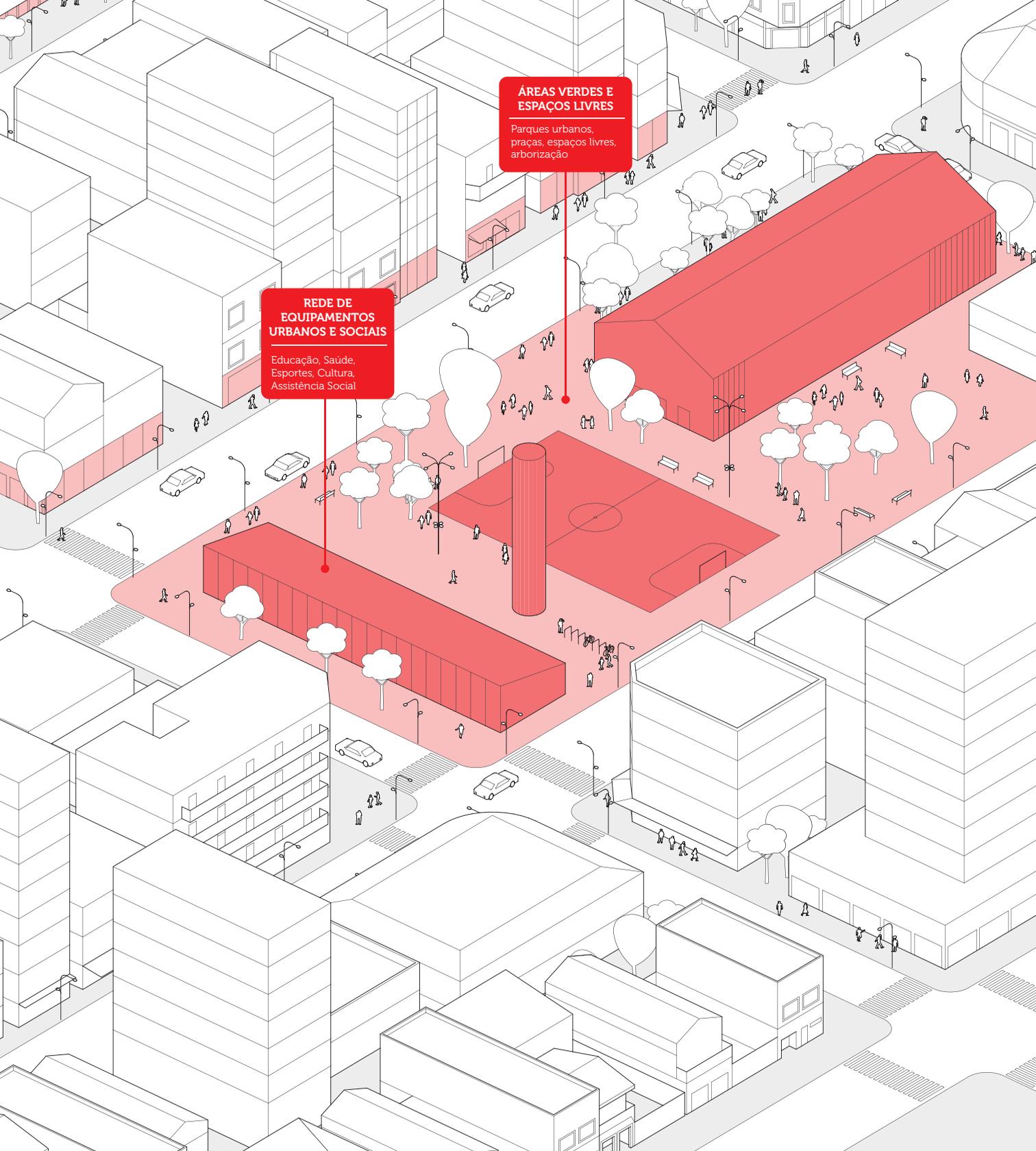
28m  
(Térreo + 8 andares)

**ÁREAS VERDES E  
ESPAÇOS LIVRES**

Parques urbanos,  
praças, espaços livres,  
arborização

**REDE DE  
EQUIPAMENTOS  
URBANOS E SOCIAIS**

Educação, Saúde,  
Esportes, Cultura,  
Assistência Social



## Perguntas e Respostas

### **Quais os desafios para qualificar a vida urbana dos bairros?**

Para a melhoria da qualidade de vida urbana dos bairros é importante considerar os contextos socioeconômicos e ambientais específicos de cada região da cidade, preservar as especificidades locais e enfrentar o processo de verticalização dispersa e os exaustivos deslocamentos pendulares da população paulistana.

### **Quais as principais estratégias para enfrentar esse desafio?**

O PDE estabelece, nos miolos de bairro, limite de altura para edificações, limite de área construída máxima para cada terreno, condições específicas para a aplicação da Outorga Onerosa<sup>1</sup>, estímulo à edificações com uso misto<sup>2</sup> e fim da exigência do número mínimo de vagas para automóveis<sup>3</sup> em novos empreendimentos. Promove a ampliação da rede de Equipamentos Urbanos e Sociais<sup>4</sup>, de espaços públicos e áreas verdes<sup>5</sup> e estabelece instrumentos de planejamento participativo local, como os Planos Regionais das Subprefeituras<sup>6</sup> e os Planos de Bairro<sup>7</sup>. Com isso, pretende-se contribuir para fazer de São Paulo uma cidade mais humana.

### **Como se aplica limite de gabarito e área construída máxima dos miolos?**

Como regra geral é estabelecido limite de altura para as edificações de até 28m (Térreo + 8 andares). No entanto, são permitidos gabaritos maiores para novos empreendimentos em quadras onde as edificações existentes com gabarito acima do estabelecido ocupem mais que 50% da área da quadra. Além disso, o PDE define nos miolos o limite máximo para área construída de 2x a área do terreno, com exceção das quadras localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental<sup>8</sup>, que possuem valores menores a fim de restringir o adensamento construtivo.

### **Como a Outorga Onerosa contribui para a preservação dos bairros?**

Como parte da estratégia de preservação dos miolos de bairros, o PDE define outras áreas da cidade como prioritárias à transformação urbana. Nessas áreas, que se localizam ao longo dos eixos de transporte de média e alta capacidade, pode-se construir até 4x a área do terreno. Pela fórmula de cálculo da Outorga Onerosa<sup>1</sup>, quanto mais se constrói, mais barato se torna o custo do m<sup>2</sup>. Ou seja, nos miolos o custo unitário da Outorga Onerosa<sup>1</sup> é relativamente mais caro do que nas áreas em que se pode construir mais. Dessa forma, pretende-se induzir o adensamento construtivo e habitacional ao longo dos eixos de transporte, preservando os miolos.

### **Como o Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais está organizado?**

Para romper com a histórica concentração dos equipamentos públicos nas áreas mais valorizadas da cidade e tornar efetivos os direitos sociais de toda a população, o PDE prevê ações prioritárias para a ampliação e qualificação do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais<sup>4</sup> de educação, saúde, esportes, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar. Para a

implementação destas ações foram definidos Planos Setoriais, de Gestão das Áreas Públicas<sup>9</sup> e de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos<sup>10</sup>, que deverão ser elaborados de forma participativa.

### Como os estímulos ao uso misto beneficiam a qualidade de vida urbana?

O uso misto<sup>2</sup> é uma das principais estratégias para tornar a cidade mais humana, pois contribui para a aproximação entre a moradia e a oferta de comércio, serviços e equipamentos, promovendo assim espaços urbanos dinâmicos e equilibrados.

### O que são os Planos de Regionais das Subprefeituras e para que servem?

Os Planos Regionais das Subprefeituras<sup>6</sup>, a serem elaborados de forma participativa, realizam a articulação local das políticas setoriais de habitação, mobilidade, saúde, educação, cultura, meio ambiente e assistência social, por meio da definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento de projetos locais. Além disso, deverão ser atualizados, a cada quatro anos por meio de Planos de Ação das Subprefeituras, considerando as transformações sociais, econômicas, territoriais e ambientais desejáveis e as demandas locais e sua articulação com o Programa de Metas<sup>11</sup>.

### Qual o papel das Áreas de Estruturação Local?

As Áreas de Estruturação Local (AEL)<sup>12</sup> são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante a integração de políticas públicas setoriais. Localizadas preferencialmente em áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental, as AELs deverão ser implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana (PIU)<sup>13</sup>, cujas diretrizes e demarcação serão definidas nos Planos Regionais das Subprefeituras.

### O que são os Planos de Bairro e para que servem?

Os Planos de Bairro<sup>7</sup> deverão estabelecer propostas de qualificação do espaço e de serviços públicos por meio de projetos locais, elaborados de forma participativa, que promovam melhorias na circulação de pedestres e ciclistas, mobiliário urbano, arborização, iluminação pública e equipamentos urbanos, assim como o fortalecimento de centralidades e da economia local, de acordo com as definições do Plano Diretor, do Zoneamento<sup>15</sup> e dos Planos Regionais das Subprefeituras<sup>6</sup>. Eles poderão ser elaborados por associações de moradores ou pelas Subprefeituras, sendo aprovados pelo Conselho de Representantes das Subprefeituras e debatidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana<sup>14</sup>.

### Existem outras estratégias para qualificar a vida urbana dos bairros?

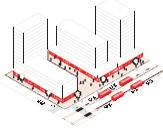
Sim, o PDE prevê ainda a demarcação de 167 novos parques para ampliar as áreas verdes<sup>5</sup> e espaços livres da cidade e a criação de mecanismos de financiamento como o Fundo Municipal de Parques, além de instrumentos de preservação do patrimônio cultural.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117 a 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 2 Art. 27, 75, 78, 79, 80, 181, 362, 363.
- 3 Art. 27, 29, 30, 78, 80, 82, 94, 181, 228, 229, 232, 240, 241, 368, 369.
- 4 Art. 26, 174, 301, 302, 303, 304, 305, 383.
- 5 Art. 9, 24, 25, 26, 63, 72, 74, 123, 126, 127, 145, 214, 218, 222, 223, 265, 266, 268, 270, 272, 273, 274, 284, 288, 289, 290, 305, 339, 346, 351, 375, 376.
- 6 Art. 3, 64, 104, 139, 253, 313, 320, 244, 345, 346, 347.
- 7 Art. 3, 27, 64, 149, 253, 312, 313, 320, 325, 329, 339, 346, 347, 348, 350, 352.
- 8 Art. 9, 16, 17, 27, 71, 160, 288.
- 9 Art. 305, 307.
- 10 Art. 305, 306.
- 11 Art. 320, 323, 324, 329, 339, 343, 346, 319, 323, 324, 329, 339, 343, 346.
- 12 Art. 134, 136, 149, 181.
- 13 Art. 12, 23, 25, 76, 134, 135, 148, 149, 313, 325.
- 14 Art. 278, 327, 329, 330, 341, 342, 348.
- 15 Art. 3, 27, 28, 29, 30, 41, 42, 75, 77, 78, 79, 120, 123, 141, 189, 273, 320, 368, 369, 371, 372, 374.

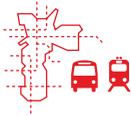
**ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE  
NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO**  
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



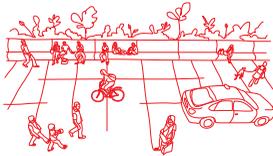
### **Eixos de Estruturação da Transformação Urbana**

Demarcação de áreas estratégicas para orientação do desenvolvimento urbano ao longo dos eixos de transporte público, como corredores de ônibus, metrô e trem, nas quais são aplicados parâmetros urbanísticos que promovem a otimização e humanização desses espaços da cidade.



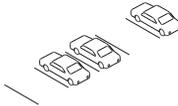
### **Novos Eixos**

Definição de novos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana vinculados à expansão da rede de transporte público, nos quais serão aplicadas as mesmas regras de desenho urbano que nos Eixos existentes.



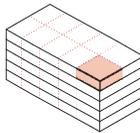
### **Espaços públicos humanizados**

Qualificação dos espaços públicos por meio de incentivos urbanísticos e fiscais para implantação de edifícios de uso misto, fachadas ativas e espaços para fruição pública, além da definição de largura mínima de calçada.



### **Vagas de garagem**

Desestímulo ao uso do automóvel em empreendimentos próximos aos eixos de mobilidade com a criação de um limite máximo para o número de vagas que não são consideradas área construída.



### **Cota Parte Máxima de Terreno por Unidade**

Adensamento habitacional ao longo dos eixos de transporte público por meio da definição de número mínimo de unidades residenciais a serem construídas em novos empreendimentos. Tal medida visa otimizar o uso da terra em áreas bem localizadas.

# ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

Para reduzir a necessidade de grandes deslocamentos diários e aproximar emprego e moradia, o Plano Diretor organiza a ocupação da cidade através dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, otimizando o aproveitamento do solo nas áreas próximas à rede de transporte coletivo de média e alta capacidade (metrô, trem, corredores de ônibus). Instrumentos foram criados para vincular o adensamento habitacional e construtivo ao longo destes eixos à qualificação e ampliação dos espaços públicos e da oferta de serviços e equipamentos urbanos e sociais, de modo a fazer de São Paulo uma cidade mais humana.



**PROMOVER ADENSAMENTO HABITACIONAL E DE ATIVIDADES URBANAS AO LONGO DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO**



**QUALIFICAR CENTRALIDADES EXISTENTES E ESTIMULAR A CRIAÇÃO DE NOVAS CENTRALIDADES**



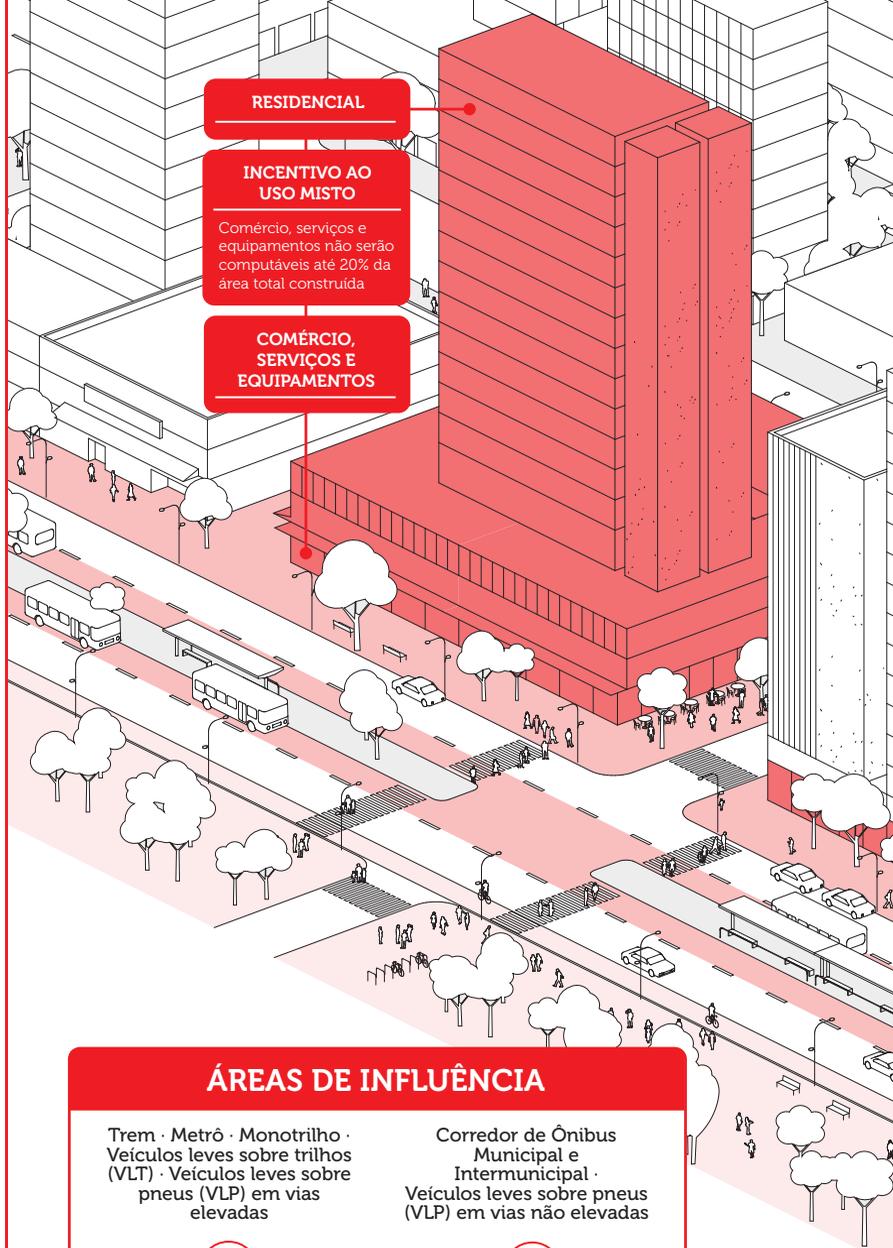
**AMPLIAR A OFERTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS NAS PROXIMIDADES DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO**



**QUALIFICAR A VIDA URBANA COM AMPLIAÇÃO DAS CALÇADAS E ESTÍMULO AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS VOLTADOS PARA A RUA**

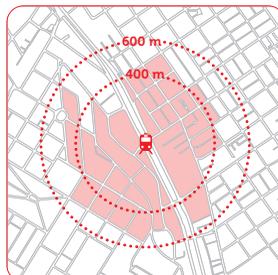


**DESESTIMULAR VAGAS DE GARAGEM: MAIS QUE 1 VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE HABITACIONAL E 1 VAGA PARA 70M<sup>2</sup> DE USOS NÃO RESIDENCIAIS SERÃO CONSIDERADAS COMPUTÁVEIS**



## ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Trem · Metrô · Monotrilho · Veículos leves sobre trilhos (VLT) · Veículos leves sobre pneus (VLP) em vias elevadas



= Acessos às estações

Corredor de Ônibus Municipal e Intermunicipal · Veículos leves sobre pneus (VLP) em vias não elevadas



= Eixo da via

### FACHADA ATIVA

Incentivo urbanístico para edifícios com comércio, serviços e equipamentos no térreo, com acesso aberto à população

### FRUIÇÃO PÚBLICA

Incentivo urbanístico para empreendimentos que destinarem áreas para uso público

### CALÇADAS LARGAS

Largura mínima 5 metros nos eixos de mobilidade e 3 metros na área de influência dos Eixos

### COTA PARTE

Estabelece o número mínimo de unidades habitacionais

### AUMENTO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Permite adensamento construtivo, promovendo melhor aproveitamento da infraestrutura existente



**ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE  
NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO  
ESSE É O NOSSO PLANO**

## Perguntas e Respostas

### **O que são os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana?**

São quadras localizadas nas áreas de influência<sup>1</sup> demarcadas ao longo dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, como metrô, trem e corredores de ônibus, que têm como princípio o melhor aproveitamento de áreas bem localizadas, próximas à infraestrutura de mobilidade.

### **Quais são seus objetivos?**

Os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana<sup>2</sup> são áreas estratégicas para a organização da cidade na medida em que articulam mobilidade e desenvolvimento urbano, buscando a aproximação entre emprego e moradia. Para tanto, passam a valer parâmetros urbanísticos específicos que induzem o adensamento construtivo e habitacional de forma vinculada à qualificação e dinamização de seus espaços públicos.

### **Quais parâmetros urbanísticos estão previstos para os Eixos?**

Nas áreas de influência<sup>1</sup> dos Eixos pode-se construir até 4x a área do terreno e nos edifícios com usos residenciais deve ser atendido um número mínimo de unidades habitacionais<sup>3</sup>. Além disso, para qualificar a transformação desses espaços foram definidos instrumentos como fachada ativa<sup>4</sup>, fruição pública<sup>5</sup>, incentivo ao uso misto<sup>6</sup>, largura mínima de calçada e estabelecido limite máximo para o número de vagas de automóvel<sup>7</sup> que não são consideradas área construída. Para empreendimentos de grande porte foram estabelecidos limites para o fechamento do lote por muros, conferindo assim maior interação visual entre o térreo dos edifícios e a rua.

### **O que é fachada ativa e para que serve?**

Fachada<sup>4</sup> ativa é aquela ocupada com comércio, serviços ou equipamentos com abertura direta para rua, que humaniza o passeio público pelo contato do térreo das edificações com usos como padarias, farmácias e creches. Para estimular sua aplicação os usos não residenciais não contam como área construída e são isentas de outorga onerosa até o limite de 50% da área do lote quando abertas ao passeio público.

### **O que é fruição pública e para que serve?**

Fruição pública<sup>5</sup> é a área no térreo aberta à circulação de pedestres para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais e econômicas, o que amplia a oferta de espaços de uso público adequados ao encontro das pessoas. Para estimular sua aplicação também foram previstos incentivos urbanísticos.

### **Quais os incentivos ao uso misto?**

Usos não residenciais, como comércio, serviços e equipamento, em edifícios de uso misto<sup>6</sup> não serão considerados área construída quando ocuparem até 20% do total construído.

### Quais são as larguras mínimas de calçadas nos Eixos?

Para favorecer a circulação de pessoas foi definida a largura mínima de 5m nas calçadas dos lotes com frente para os Eixos<sup>2</sup>, e de 3m nas calçadas localizadas nas suas áreas de influência<sup>1</sup>.

### Como melhor aproveitar essas áreas bem localizadas?

O instrumento previsto é a Cota Parte Máxima de Terreno por Unidade<sup>3</sup>, que determina o número mínimo de unidades habitacionais que deverão ser construídas em empreendimentos com uso residencial ou misto. Com isso, mais pessoas deverão morar nas proximidades dos eixos de transporte público coletivo. Importante destacar que este instrumento não limita o tamanho das habitações, mas permite que unidades maiores se mesquem a unidades menores nas edificações, o que favorece a diversificação de tipologias em um mesmo edifício.

### Existe agora restrição às vagas de garagem?

Não há restrição às vagas de garagem<sup>7</sup>, no entanto os incentivos urbanísticos incidentes sobre elas foram limitados. Nos novos empreendimentos existem limites máximos de vagas não computáveis. Isso significa que, nos empreendimentos residenciais, as garagens com benefício urbanístico se limitam a 1 vaga por unidade habitacional e nos empreendimentos não residenciais se limitam a 1 vaga para cada 70m<sup>2</sup> de área computável. Vagas adicionais poderão ser construídas, sem limites, mas sobre a área delas será necessário o pagamento de outorga onerosa.

### É prevista a expansão dos Eixos?

Sim, na medida em que for ampliado o sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade serão aplicáveis os índices e parâmetros urbanísticos dos Eixos<sup>2</sup> conforme definido no Mapa 3A do PDE. Caso o traçado planejado seja alterado, deverá ser aprovada uma lei específica.

### Quando os incentivos passam a valer nos Eixos previstos?

Os incentivos urbanísticos definidos para as áreas de influência<sup>1</sup> dos Eixos previstos passam a valer após publicação de decreto posterior à emissão da Ordem de Serviço das obras e de todas as autorizações e licenças pelos órgãos competentes.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 91, 116, 150, 364, 368, 369, 383, 389.
- 2 Art. 9, 11, 13, 14, 15, 18, 22, 23, 75, 83, 84, 91, 116, 117, 180, 364, 368, 369, 383.
- 3 Art. 79, 117.
- 4 Art. 23, 27, 176.
- 5 Art. 13, 23, 27, 43, 79, 82, 382.
- 6 Art. 27, 75, 78, 79, 80, 181, 362, 363.
- 7 Art. 27, 29, 30, 78, 80, 82, 94, 181, 228, 229, 232, 240, 241, 368, 369.

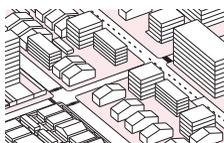
**REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS**  
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



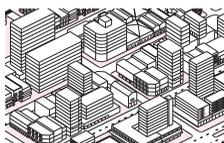
### **Setor Orla Fluvial e Ferroviária**

Reconhecimento como território estratégico para o desenvolvimento metropolitano das áreas ao longo das margens dos principais rios e da orla ferroviária, que concentram espaços produtivos em processo de transformação. Essas áreas deverão ser objeto de projetos urbanos que orientem melhorias na qualidade de vida da população.



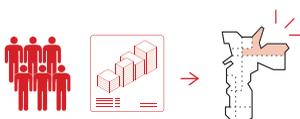
### **Setor Eixos de Desenvolvimento**

Estímulo ao desenvolvimento econômico, por meio de incentivos urbanísticos e fiscais, para geração de emprego e renda ao longo dos principais eixos viários que cruzam regiões com grande concentração de moradia e pouca oferta de emprego.



### **Setor Área Central**

Consolidação do centro como área de abrangência metropolitana, garantindo meios para sua dinamização e ampliação do número de moradias, especialmente as voltadas à população de baixa renda.



### **Projetos de Ordenamento e Reestruturação Urbana**

Elaboração de Projetos de Intervenção Urbana (PIU), em conjunto à sociedade, com o objetivo de orientar transformações estruturais em áreas específicas da cidade, ampliando o aproveitamento da terra e garantindo melhorias urbanísticas e ambientais.

# REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS

Para melhorar a distribuição da oferta de trabalho e moradia pelo território e articular os polos de emprego localizados nos diversos municípios que compõem a Região Metropolitana de São Paulo, o Plano Diretor reconhece como estratégico o território que conecta essas centralidades, definindo a Macroárea de Estruturação Metropolitana. Nessas áreas, justamente onde se localizam os sistemas de infraestruturas que permitem o deslocamento de pessoas e produtos, como ferrovias, avenidas estruturais e rodovias – e também os rios – o Plano Diretor propõe que sejam implementados Projetos de Intervenção Urbana para promover as transformações urbanas necessárias e reorganizar as dinâmicas metropolitanas.



ARTICULAR OS MUNICÍPIOS DA METRÓPOLE COM ARCOS, TERRITÓRIOS ESTRATÉGICOS PARA REEQUILIBRAR AS DINÂMICAS



MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA COM PROJETOS URBANOS

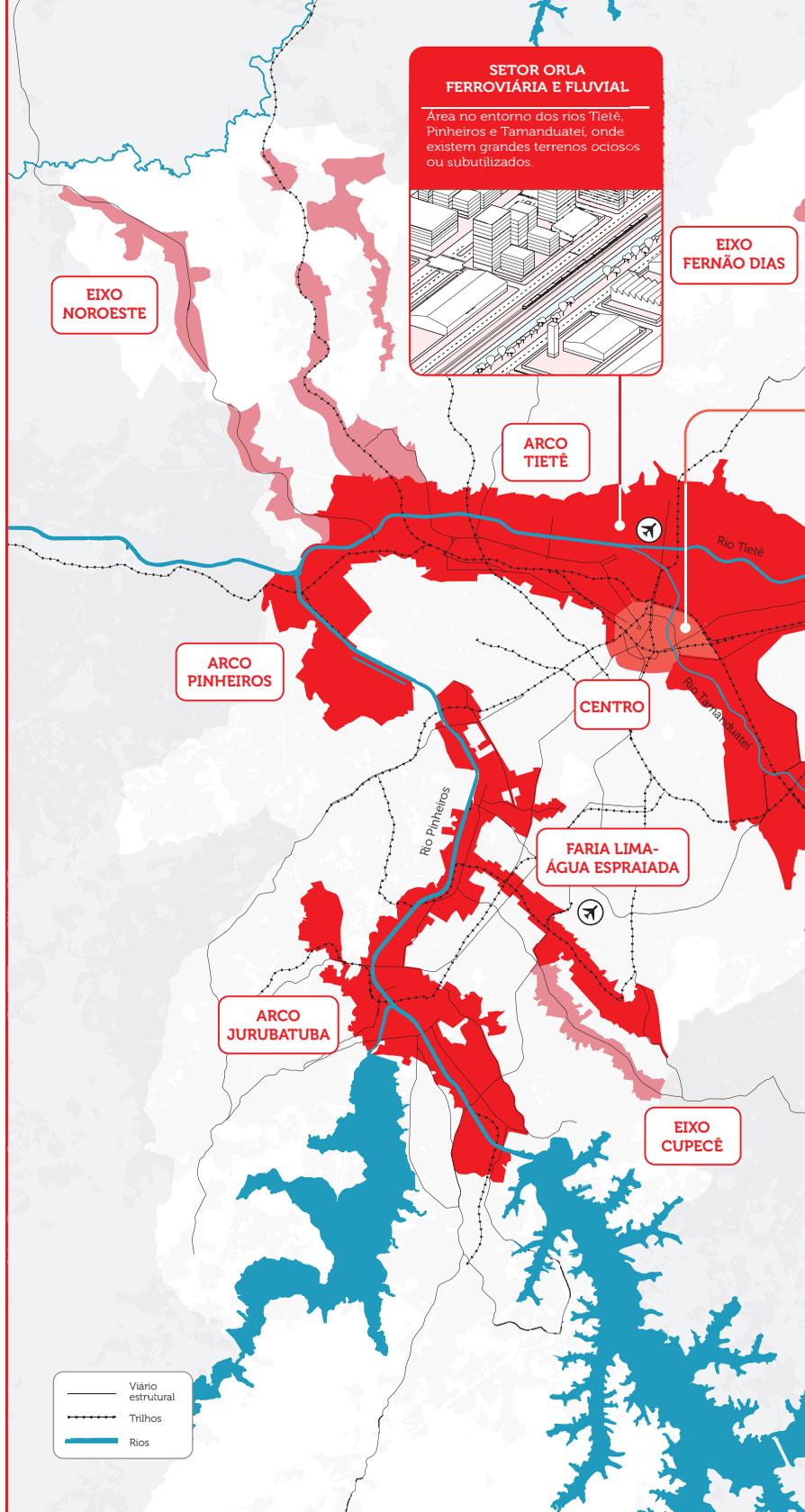


INDICAR ESTRATÉGIAS PARA ENFRENTAR ÁREAS SUBUTILIZADAS



DEFINIR INCENTIVOS URBANÍSTICOS E FISCAIS PARA LEVAR EMPREGO AOS PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**ESSE  
É O NOSSO  
PLANO**



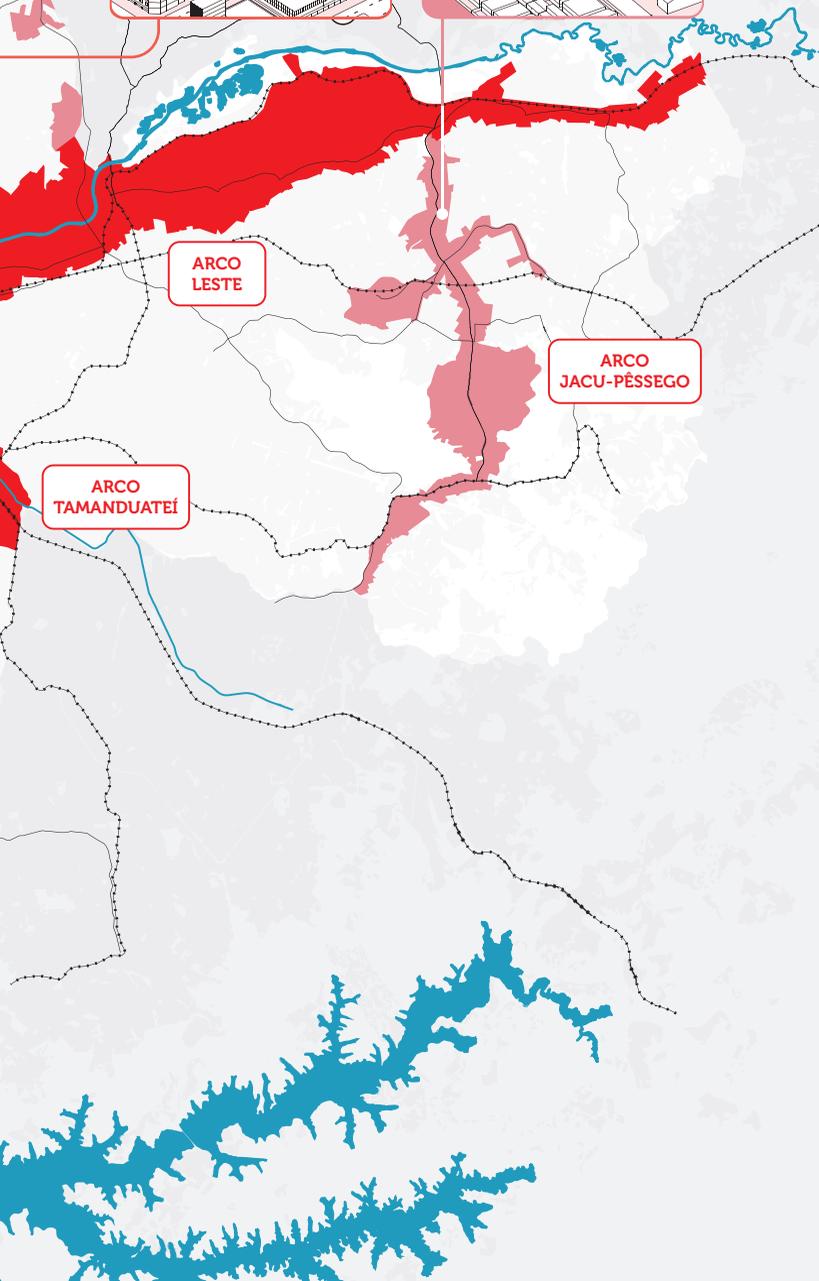
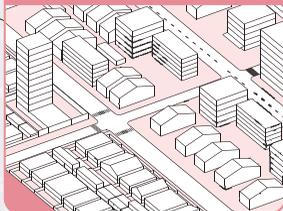
## SETOR CENTRAL

Região central da cidade, onde está o centro histórico, com grande oferta de emprego, comércio e serviços.



## SETOR EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Áreas carentes de emprego e muito povoadas, localizadas ao longo de importantes eixos de transporte.



ARCO LESTE

ARCO JACU-PÊSSEGO

ARCO TAMANDUATEÍ

## GRANDES TRANSFORMAÇÕES DEVERÃO SER ORIENTADAS POR PROJETOS

Na Macroárea de Estruturação Metropolitana, melhorias urbanísticas poderão ser realizadas por meio de **Operações Urbanas Consorciadas (OUC)**, **Áreas de Intervenção Urbana (AIU)**, **Concessões Urbanísticas** e **Áreas de Estruturação Local (AEL)** de modo participativo, com objetivo de qualificar determinadas áreas da cidade. Para isso, deverá ser elaborada um **Projeto de Intervenção Urbana (PIU)**, com propostas:



### URBANÍSTICAS

- Elaboração de Projeto de Intervenção Urbana (PIU) com etapas e fases
- Definição de parâmetros de uso e ocupação do solo (quando aplicáveis)



### SOCIAIS

- Atendimento das necessidades habitacionais
- Instalação de Equipamentos Urbanos e Sociais



### AMBIENTAIS

- Soluções para áreas de risco e com solos contaminados
- Intervenções para melhorar as condições ambientais e paisagísticas



### ECONÔMICO-FINANCEIRAS

- Estudo de viabilidade econômica das intervenções urbanas
- Estratégias de financiamento



### GESTÃO PARTICIPATIVA

- Mecanismos de participação e controle social
- Instrumentos para monitoramento e avaliação das ações

## PRAZOS

Deverão ser encaminhados projetos de lei para implementar **Projetos de Intervenção Urbana (PIU)** nas seguintes regiões da cidade até:



2015

ARCO TAMANDUATEÍ



2016

ARCO TIETÊ



2017

ARCO JURUBATUBA



2018

ARCO PINHEIROS

## GERAÇÃO DE EMPREGOS PRÓXIMOS À MORADIA

Para ampliar a oferta de empregos nos perímetros **JACU-PÊSSEGO** e **CUPECÊ**, foram definidos incentivos para instalação de usos não residenciais:

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 4
- Isenção de cobrança de Outorga Onerosa

## REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS ESSE É O NOSSO PLANO

### Perguntas e Respostas

#### **Qual o desafio para o Município perante à Região Metropolitana?**

O principal desafio a ser enfrentado pelo PDE na reorganização da metrópole de São Paulo, onde vivem mais de 20 milhões de pessoas, é melhorar a distribuição da oferta de trabalho e moradia pelo território e articular os polos de emprego localizados nos diversos municípios que compõem a Região Metropolitana de São Paulo. Para isso, o PDE reconhece como estratégico o território onde se localizam as infraestruturas que dão suporte ao deslocamento de pessoas e produtos, como as ferrovias, avenidas estruturais e rodovias, além dos rios que deverão ser requalificados.

#### **Quais as principais estratégias para enfrentar este desafio?**

O PDE estabelece uma macroárea específica: a Macroárea de Estruturação Metropolitana<sup>1</sup>. Esta deverá receber Projetos de Intervenção Urbana<sup>2</sup>, nos quais serão compatibilizados os objetivos de transformação na escala da metrópole com as especificidades e demandas na escala local. Além disso, define estímulos ao desenvolvimento econômico, por meio de incentivos urbanísticos e fiscais, para geração de emprego e renda ao longo dos principais eixos viários que cruzam regiões com grande concentração de moradia e pouca oferta de emprego.

#### **Como se organiza a Macroárea de Estruturação Metropolitana?**

A Macroárea de Estruturação Metropolitana<sup>1</sup> é dividida em setores com características e objetivos específicos. São eles: Setor Orla Ferroviária e Fluvial<sup>3</sup>, Setor Eixos de Desenvolvimento<sup>4</sup> e Setor Central<sup>5</sup>. Nessas áreas, em que processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo estão em curso, os legados industriais herdados do passado, as novas atividades produtivas, os polos de atividades terciárias, e as grandes avenidas e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa oferecem oportunidades para ampliação da oferta de trabalho e emprego.

#### **O que é o Setor Orla Ferroviária e Fluvial e quais seus objetivos?**

O Setor Orla Ferroviária e Fluvial<sup>3</sup>, está localizado ao longo dos trilhos de trem e dos principais rios da metrópole, Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, onde se concentram terrenos industriais subutilizados. Está dividido em subsetores para os quais deverão ser desenvolvidos Projetos de Intervenção Urbana<sup>2</sup> que orientarão as transformações urbanísticas, sociais, econômicas e ambientais pretendidas.

#### **O que é o Setor Eixos de Desenvolvimento e quais seus objetivos?**

O Setor Eixos de Desenvolvimento<sup>4</sup>, são áreas carentes de emprego, localizadas no entorno de grandes vias estruturais e rodovias, e com grande concentração habitacional. Está dividido em subsetores, para os quais estão previstos incentivos urbanísticos e fiscais para ampliação da oferta de emprego.

### O que é o Setor Central e quais seus objetivos?

O Setor Central<sup>3</sup>, onde está o centro histórico da cidade, caracteriza-se pela concentração de comércio e serviços especializados e tem como objetivo aumentar a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, fortalecendo, ainda, a base econômica local.

### O que são os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) e para que servem?

Os Projetos de Intervenção Urbana<sup>2</sup>, elaborados pelo Poder Público, objetivam apresentar propostas de transformações urbanísticas, habitacionais, ambientais e econômicas nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como Operações Urbanas Consorciadas (OUC)<sup>6</sup>, Áreas de Intervenção Urbana (AIU)<sup>7</sup>, Áreas de Estruturação Local (AEL)<sup>8</sup>, Concessão Urbanística<sup>9</sup> e Reordenamento Urbanístico Integrado<sup>10</sup>.

### O que são as Operações Urbanas Consorciadas (OUC)?

São perímetros delimitados por lei específica com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de acordo com as diretrizes de um Projeto de Intervenção Urbana<sup>2</sup>. O PDE exige que, para o controle e gestão de cada Operação Urbana<sup>6</sup>, seja instituído um Conselho Gestor paritário formado por representantes da Prefeitura e da sociedade civil, e que, no mínimo, 25% dos recursos arrecadados com a venda de potencial construtivo deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social<sup>11</sup> no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana<sup>6</sup>, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes. O PDE define também que todas as OUCs<sup>6</sup> deverão estar localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana<sup>1</sup> (MEM), sendo as áreas prioritárias para o desenvolvimento de projetos os sub-setores: Arco Tamanduateí<sup>12</sup>, Arco Tietê<sup>13</sup>, Arco Jurubatuba<sup>14</sup> e Arco Pinheiros<sup>15</sup>.

### Quais os objetivos dos demais instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana?

As Áreas de Intervenção Urbana<sup>7</sup>, definidas em lei, são porções de território destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental. No mínimo, 25% dos recursos arrecadados nessas áreas deverão ser aplicados em HIS<sup>11</sup>. Serão geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados. A Concessão Urbanística<sup>9</sup> é uma autorização legislativa específica que permite ao Poder Público delegar a implantação de Projeto de Intervenção Urbana<sup>2</sup> à empresas públicas ou privadas. Para exercer o controle social, as Concessões serão geridas por Conselho Gestor paritário formado por representantes da Prefeitura e da sociedade civil. O Reordenamento Urbanístico Integrado<sup>10</sup> é um processo de reorganização fundiária através do qual os registros imobiliários de um conjunto de terrenos poderão ser objeto de unificação para posterior parcelamento. Esse processo deve ser promovido pela Prefeitura, por iniciativa própria, ou a pedido dos proprietários dos terrenos.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 9, 10, 11, 12, 76, 96, 112, 134, 137, 142, 177, 188, 257, 340, 365, 38.
- 2 Art. 12, 23, 25, 76, 134, 135, 148, 149, 313, 325.
- 3 Art. 12, 96, 257.
- 4 Art. 12.
- 5 Art. 12.
- 6 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117, 118, 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 7 Art. 76, 116, 134, 145, 151.
- 8 Art. 134, 136, 149, 181.
- 9 Art. 134, 136, 144.
- 10 Art. 52, 134, 135.
- 11 Art. 6, 12, 15, 18, 23, 27, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 60, 83, 84, 111, 112, 113, 126, 127, 135, 142, 143, 145, 146, 149, 165, 167, 171, 245, 146, 149, 165, 167, 171, 245, 288, 292, 340, 368, 293, 294.
- 12 Art. 12, 76, 137.
- 13 Art. 12, 76, 137.
- 14 Art. 12, 76, 137, 177.
- 15 Art. 12, 76, 137, 188.

**PROMOVER O DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO DA CIDADE**

ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### **Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico**

Geração de emprego e renda em áreas populosas da cidade que contam com importantes eixos de acesso viário e de transporte público coletivo por meio de incentivos urbanísticos e fiscais para usos não residenciais.



### **Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico**

Criação de Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico em regiões com baixo nível de emprego e grande concentração populacional que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas.



### **Redes de Centralidades Polares e Lineares**

Fortalecimento da rede de centralidades polares existentes, tais como centro histórico, centros de bairro, polos de comércio, e centralidades lineares, como eixos de transporte.



### **Parques Tecnológicos**

Definição de Parques Tecnológicos com o objetivo de ampliar as oportunidades de desenvolvimento urbano por meio de incentivo aos usos voltados à produção de conhecimento e da instalação de complexos empresariais de desenvolvimento econômico e tecnológico.



### **Zonas Industriais e de Desenvolvimento Econômico**

Estabelecimento de áreas para proteção das áreas industriais em funcionamento, Zona Predominantemente Industrial (ZPI), e para estímulo à modernização e expansão de atividades compatíveis com as novas condições territoriais e produtivas do Município, Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).

# PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE

Para reduzir as desigualdades socioterritoriais, o Plano Diretor defende o fortalecimento de centralidades urbanas polares e lineares, desconcentrando e multiplicando a oferta de emprego por toda a cidade. Para isso, são criadas zonas, parques tecnológicos, perímetros e polos de incentivo ao desenvolvimento econômico em diferentes regiões da cidade, cada qual com estratégias específicas, como incentivos urbanísticos e fiscais ou ampliação e qualificação de redes de infraestrutura. O objetivo principal é promover uma distribuição das atividades produtivas na cidade.



DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE A OFERTA DE EMPREGO NA CIDADE, COM POLOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



PROTEGER ÁREAS INDUSTRIAIS EXISTENTES E CRIAR NOVAS ÁREAS APTAS A ATRAIR INVESTIMENTO EM ATIVIDADES PRODUTIVAS

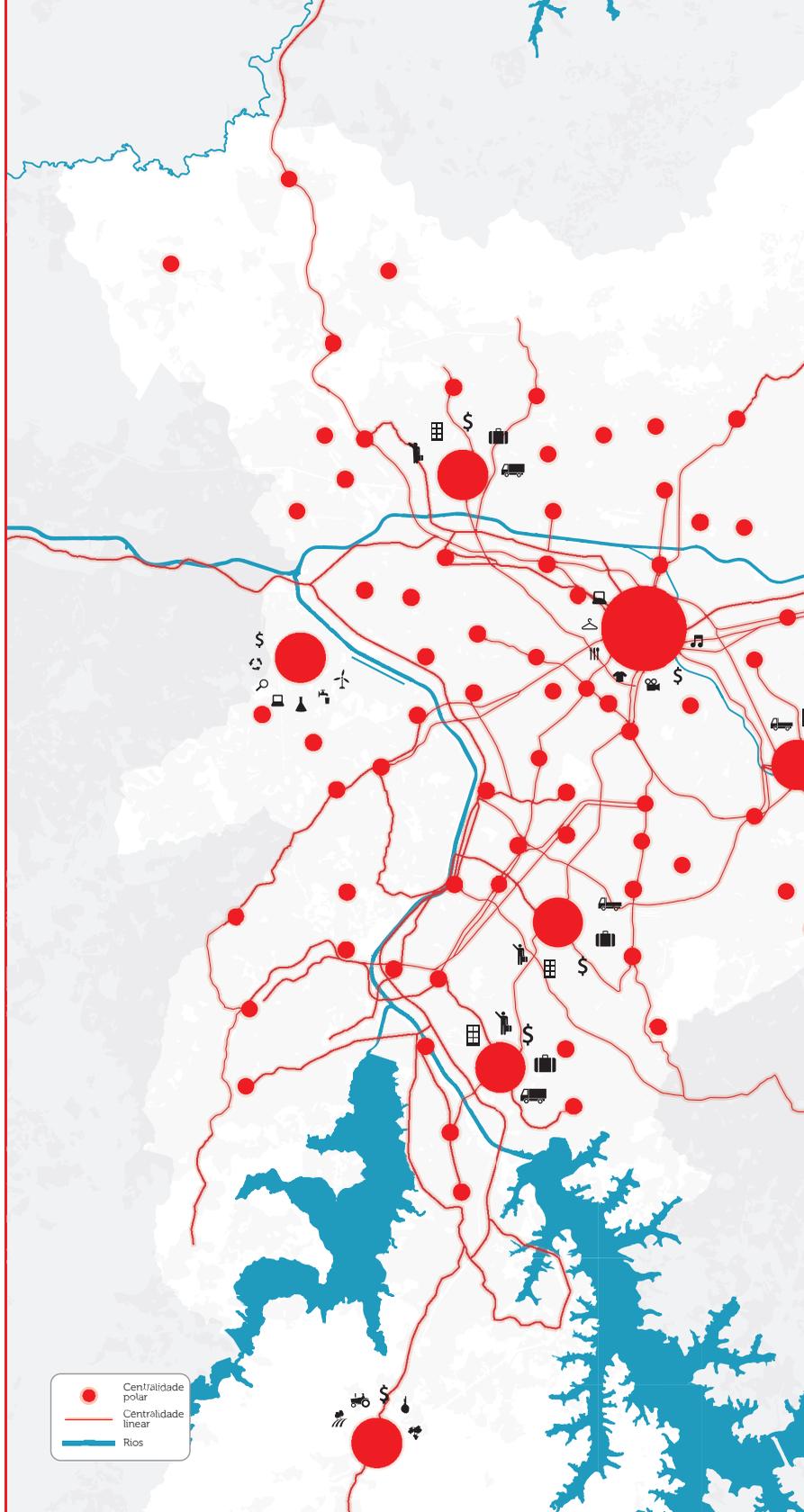


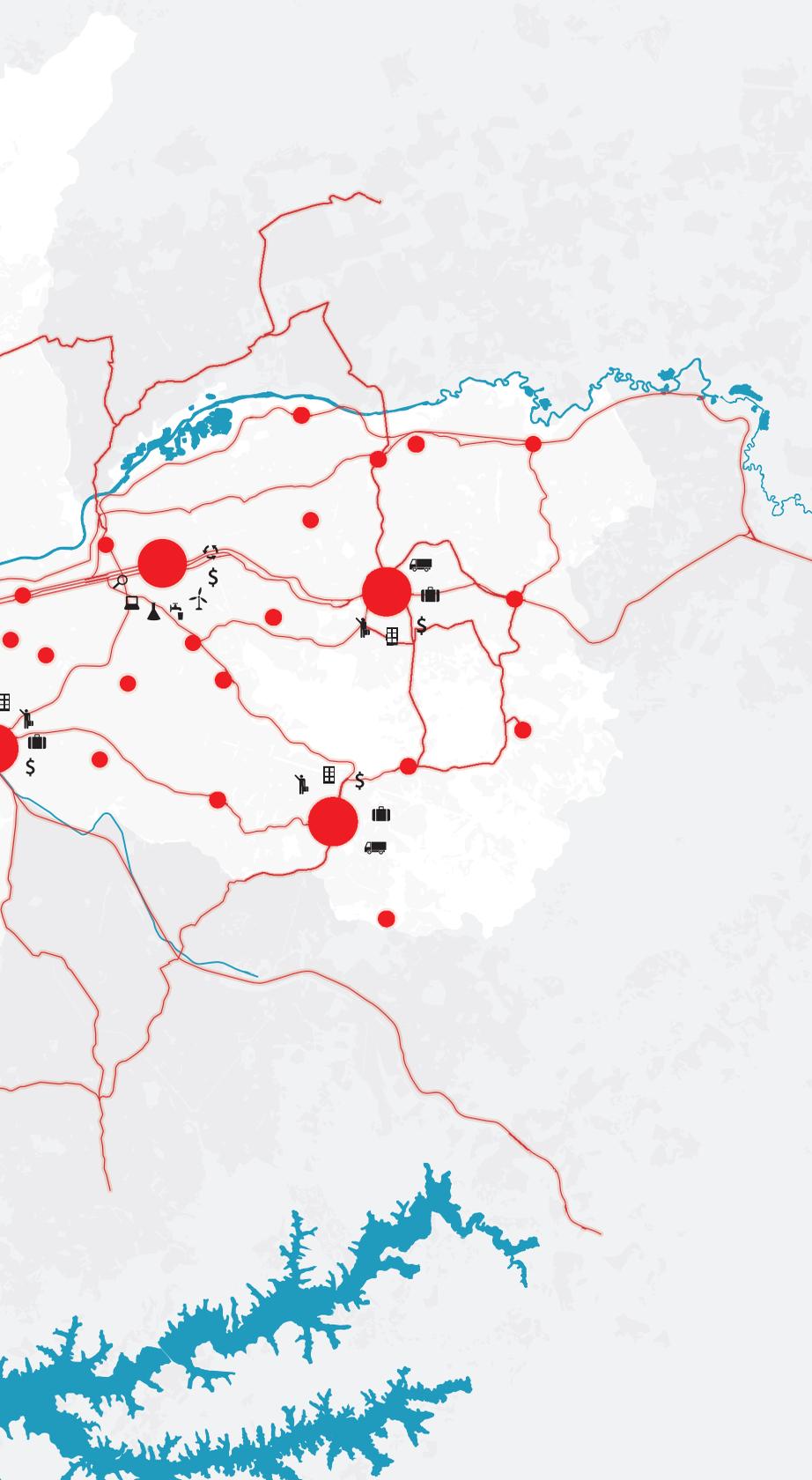
POTENCIALIZAR A CAPACIDADE CRIATIVA E O CONHECIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO, COM POLOS DE ECONOMIA CRIATIVA E PARQUES TECNOLÓGICOS



PROMOVER A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**ESSE  
É O NOSSO  
PLANO**





## DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

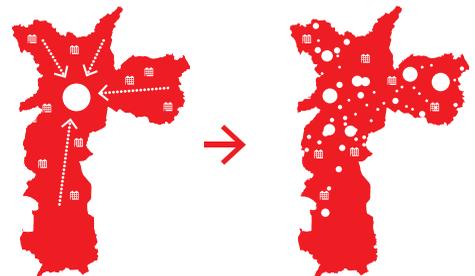
O Plano Diretor define a criação de áreas estratégicas para ampliar a oferta de emprego de forma descentralizada na cidade:

- Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico
- Parques Tecnológicos
- Polos de Economia Criativa
- Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico
- Centralidades Polares e Lineares
- Polo de Desenvolvimento Rural

E também define o estabelecimento de zonas para proteção das áreas industriais em funcionamento, e estímulo à modernização e expansão de atividades compatíveis com as novas condições territoriais e produtivas do Município:

- Zona Predominantemente Industrial (ZPI)
- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)

## APROXIMAR EMPREGO E MORADIA



Situação atual:  
Emprego concentrado  
na área central

Situação proposta:  
Distribuição dos empregos  
de forma mais homogênea

## Perguntas e Respostas

### **Quais os desafios para promover o desenvolvimento econômico?**

Para promover o desenvolvimento econômico é preciso reforçar o papel do Município como centro produtivo plural, com desenvolvimento de atividades industriais, comerciais, de serviço, conhecimento, criação e inovação, promovendo a distribuição das atividades produtivas de forma equilibrada nas diferentes regiões de São Paulo, em especial nas áreas mais populosas com menos oferta de emprego. Além disso, é necessário estimular o desenvolvimento sustentável dessas atividades de modo compatível com a conservação dos recursos hídricos e ambientais da cidade.

### **Quais as principais estratégias para enfrentar esse desafio?**

Para ampliar e melhor distribuir a oferta de empregos na cidade, uma série de instrumentos foram criados, como: Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico<sup>1</sup>, Polo Estratégicos de Desenvolvimento Econômico<sup>2</sup>, Centralidade Polar e Linear<sup>3</sup>, Parque Tecnológico<sup>4</sup>, Polo de Economia Criativa<sup>5</sup>, Polo de Desenvolvimento Rural Sustentável<sup>6</sup> e as Zonas Predominantemente Industrial (ZPI)<sup>7</sup> e de Desenvolvimento Econômico (ZDE)<sup>8</sup>. Além disso, para dinamizar o fluxo de pessoas e cargas, o Plano Diretor prevê investimentos em infraestrutura, criando assim novas áreas aptas a atraírem investimentos em atividades econômicas, o que contribui para a redução das desigualdades socioespaciais na cidade.

### **O que são os Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico? Para que servem?**

São áreas localizadas em regiões com predominância de uso residencial, servidas por importantes eixos viários e de transporte coletivo, nas quais aplicam-se incentivos urbanísticos e fiscais para estimular a instalação de usos não residenciais, como comércio, serviços e equipamentos. O Plano Diretor define 5 Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico<sup>1</sup>. São eles: Jacu-Pêssego, Cupecê, Fernão Dias, Raimundo Pereira de Magalhães e Sezefredo Fagundes. Nos perímetros Jacu-Pêssego e Cupecê, usos não residenciais estão isentos da cobrança de Outorga Onerosa<sup>9</sup> e poderão construir 4x a área do terreno. Nos demais, deverão ser elaborados projetos de lei específicos.

### **O que são os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico? Para que servem?**

São setores demarcados em regiões da cidade com reduzida oferta de emprego e grande concentração populacional que, para estimular a instalação de empresas, são previstos incentivos fiscais e tributários, como descontos ou isenção de IPTU e ISS. Foram estabelecidos 5 Polos de Desenvolvimento Econômico<sup>2</sup>, para os quais deverá ser realizado Programa de Incentivos Fiscais, a ser instituído por lei específica.

### **O que são os Parques Tecnológicos? Para que servem?**

São perímetros demarcados para estimular o desenvolvimento de atividades voltadas à produção de conhecimento, podendo abrigar centros de pesquisa científica, centros de desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento e prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico. O Plano Diretor estabelece 2 Parques Tecnológicos<sup>4</sup>, o do Jaguaré e o Leste, sendo possível a criação de novos parques no futuro.

### **O que são os Polos de Economia Criativa? Para que servem?**

São áreas destinadas a estimular o desenvolvimento de atividades econômicas relacionadas ao patrimônio cultural, às artes, às mídias e às criações funcionais, em que poderão ser aplicados incentivos fiscais e urbanísticos. O Plano Diretor definiu o primeiro Polo de Economia Criativa<sup>5</sup>: o Distrito Criativo Sé/República.

### **Qual papel das Zonas Predominantemente Industrial e de Desenvolvimento Econômico em São Paulo? Quais são as diretrizes do PDE para esse tema?**

As atividades industriais no Município passaram por intensas transformações nas últimas décadas, mas ainda possuem participação significativa na estrutura produtiva paulistana. A Zona Predominantemente Industrial (ZPI)<sup>7</sup> prevê a manutenção das atividades industriais, importantes para a geração de empregos, assim como a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)<sup>8</sup>, que prevê a manutenção, incentivo e modernização de atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, de baixo impacto ambiental.

### **Que outros instrumentos do PDE se relacionam com o desenvolvimento econômico da cidade?**

O Plano Diretor reconhece o desenvolvimento econômico como uma de suas dimensões fundamentais. Assim, para reforçar o papel da cidade como centro industrial, comercial e de serviços, produtora de bens e conhecimento, a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável<sup>10</sup> prevê, além dos instrumentos já citados, a criação do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável<sup>6</sup>, que tem o objetivo de promover atividades econômicas na Zona Rural<sup>11</sup> de modo compatível com a conservação ambiental e o uso sustentável, e o fortalecimento da rede de centralidades polares e lineares<sup>3</sup> que concentram atividades de comércio e serviços.

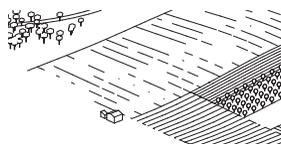
#### **ARTIGOS RELACIONADOS**

- 1 Art
- 2 Art. 176, 177.
- 3 Art. 180, 181.
- 4 Art. 176, 186, 187.
- 5 Art. 176, 182, 183, 184, 185, 346.
- 6 Art. 176.
- 7 Art. 27, 32, 38, 176, 368.
- 8 Art. 32, 37.
- 9 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117 a 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 10 Art. 26, 174, 175, 176.
- 11 Art. 16, 20, 21, 175, 176, 189, 190, 191, 207, 383.

**INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL  
AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE**

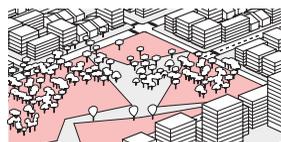
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### Zona Rural

Demarcação da Zona Rural com nova concepção, multifuncional. Ou seja, além de ser uma área de produção de alimento e de água do abastecimento, de manutenção da biodiversidade e de serviços ambientais, da localização de unidades de conservação é também área de lazer, ecoturismo, agroecologia, produção orgânica e geração de empregos.



### 167 parques propostos

Demarcação de 167 novos parques para ampliar os espaços verdes e livres da cidade tornando-a mais humana e equilibrada ambientalmente. Os novos parques serão somados aos 105 parques já existentes. Todos os parques tornam-se ZEPAM.



### Fundo Municipal de Parques

Criação de mecanismo inédito de co-financiamento entre sociedade civil e Poder Público para aquisição de parques planejados no PDE. A cada real doado por cidadãos a Prefeitura contribui com o mesmo valor.



### Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)

Implementação de novo instrumento para recompensar os proprietários ou possuidores de imóveis que reconhecidamente preservam áreas que prestam relevantes serviços ambientais para a sustentabilidade da cidade, como produção de água, agricultura orgânica, preservação de remanescentes da Mata Atlântica e da biodiversidade.



### Políticas setoriais de gestão ambiental

Conformação de uma política articulada entre os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e gestão integrada de resíduos sólidos, permitindo assim a universalização do acesso aos serviços de saneamento básico.

# INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

A dimensão ambiental desempenha papel fundamental na estruturação e ordenação territorial do Plano Diretor, e é tema transversal aos sistemas e políticas setoriais da cidade. O Plano Diretor define uma área da cidade como Zona Rural com mecanismos efetivos para sua dinamização e proteção atrelados a fontes mínimas e permanentes de financiamento, além de promover a ampliação de zonas de proteção e preservação ambiental. Novos parques são propostos atrelados a um novo fundo municipal, criado especialmente com a finalidade de garantir a ampliação de áreas verdes e espaços livres na cidade.



**AMPLIAR AS ÁREAS VERDES, COM 167 PARQUES PROPOSTOS**



**CONSERVAR E RECUPERAR O MEIO AMBIENTE E A PAISAGEM, COM A PROIBIÇÃO DE NOVOS PARCELAMENTOS PARA USOS URBANOS NA MACROÁREA DE CONTENÇÃO URBANA E USO SUSTENTÁVEL**



**CRIAR O POLO DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL**



**DEFINIR DIRETRIZES PARA O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO**

## FUNDO MUNICIPAL DE PARQUES

Mecanismo para financiar a construção de parques em áreas definidas no Plano Diretor. Para cada real doado por cidadão ou empresa, a Prefeitura é obrigada a contribuir com a mesma quantia.

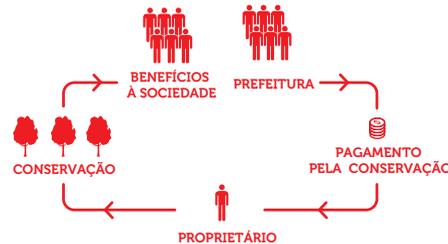


## PARQUES URBANOS

Áreas verdes na zona urbana com estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição

## PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AMBIENTAIS

Mecanismo que viabiliza a conservação de áreas que contribuem para manutenção da qualidade ambiental da cidade, remunerando os proprietários dessas áreas.



## DEFINIÇÃO DE ÁREAS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL

O Plano Diretor demarcou regiões da cidade que devem ser protegidas por prestarem importantes serviços ambientais de:



Todo parque existente e planejado passa a ser uma Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM). Assim, impede-se que áreas particulares destinadas à implantação de futuros parques sejam apropriadas pelo mercado imobiliário.

## ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Porções do território, protegidas nos termos da legislação federal específica, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e assegurar o bem estar da população.

### PRAÇAS

Espaços livres voltados à convivência e atividades de lazer

### ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

Sistema de espaços fundamentais para vida urbana, desempenhando importante papel para biodiversidade, paisagem e práticas de lazer e sociabilidade

### PARQUES LINEARES

Áreas verdes associadas aos cursos d'água

### SÍTIOS, CHÁCARAS E PROPRIEDADES AGRÍCOLAS

Propriedades localizadas na zona rural

### UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL

Instituídas pelo poder público, têm a finalidade de conservar o patrimônio natural permitindo apenas o uso indireto de seus recursos naturais por atividades humanas.

## ZONA RURAL



Retorno da **Zona Rural** no Município de São Paulo, com nova concepção, multifuncional: área de produção do alimento e da água do abastecimento, do lazer e do ecoturismo. A Zona Rural tem os seguintes objetivos:



**CONTENÇÃO DA EXPANSÃO URBANA**



**INCENTIVO A USOS SUSTENTÁVEIS E A AGRICULTURA ORGÂNICA**



**PRESERVAÇÃO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS**

## **Perguntas e Respostas**

### **Qual o desafio ambiental que o PDE deve enfrentar?**

O processo histórico de ocupação da cidade de São Paulo consolidou o quadro atual de intensa degradação ambiental e esgotamento de seus recursos naturais. O enfrentamento ao desafio ambiental passa pela reversão do processo de urbanização dispersa e da necessidade de grandes deslocamentos diários entre moradia e trabalho imposta à população, bem como a oferta de moradia digna e segura à considerável parcela da sociedade, hoje submetida a situações de risco. Deve-se ainda conciliar desenvolvimento urbano, social e econômico à conservação e recuperação ambiental para atenuação das ilhas de calor, minimização das enchentes, ampliação das áreas verdes e espaços livres, preservação da paisagem e da biodiversidade.

### **Quais as principais estratégias estabelecidas para enfrentar este desafio?**

Entre as principais estratégias estão o retorno da Zona Rural<sup>1</sup> e a priorização ao adensamento habitacional e construtivo ao longo do sistema de transporte coletivo<sup>2</sup> de média e alta capacidade como forma de minimizar os deslocamentos diários de milhões de paulistanos, e assim reduzir, de forma significativa emissão de gases de efeito estufa e o avanço da urbanização sobre áreas de importância ambiental, como os mananciais. Há ainda a manutenção e ampliação das zonas especiais para proteção e preservação ambiental, ZEPAM<sup>3</sup> e ZEP<sup>4</sup>, a criação do instrumento do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)<sup>5</sup>, o reconhecimento das áreas de preservação permanente (APP)<sup>6</sup>, a demarcação de 167 novos parques e a criação do Fundo Municipal de Parques<sup>7</sup>.

### **Como o PDE prevê o desenvolvimento da Zona Rural e qual seria sua função?**

Baseado no conceito de rural multifuncional, o Plano Diretor propõe para as regiões demarcadas como Zona Rural<sup>1</sup> – áreas produtoras de água, alimento e biodiversidade – o incentivo de usos e atividades econômicas que sejam capazes de conciliar proteção ambiental com geração de emprego e renda. Para isso, está previsto tanto o Plano como o Polo de Desenvolvimento Rural Sustentável<sup>8</sup>, que tem como eixo principal o desenvolvimento de programas de incentivo ao ecoturismo, à agroecologia, à produção orgânica e à atividades de lazer.

### **O que é o Pagamento por Serviço Ambiental (PSA)?**

É um instrumento ambiental baseado no princípio protetor-receptor. O PSA<sup>5</sup> possibilita a retribuição, monetária ou não, a proprietários ou possuidores de imóveis que preservem suas áreas consideradas de fundamentais para a sustentabilidade da cidade por seus atributos ambientais e reconhecidos serviços ambientais prestados, como manutenção, recuperação e recomposição de remanescentes florestais, nascentes, matas ciliares, áreas de reserva legal e conservação da fauna silvestre, da biodiversidade, entre outros. Como fonte de recurso permanente a este programa será destinado, no mínimo, 10% dos recursos arrecadados pelo Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA)<sup>9</sup>. O PDE prevê ainda a elaboração do Plano Municipal de

Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais<sup>10</sup>, instrumento que detalha as diretrizes para aplicação desse instrumento.

### Quais as estratégias para criar mais áreas verdes públicas em São Paulo?

Reconhecida a escassez e a distribuição desigual das áreas verdes públicas na cidade, o PDE propõe a criação de 167 parques, de diferentes tipologias, como parques urbanos, parques lineares, parques de vizinhança e parques naturais. Estes parques irão se juntar aos 105 parques existentes, articulando-se com outras áreas verdes públicas, à arborização viária e a áreas verdes particulares, constituindo o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres<sup>11</sup>.

### O que é o Fundo Municipal de Parques? Como funciona?

Para viabilizar a ampliação do número de parques previstos no PDE foi criado o Fundo Municipal de Parques<sup>7</sup>, mecanismo em que a cada real doado por cidadão ou empresa, a Prefeitura deverá contribuir com a mesma quantia. Para facilitar a identificação e o acompanhamento pela população, cada parque possuirá uma conta específica.

### Quais as diretrizes para o Sistema de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Drenagem e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos?

Para viabilizar o acesso universal ao saneamento básico é necessária a integração das políticas e programas que compõe o Sistema de Saneamento Ambiental<sup>12</sup>, o estabelecimento de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais, a realização da drenagem urbana e gestão integrada de resíduos sólidos, com a previsão de coleta seletiva, centrais de triagem e reciclagem, bem como o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e comunicação social. Para tanto, estão previstas, entre outras ações, a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos<sup>13</sup> e do Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais<sup>14</sup>.

### Existem outros instrumentos para a política ambiental?

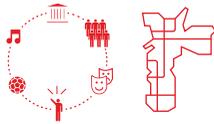
Além desses instrumentos presentes no PDE, houve um aprimoramento de outros instrumentos ambientais previstos na legislação ambiental, como Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), o Termo de Compromisso Ambiental (TCA)<sup>15</sup> e a criação do instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica<sup>16</sup>. Além disso foi atualizada a Transferência do Direito de Construir<sup>17</sup> tanto para manutenção de áreas verdes, como para financiar a implantação de novos parques. Foram estabelecidos, ainda, o Programa de Recuperação dos Fundos de Vale<sup>18</sup>, o Plano Municipal da Mata Atlântica<sup>19</sup>, de Arborização Urbana<sup>20</sup> e de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres<sup>21</sup>.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 16, 20, 21, 175, 176, 189, 190, 191, 207, 383.
- 2 Art. 228, 229, 232, 233, 243, 244, 245, 246.
- 3 Art. 27, 32, 60, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 94, 123, 124, 154, 160, 273, 292, 346, 348, 375.
- 4 Art. 32, 61, 74, 376.
- 5 Art. 71, 155, 158, 160, 162, 190, 285.
- 6 Art. 154, 269, 270.
- 7 Art. 289, 290.
- 8 Art. 176.
- 9 Art. 155, 160, 265, 287, 289, 290.
- 10 Art. 285, 288.
- 11 Art. 155, 265.
- 12 Art. 27, 174, 196, 199, 200, 201, 202.
- 13 Art. 217, 219, 223, 224, 257, 300, 346.
- 14 Art. 217.
- 15 Art. 124, 154, 161, 265.
- 16 Art. 153.
- 17 Art. 66, 122, 125, 127, 128.
- 18 Art. 217, 272, 273.
- 19 Art. 73, 287, 288.
- 20 Art. 286, 288.
- 21 Art. 284.

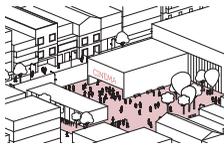
**PRESERVAR O PATRIMÔNIO  
E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS**  
ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### **Territórios de Interesse Cultural e da Paisagem (TICP)**

Promoção de iniciativas culturais, educacionais e ambientais em áreas que concentram grande número de espaços e atividades relevantes para a memória e a identidade cultural da cidade através da criação de TICPs.



### **Zonas Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)**

Demarcação de áreas da cidade destinadas à preservação, valorização e proteção de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural da cidade. Para tanto o PDE define 4 tipos de ZEPEC que dialogam com situações e desafios específicos, incluindo uma nova categoria, ZEPEC-APC.



### **Paisagem urbana**

Valorização das paisagens da cidade, a partir do seu reconhecimento como bem ambiental e elemento essencial à identidade e sensação de conforto individual e social, por meio da definição de diretrizes para elaboração do Plano de Ordenamento e Proteção à Paisagem.



### **Instrumentos culturais**

Incorporação de instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural, como Tombamento, Chancela da Paisagem Cultural, Registro dos Bens Imateriais e Transferência do Direito de Construir.

# PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS

Para ampliar a proteção, articulação e dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural dos paulistanos, o Plano Diretor define quatro tipos de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEZ), além de criar o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, os Polos de Economia Criativa e os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP), que se articulam aos Planos Regionais e Planos de Bairro. Foram também incorporados instrumentos culturais para preservação de bens de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural da cidade.



INTEGRAR E ARTICULAR OS BENS CULTURAIS DO MUNICÍPIO



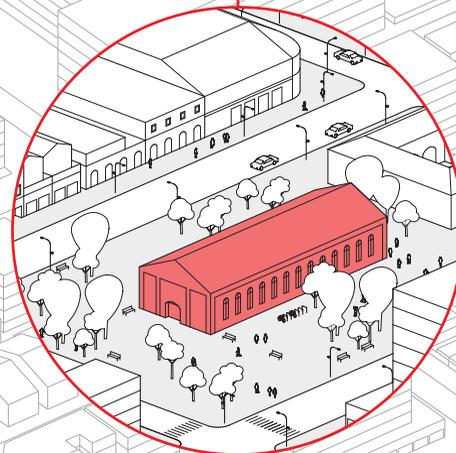
PROMOVER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NA IDENTIFICAÇÃO, PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL



INCENTIVAR A PRESERVAÇÃO DE BENS CULTURAIS ESTABELECIDO BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS, COMO A TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

## BENS IMÓVEIS REPRESENTATIVOS (BIR)

Elementos construídos, e suas respectivas áreas, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural, que tenham valor referencial para a comunidade.



## ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Porções do território destinadas à preservação, valorização e proteção do patrimônio cultural. O Plano Diretor define 4 tipos de ZEPEC, como mostrado nas ilustrações acima e ao lado.

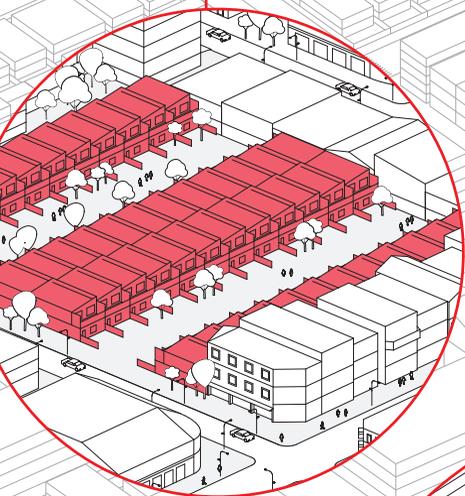
## TERRITÓRIOS DE INTERESSE DA CULTURA E DA PAISAGEM – TICP



Áreas com espaços, atividades ou instituições culturais, elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem **significativos para memória e identidade da cidade**. Os primeiros TICPs já foram definidos no PDE, e outros podem ser criados.

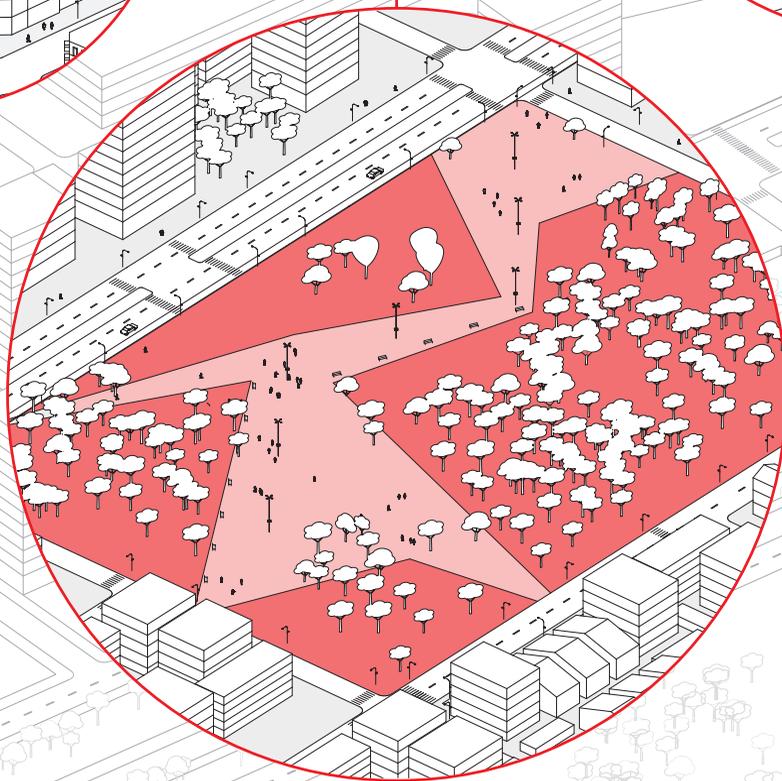
**ÁREAS DE  
URBANIZAÇÃO  
ESPECIAL (AUE)**

Porções do território  
ou conjuntos urbanos  
com características  
singulares



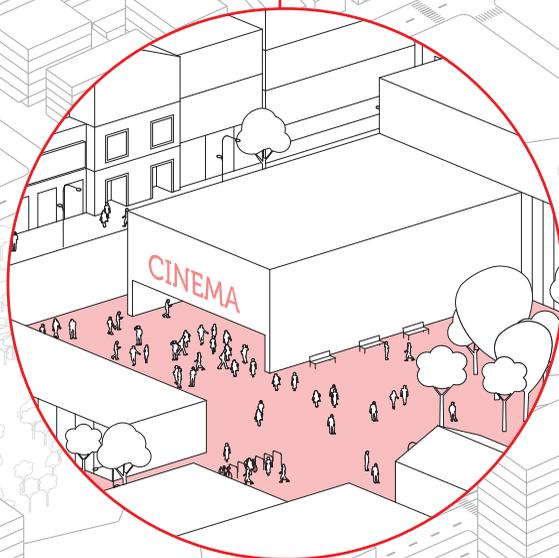
**ÁREAS DE PROTEÇÃO  
PAISAGÍSTICA (APPa)**

Locais com  
características  
ambientais, naturais ou  
antrópicas significativas



**ÁREA DE PROTEÇÃO  
CULTURAL (APC)**

Imóveis de produção e  
fruição cultural, espaços  
significativos para  
manutenção da  
identidade e memória



## Perguntas e Respostas

### **Quais desafios para a preservação e valorização cultural?**

Para ampliar a proteção e a dinamização de espaços culturais, afetivos e simbólicos, de grande importância para a memória, identidade e vida cultural dos paulistanos é necessário realizar a articulação dos bens culturais paulistanos e das áreas de preservação cultural ao sistema de ordenação territorial do Município por meio de instrumentos de gestão, proteção e incentivos culturais.

### **Quais as principais estratégias estabelecidas para enfrentar esse desafio?**

Dentre as principais estratégias estão a criação do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural<sup>1</sup> e sua articulação com os Planos Regionais das Subprefeituras<sup>2</sup> e Planos de Bairro<sup>3</sup>, o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação, como o uso misto<sup>4</sup>, a fachada ativa<sup>5</sup> e a fruição pública<sup>6</sup>, que incentivam a dinamização dos espaços públicos e a melhoria da qualidade de vida, constituindo assim uma cidade menos segregada. Foram criados ainda os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)<sup>7</sup>, além da criação de uma nova categoria de Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)<sup>8</sup>.

### **Existe mais de uma categoria de Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)?**

Sim. O Plano Diretor classifica as ZEPECs<sup>8</sup> em 4 categorias, de acordo com os instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais. São elas: Bens Imóveis Representativos (BIR)<sup>9</sup>, Áreas de Urbanização Especial (AUE)<sup>10</sup>, Áreas de Proteção Paisagística (APPa)<sup>11</sup> e Áreas de Proteção Cultural (APC)<sup>12</sup>, sendo esta última criada pelo PDE.

### **Qual o papel da ZEPEC-BIR? Como essa categoria está constituída?**

A ZEPEC-BIR<sup>9</sup> tem objetivo preservar bens tombados e os elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural.

### **Qual o papel da ZEPEC-AUE? Como essa categoria está constituída?**

A ZEPEC-AUE<sup>10</sup> visa à preservação de porções do território com características singulares tanto para a morfologia urbana, arquitetônica e paisagística, como cultural e simbólica, constituindo elementos representativos do processo de urbanização de determinada época.

### **Qual o papel da ZEPEC-APPa? Como essa categoria está constituída?**

A ZEPEC-APPa<sup>11</sup> é demarcada para a proteção de localidades com características ambientais significativas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas, formações naturais, áreas indígenas, dentre outras.

### **Qual o papel da ZEPEC-APC? Como essa categoria está constituída?**

A ZEPEC-APC<sup>12</sup> tem como foco específico a preservação e valorização de imóveis destinados à formação, produção e exibição pública de produtos culturais e

artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e similares.

### **O que são os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)?**

São áreas que concentram atividades, instituições culturais, elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem importantes para a memória e identidade da cidade, formando polos de atratividade social, cultural e turística. Nesses territórios serão estimuladas iniciativas culturais, educativas e ambientais através de incentivos urbanísticos e fiscais, como a transferência de potencial construtivo para bens tombados e a isenção de impostos e taxas municipais. O Plano Diretor estabeleceu 2 TICPs<sup>7</sup> na cidade de São Paulo: Jaraguá/Perus e Paulista/Luz.

### **Como são definidos os territórios para preservação cultural? Como é realizado o reconhecimento dos demais bens culturais?**

No caso das ZEPECs<sup>8</sup>, a identificação de imóveis, espaços ou áreas de interesse cultural deve ser feita por órgão competente definido pelo Poder Público ou por indicação da população e de entidades representativas da sociedade, a qualquer momento, ou, de preferência, nos processos de elaboração participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras<sup>2</sup> e dos Planos de Bairro<sup>3</sup>.

No caso dos TICPs<sup>7</sup>, o processo de identificação é semelhante, porém deverão ser regulamentados por Lei específica para que passem a ter validade. Através dos Conselhos Gestores, que deverão ser estabelecidos após essa regulamentação em lei, serão discutidas questões específicas para esses territórios por meio de uma gestão democrática e participativa, com controle social, livre acesso à informação e transparência na tomada de decisões.

### **Existem outros instrumentos para a proteção e valorização do patrimônio cultural?**

Sim, o Tombamento<sup>13</sup>, o Inventário do Patrimônio Cultural<sup>14</sup>, a Chancela da Paisagem Cultural<sup>15</sup> e o Registro do Patrimônio Imaterial<sup>16</sup>, caracterizado por saberes, formas de expressão, práticas culturais e lugares característicos para determinados grupos sociais. Além desses, o Plano Diretor prevê instrumentos como a Agência de Apoio à proprietários de bens culturais preservados, a listagem de Bens Culturais em Risco e a formação de Escritório Técnico de Gestão Compartilhada para o patrimônio cultural.

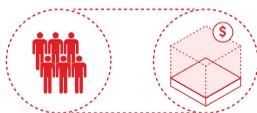
#### **ARTIGOS RELACIONADOS**

- 1 Art. 311, 312, 313.
- 2 Art. 3, 64, 104, 139, 253, 313, 320, 344, 345, 346, 347.
- 3 Art. 3, 27, 64, 149, 253, 312, 313, 320, 325, 329, 339, 346, 347, 348, 350, 352.
- 4 Art. 27, 75, 78, 79, 80, 181, 362, 363.
- 5 Art. 23, 27, 176.
- 6 Art. 13, 23, 27, 43, 79, 82, 382.
- 7 Art. 64, 172, 181, 182, 312, 314, 315, 316, 317, 346.
- 8 Art. 32, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 94, 124, 129, 175, 313, 339, 346, 348, 368.
- 9 Art. 63.
- 10 Art. 63.
- 11 Art. 63.
- 12 Art. 64, 172.
- 13 Art. 55, 63, 64, 66, 94, 141, 145, 172.
- 14 Art. 64, 172.
- 15 Art. 64, 172.
- 16 Art. 62, 64, 172.

**FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR  
NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE**

ESSE É O NOSSO PLANO

## VEJA COMO O PLANO DIRETOR VIABILIZA ESSA ESTRATÉGIA:



### Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

Composição paritária do Conselho Gestor do FUNDURB, responsável pela administração do fundo, com 5 representantes do Poder Público e 5 representantes da sociedade civil definidos pelos conselhos de política urbana, habitação, mobilidade urbana e meio ambiente.



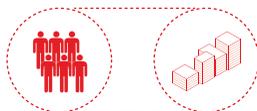
### Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)

Definição da composição do CMPU, órgão responsável por estudar e propor diretrizes para implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, com maioria de representantes da sociedade civil eleitos de forma direta.



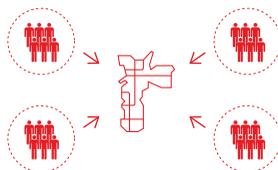
### Conferência da Cidade

Regulamentação da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, a ser realizada a cada 3 anos, para que a sociedade possa avaliar, debater e propor mudanças para a política de desenvolvimento urbano.



### Conselhos Gestores

Previsão de Conselho Gestor paritário das Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e Concessões Urbanísticas, além de regulamentação da participação popular nos Conselhos Gestores das ZEIS, que tem como atribuição principal aprovar os Planos de Urbanização.



### Conselhos Participativos

Definição do papel dos Conselhos Participativos Municipais das Subprefeituras nos processos de planejamento e monitoramento das ações locais, tais como Planos Regionais das Subprefeituras, Planos de Bairro e Projetos de Intervenção Urbana.



### Sistema de monitoramento do PDE

Regulamentação do Sistema de Monitoramento com a participação da sociedade, disponibilizando documentos e informações sobre o processo de implementação do Plano, permitindo assim seu aprimoramento e controle social.

# FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE

Para garantir a gestão democrática, o Plano Diretor define instâncias e instrumentos de participação popular e controle social que dão protagonismo à sociedade civil no planejamento e gestão da política de desenvolvimento urbano da cidade, além de formas de integração com os instrumentos orçamentários do Município. A participação da sociedade nesses diferentes espaços foi aprimorada e ampliada. Além disso, para garantir que a população possa acompanhar e monitorar o andamento das ações do Plano Diretor, todas as informações sobre investimentos, projetos em andamento, licenciamentos, dados socioeconômicos da cidade, instrumentos urbanísticos e ambientais, entre outras, deverão estar disponíveis em meio digital, de forma simples e clara, para acesso de qualquer cidadão.

 **PRINCÍPIO DE GESTÃO DEMOCRÁTICA: DIREITO À PARTICIPAÇÃO POPULAR**

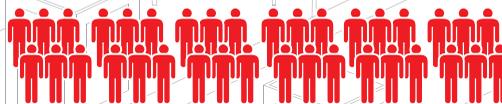
 **PROCESSO PERMANENTE, DESCENTRALIZADO E PARTICIPATIVO DE PLANEJAMENTO**

 **DIVULGAÇÃO À POPULAÇÃO DOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

 **MECANISMOS DE FINANCIAMENTO PARA REALIZAÇÃO DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR ATRAVÉS DOS FUNDOS MUNICIPAIS**

 **PLANO DE AÇÃO DAS SUBPREFEITURAS ATUALIZADOS A CADA 4 ANOS**

**ESSE  
É O NOSSO  
PLANO**



**SOCIEDADE CIVIL**

## INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR



São mecanismos de interação entre a sociedade civil e o Poder Público, para promover a participação da população nos processos decisórios do desenvolvimento urbano da cidade:



## INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL



Assim como as instâncias de participação popular, os instrumentos de participação social são mecanismos de interação entre a população e o Poder Público, que garantem a efetiva presença da sociedade civil nos processos decisórios dos rumos da cidade. Conheça os instrumentos de participação social:



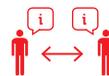
**AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**



**INICIATIVA POPULAR DE PLANOS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



**INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLEBISCITO E REFERENDO**



**INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA**

## SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDE



Para permitir o acompanhamento pela população e o controle social das principais ações, mapeamentos e atividades realizadas pelo Poder Público, o Plano Diretor define que a Prefeitura implementará os seguintes canais de comunicação com a sociedade civil:



**SISTEMA GERAL DE INFORMAÇÕES**



**COMUNICAÇÃO ENTRE EXECUTIVO E SOCIEDADE**



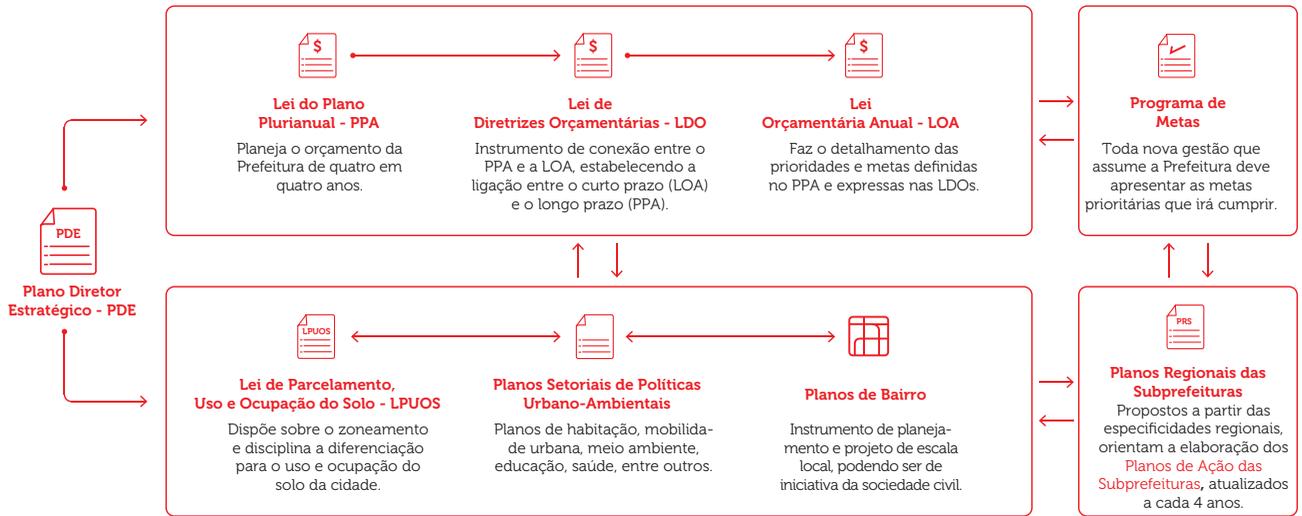
**MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR**



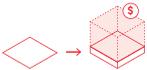
## SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO



Assegura a participação direta da população na tomada de decisões, controle e avaliação em todas as fases de planejamento e gestão das políticas urbanas. Veja os componentes e suas relações com o Plano Diretor:



## FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB)



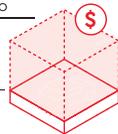
Os recursos destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) são revertidos em melhorias urbanísticas para toda a cidade, e são aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, tendo também como referência o previsto no Programa de Metas:

### FONTES DE RECURSOS

A principal fonte de recurso do fundo é a **Outorga Onerosa**, valor pago para se construir além do coeficiente básico do terreno

Coefficiente máximo

Coefficiente básico



Outras fontes de arrecadação, como os rendimentos da aplicação do fundo, repasses e doações, também se constituem fonte de receita para o FUNDURB.

Administrado por um **CONSELHO GESTOR** paritário

**FUNDURB**

### DESTINAÇÕES DE RECURSOS

Habitação de Interesse Social

Equipamentos Urbanos e Sociais

Patrimônio Cultural

Planos de Bairro

Transporte Público Coletivo  
Sistema Cicloviário  
Sistema de Circulação de Pedestres

Espaços Públicos

Unidades de Conservação Ambiental

Áreas Verdes

no menos 30% dos recursos

no menos 30% dos recursos

**FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES  
DOS RUMOS DA CIDADE  
ESSE É O NOSSO PLANO**

## Perguntas e Respostas

### **O que o PDE traz de novo para a participação social?**

O Plano Diretor amplia os instrumentos de gestão democrática que permitem a participação da sociedade nos processos de discussão de desenvolvimento dos espaços da cidade. Para tanto, o PDE qualifica e amplia as instâncias, os instrumentos de participação e controle social, de gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)<sup>1</sup>, estabelece o Sistema Municipal de Planejamento Urbano<sup>2</sup> e define canais para compartilhamento das informações da cidade de São Paulo e meios para o monitoramento e avaliação do Plano Diretor.

### **Quais são e para que servem as instâncias de participação social?**

As instâncias de participação social são mecanismos institucionais de interação entre a sociedade civil e o Poder Público que promovem a participação da população nos processos de planejamento e gestão urbana. Fazem parte das instâncias a Conferência Municipal da Cidade de São Paulo<sup>3</sup>, que deve ser realizada a cada 3 anos na qual a política urbana é objeto de avaliação e proposição, o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)<sup>4</sup>, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU)<sup>5</sup> e a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU)<sup>6</sup>, que apoiam tecnicamente e propõem diretrizes ao CMPU<sup>4</sup>, além dos Conselhos Participativos Municipais, que discutem os aspectos locais das Subprefeituras.

### **Qual o papel do CMPU? Qual sua composição?**

O CMPU<sup>4</sup> é o órgão colegiado responsável pela discussão e acompanhamento da política urbana. Possui 60 membros, sendo 34 eleitos pela sociedade civil, representando movimentos sociais (de moradia, mobilidade, cultura e meio ambiente), associações de bairro, empresários, organizações não governamentais, entidades sindicais, acadêmicas e profissionais, dentre outras. Além disso, o CMPU tem representantes dos Conselhos Participativos Municipais e Conselhos Setoriais, com o objetivo de realizar a articulação de temas regionais e setoriais (habitação, meio ambiente, transporte e mobilidade) nas decisões dos rumos da cidade.

### **Há outros mecanismos que permitem a participação da sociedade?**

Sim, existem ainda as Audiências Públicas, as iniciativas populares de projetos de desenvolvimento urbano<sup>7</sup>, de lei, plebiscito e referendo<sup>8</sup>, além dos instrumentos de promoção da cidadania, que são atividades de formação social como cursos, seminários e oficinas.

### **O que é o FUNDURB? Como ele é gerido?**

O FUNDURB<sup>1</sup> é um fundo municipal que tem como principal fonte de recursos a Outorga Onerosa<sup>9</sup>, valor pago para construir mais que 1x a área do terreno, até o limite máximo estabelecido para cada local da cidade. A destinação de seus recursos está prevista no PDE e deve ser aplicada em melhorias urbanas,

sendo que será destinado, no mínimo, 30% para implantação do sistema de mobilidade<sup>10</sup> (transporte público coletivo<sup>11</sup>, cicloviário<sup>12</sup> e de circulação de pedestres<sup>13</sup>) e, no mínimo, 30% para aquisição de terrenos bem localizados para a produção de moradia popular e subsídios de programas habitacionais. O FUNDURB<sup>1</sup> é gerido por um Conselho Gestor<sup>14</sup> paritário, composto por 5 representantes da Prefeitura e 5 da sociedade civil, indicados pelos Conselhos Setoriais de política urbana, habitação, meio ambiente e transportes.

### O que é o Sistema Municipal de Planejamento?

É o sistema que prevê a articulação do Plano Diretor aos instrumentos de planejamento orçamentário, como o Plano Plurianual (PPA)<sup>15</sup>, a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)<sup>16</sup> e Lei Orçamentária Anual (LOA)<sup>17</sup>, com objetivo de efetivar o financiamento das ações planejadas para a cidade, ao Programa de Metas<sup>18</sup>, aos Planos Setoriais e aos instrumentos de planejamento da política urbana, como a Lei de Zoneamento<sup>19</sup>, os Planos Regionais das Subprefeituras<sup>20</sup> e os Planos de Bairro<sup>21</sup>, garantindo a participação da sociedade nos processos de formulação, implementação, monitoramento e revisão.

### Como todas as informações referentes ao PDE estão organizadas?

Todas as informações sobre investimentos, projetos, licenciamentos e séries históricas de dados socioeconômicos da cidade integrarão o Sistema Geral de Informações<sup>22</sup> que, por sua vez, deverá estar disponível em meio digital, de forma simples e clara, para acesso de qualquer cidadão.

### Como o PDE será monitorado para que a sociedade acompanhe sua implementação?

A Prefeitura deverá dar ampla publicidade a todos os documentos e informações a respeito da implementação do Plano Diretor divulgando, anualmente, indicadores de monitoramento e avaliação que permitirão avaliar os resultados alcançados em relação aos objetivos, ações prioritárias e desempenho dos instrumentos de política urbana do PDE.

#### ARTIGOS RELACIONADOS

- 1 Art. 112, 124, 145, 329, 337, 338, 339, 340, 341.
- 2 Art. 391, 344.
- 3 Art. 326.
- 4 Art. 278, 327, 329, 330, 341, 342, 348.
- 5 Art. 238, 330, 368, 390.
- 6 Art. 331.
- 7 Art. 333, 334.
- 8 Art. 335.
- 9 Art. 65, 79, 81, 102, 112, 115, 117 a 119, 125, 127, 128, 140, 145, 179, 181, 337, 362, 363, 367, 382, 383.
- 10 Art. 14, 15, 18, 19, 26, 174, 225, 226, 227, 228, 229, 234, 248, 273.
- 11 Art. 228, 229, 232, 233, 243, 244, 245, 246.
- 12 Art. 226, 228, 229, 245, 248, 249, 250, 251, 252, 339, 351.
- 13 Art. 226, 230, 231, 232, 233, 339.
- 14 Art. 341, 342.
- 15 Art. 3, 320, 343.
- 16 Art. 3, 319.
- 17 Art. 3, 319.
- 18 Art. 320, 323, 324, 329, 339, 343, 346, 319, 323, 324, 329, 339, 343, 346.
- 19 Art. 3, 27, 28, 29, 30, 41, 42, 75, 77, 78, 79, 120, 123, 141, 189, 273, 320, 368, 369, 371, 372, 374.
- 20 Art. 3, 64, 104, 139, 253, 313, 320, 344, 345, 346, 347.
- 21 Art. 3, 27, 64, 149, 253, 312, 313, 320, 325, 329, 339, 346, 347, 348, 350, 352.
- 22 Art. 352.

## CRÉDITOS

### Processo Participativo

Esta lei é fruto de amplo processo participativo de revisão do Plano Diretor, realizado tanto no Executivo quanto no Legislativo. No total foram 114 encontros, mais de 10.000 contribuições e mais de 25.000 participantes, um pacto pelo desenvolvimento da cidade de São Paulo para os próximos 16 anos.

### Sociedade Civil

Registro extraído das listas de presença do processo de revisão participativa do Plano Diretor no Executivo, de acordo com a auto-declaração dos participantes. Em que pese alguma eventual ausência decorrente de lapsos nas listas de presença, entendemos a importância do registro da ampla participação da sociedade civil organizada.

A. E. Santa Amélia; A. Moradores J. Vera Cruz; A. Moradores São Joaquim; ABRACIRCO; ACA Macedônia; ACECAP; ACEF/MROP; ACESP V. Maria; ACISPER; ACOLISUS; ACOMOR/CAESVI; ACSP-Associação Comercial de São Paulo; ACSP-Santana; ACSP Distrital AS; ACSP/OAB-SP Santo Antonio; ADOZN; AEMB; AESUL; Agenda 21; AHD – Associação Por Habitação com Dignidade; ALAC; Aldeia (Tekoaytu); ALESD; AMA Chácara – Associação de Moradores e Amigos da Chácara Santo Antonio; AMA Jardim Brasil - Associação de Moradores e Amigos do Jd. Brasil; AMADÁ - Ass. Moradores Vila Madalena; AMALFF; AMAPAR; AMAPAR/GG. Parque Previdência; Amapar CG Parque Alfredo Volpi; Amavim- Associação dos Moradores Vila Monumento; AMIB; Amigos da Vila; AMJA Capão Redondo; AMMB Associação Moradores Jardim M. Belo; AMMD FLM; AMOGRANJÍ; AMOVA; AMSI; AMVN Ascente; ANE; APA-Associação Projeto Amizade; APAV; APCD Vila Mariana; APÉ - Estudos de Mobilidade; APGAM; APOESP; APTA; Arte Nuclear e ACSP; Articulação Política de Juventude Negra; ASAHU; ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura; ASCAZ; ASCAZ V. Hatal; Associação Cultural Comunitária Nuno; Associação de Moradores Jardim Tancredo; Associação de Moradores Sol Nascente-Taipas; Associação Zona Oeste; Associação A. Chácara Santa Maria; Associação Americanópolis; Associação Amigo de Bairro; Associação Amigo de Bairro Sitio Taipa; Associação Amigos da Chácara; Associação Amigos do Mirante; Associação Amigos do Tremembé; Associação Amigos Planalto PTA; Associação Ângela; Associação Unificada N. Aliança; Associação Arte e Ação; Associação Asa Palmas; Associação Assistencial Comunitária Azaria; Associação Azaria; Associação Bananal; Associação Beneficente Vila Gustavo; Associação Bíblica e Cul. do Jardim Libano; Associação Boqueirão Ipiranga; Associação Bouvard da Paz; Associação C. D. Perus; Associação C. Morro Querosene; Associação Cantareira; Associação Cantinho do Céu; Associação Capão Redondo; Associação Casa Branca; Associação Casa Branca II; Associação Casa Curumins; Associação Casa do Grajaú; Associação Centro Habitação BB3; Associação Chácara Sonho Azul; Associação Chara Florido; Associação Cidade Fernão Dias; Associação Cidade Leonor; Associação Com. Beneficente Jardim Santa Aurélia; Associação Comercial Brooklin; Associação Comercial São Paulo Noroeste; Associação Comercial Norte; Associação Comercial Santa Zélia; Associação Comunidade Moinho; Associação Comunitária Azaria; Associação Comunitária Movimento Popular Social; Associação Comunitária Pigenio Goes; Associação Conjunto Alves Jaraguá; Associação Cons. SP Vila Maria; Associação Cultura e Arte; Associação Cultural Morro Querosene; Associação Da Vila Clara em Ação; Associação das Casinhas; Associação de Com Distribuidora Perus; Associação de Moradores Jardim Santa Zélia; Associação de Moradores Tempos Melhores; Associação dos Moradores da Zona Norte; Associação dos Sem Terra; Associação de Engenheiros; Associação Esporte Clube Moleque Associação Travesso; Associação Estrela Guia DMB; Associação Eugênio Góes; Associação Flor de Maio; Associação Hab. Morada; Associação Habitacional Tra. Sitio Rosinha; Associação Habitação Mooca; Associação Habitacional Morada do Sol; Associação Hakka; Associação Ipanema; Associação Itaberaba I; Associação Itaberaba II; Associação J. Tancredo; Associação Já; Associação Jardim; Associação Jardim Damasco; Associação Jardim Ipanema; Associação Jardim Vitória Régia; Associação Monte Bueno; Associação Monte Libano; Associação de Moradores Nova Conceição; Associação de Moradores Boa Vista; Associação de Moradores Jardim Helian; Associação do Morador Noca/J. CECI; Associação de Moradores Chácara Taunay; Associação de Moradores Conjunto F. Dias; Associação de Moradores da Vila Monumento; Associação de Moradores Damascena Já; Associação de Moradores Doce; Associação de Moradores Jardim Ipanema; Associação de Moradores Jardim Redil; Associação de Moradores Jardim Vista Alegre; MMRC - Movimento de Moradia da Região Central; Associação de Moradores N. Cruz; Associação de Moradores Parque Taipas; Associação de Moradores Piratininga; Associação de Moradores Vila Nova Conceição; Associação e Moradores Vila Monumento; Associação de Moradores Vila Nova Jaraguá; Associação de Moradores/Amigos do Jd. Lusitânia; Associação Movimento Jardim Ipanema; Associação Movimento Unido; Associação Movimento

Conjunto Jaraguá; Associação Mutirão do Pobre; Associação Noroeste; Associação Nova Aliança; Associação Novo Rumo; Associação Panamby; Associação Pantanal; Associação Parlamentar; Associação Parque Novo Mundo; Associação Paulista de Gestores Ambientais; Associação Perus; Associação Pro Moradia Parque Fernanda; Associação Recanto da Fé; Associação São Benedito Legal; Associação São Mateus; Associação Sem Terra; Associação Sociedade Alternativa; Associação Sonhos Reais; Associação T. Parque Vitoria; Associação Term. Cargas/SETCESP; Associação Trabalhadora Sem Terra Zona Oeste e Noroeste; Associação Vila Clara; Associação Vila Clara em Ação; Associação Vila Lopes; Associação Vila Nova; Associação Vila Nova Esperança; Associação Vila Nova Jaraguá; Associação Vozes do Caminho; Associação Zona Oeste/Noroeste; Assoravim-Vila Medeiros; Associação Amigos Vila Pompéia; ASSUAPI; ASSUAPI/Saúde; ATDESP; AVAS-MDM; AVEPEMA; Boêmios da Vila; Brasil Habita; Centro Universitário Belas Artes SP; C.C.C em Certo; C. Santo Antônio; CABSP; Caminha com Futuro; CAMST/ATSTZIN; Cand. Vida Viva Vila Maria; CAU/SP – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo; CCM Centro de Cidade Mulheres; CCM Perus; CCM/AS; CEDI SP/Ação da Cidadania; CEDISP-Ação Cidadania; CEGG; CEJAM; CEL; Cenesp; Central de Movimentos Populares; Centro Cidadania Mulher C. Socorro; Centro Comunitário Conquista em Cristo; Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Centro Paula Souza/Comusan; Centro Social Hakka; Ceoped; Ciclocidade; Ciranda; Ciranda/MMM – Marcha Mundial das Mulheres; Associação City Jaraguá; Clube da Cidade Jardim São Paulo; Clube da Comunidade Parque Ferindo; Clube de Mãe Jangadeiro; Clube Escola Pirituba; CMAM Santo Antônio; CMP – Central dos Movimentos Populares, Colégio Jardim São Paulo; Comissão da Vila Ipojuca; Comissão Jardim Ipanema; Comissão de Moradores Butantã; Comissão de Moradores J. B; Comissão Proservir; Comunidade Arco Verde; Comunidade Ativa Vila Clara; Comunidade Favela União; Comunidade Guapira II; Comunidade Jardim São Luiz; Comunidade Morro Doce; Comunidade Sai. T.; Comunidade V. Velho; Comunidade Vila Clara; Condomínio Viva Vida UL; Conec Brasília; Confederação das Mulheres do Brasil; Fecomércio – Federação do Comércio de Bens; Cont. Gestor da Imprensa; Controle GMSP Trabalho; Convenção Assembléia de Deus; Coop. Paulista de Teatro; Coop. Reciclagem; Coop. Transcooper; Coopcap; Cooperativa de Transportes; Coopercaps; Coord. De Esp.; Coordenadora de Ações Afirmativas; Cops. Largo 13; Corecom-SP – Conselho Regional de Economia; Covisa/ Municípe; CPO; CRAS Capão Redondo; CRAS Cidade Ademar; Escritório Modelo - PUC/SP; Escola da Cidade; Escola Pro natureza; Escola Samba Boemia da Vila; Eco Urbe; Eco bairro; Ecos do Vitoria; Entidade Monte Azul; Espaço Cultural Associação M. Jardim Damasceno; Espaço Cultural D. Julieta Sohn; ESPM; Associação Estrela Guia; FAAC - UNESP Bauru; FABAB; Federação das Associações Comerciais do Estado de São Paulo; Faculdade Casper Libero; Faculdade Cruzeiro Sul; Faculdade de Saúde Pública; Faculdade Sumaré; FATEC; Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo; Força Jovem; Frente de Entidades; Frente Nacional de Prefeitura; FSP/USP; Fundação Fé e Alegria SP; Funerária- SIODSEP; GCMY; Garça Vermelha; Garmic-UJM; Gaspar Garcia; Gesta Cultura; GRCES Valença Perus; Greenpeace; Grupo 3ª Idade Nova Aurora; Grupo do Bem estar e de Felicidade; Grupo Energia; Grupo Esperança; Grupo Fé e Luz Rede Juca; Grupo Itaberaba; Grupo Morro Grande; Grupo Mov. Jardim Libano; Grupo São Francisco; GT Cult- Rede M. São Paulo; IAU USP- São Carlos; Ieroins Democrática; IFCH/Unicamp; IFNS Filantrópico; IG; ILATS; Instituto Acácia; Instituto de Embu de Sustentabilidade; Instituto de Ferrovias; Instituto Energia e Meio Ambiente; Instituto Federal Fluminense; Instituto Geológico Est. São Paulo; Instituto Kobayashi Instituto Luta Social; Instituto Padre Josimar; Instituto Paulo Freire; Instituto Paz e Vida; Instituto Polis; Instituto 5 Elementos; LABCIDADE-USP; Leste 1/União de Movimentos de Moradia; MRS; MZO; MMC Santo Expedito III; MNPR; MAB SUL; Mackenzie; Marcha Mundial de Mulheres; MCZN; MDF – Movimento em defesa do favelado; MMRC-CMP/ Movimento de Moradia da Região Central – Central de Movimentos Populares; MMRL; MMRT; MMT; MNCR-SP; Mobilidade Urbana; Escritório Modelo PUC; Mooca VLC; Moradia Barra Funda; Moradia Boa Vista; Moradia/CMPS; Moradores do Sol; Mossoró Grande; Motovent; Mover Vila Pompéia; Movi Belo; Movimento Aproveitamento; Movimento Associação Xavier ALMEIDA; Movimento Barra Funda; Movimento Butantã Pode; Movimento da Cidadania; Movimento da Saúde; Movimento da Zona Norte; Movimento Defesa São Paulo; Movimento Fé e Política; Frente de Luta por Moradia; Movimento Garça Vermelha; Movimento Horizonte; Movimento Igreja; Movimento Jardim; Movimento Jardim Ipanema; Movimento MMU; Movimento Moradia; Movimento Moradia Barra Funda; Movimento Moradia Jardim Libano; Movimento Moradia Jardim Libano; Movimento Moradia Jardim Rincão; Movimento Moradia Libano; Movimento Moradia Nova Aliança; Movimento Moradia Oeste; Movimento moradia para todos; União dos Movimento Moradia; Movimento Moradia Xavier Almeida; Movimento dos Moradores Barra Funda; Movimento Nova Aliança; Movimento OESTE; Movimento Ousadia Popular; Movimento P.; Movimento para Operação e Reforma Política; Movimento Pela Esperança; Movimento Pirituba; Movimento Popular; Movimento Popular Saúde; Movimento Popular Vila Maria Regina; Movimento Popular Vila Maria; Movimento Pró OP e Reforma Política; Movimento Pró Reforma; Movimento Resistência do Orçamento Participativo; Movimento Santana Viva; Movimento Santana Viva/Cades SE; Movimento Saúde; Movimento sem Terra; Movimento Sem Teto; Movimento Sócio Cultural Extremo Sul; Movimento SOS Itaim Bibi; Movimento UM; Movimento Vila Maria; Movimento Vila Maria Região; Ministério Público de São Paulo Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo; MPM; MPSP; MSTI; Mudança de Cena; MUHAB-CTB; Naesfica; NDU-USP; Nova Barra Funda; Nova Esperança; Novo Horizonte I; Núcleo Cristão; Núcleo de Estudos da Paisagem; Núcleo dos Amigos Brooklin/ Rede Agenda 21/Rede Mobilizados GEP; Núcleo Engenharia; O Outro Lado do Muro; OAB/SP; OBS Mar Paulista; Oficina dos Direitos de Mulher; Olga Benário; ONG ACEPEUB; ONG CL; ONG. Brincar e Aprender; ONG. Gusmão; ONG. Libertários; OUN. Futuro Cidadão; Ousadia Popular; Pactuar; Paróquia Cristo Libertado; Paróquia de Moema; Paróquia Divino Espírito Santo; Paróquia Nossa Senhora das Graças; Paróquia Santa Isabel; Paróquia Santa Rosa de Lima; Paróquia Santo Mártires; Paróquia São Francisco; Paróquia São Judas Tadeu Mitra; Paróquia Senhor dos Passos; Parque Bombeiro; Parque Burle Marx; Parque de Taipas; Pastoral da Juventude; Periferia Ativa; Periferia Ativa Jardim Capela; Perus-CCC em Cristo; Pinheiros Contra; Pirituba 10; Projeto Coração Família; Paróquia Divina Espírito Santo; Povo em ação; Preserva São Paulo; Preserva Vila Pompeia; Prestando Contas; Primeiro Passo; PROCAM-USP; Projeto AMJ Piracuaia; Projeto Capitão do Mato; Projeto da Amizade; Projeto Gusmão; Projeto Org. Gusmão; PUC-SP; PVC-SP; Recanto da Alegria; Recanto dos Humildes; Rede Juca; Rede Nossa SP; Redes Santo Amaro; Reos Partners; Reporte Sustentabilidade; República de U.M.; Rotary Clube; S. Amigos da Cidade Jardim; S. dos Passos Paróquia; S.A Sociedade e Ação; SAABABV; SAAP; SABRON – Associação Amigos do Brooklin Novo; SABROVE; SACMA; SACMA/CIRANDA; SAJAMA; SAJAPE; SAJU; Sampa Pé; Santos Mártires; Santuário S. J. Tadeu; São João FUNEL; São Joaquim Santana Igreja e Comunidade; SECOVI-SP; SMB– Sociedade dos Moradores do Butantã; Sociedade Amigos Planalto Paulista; Sociedade A. V. Sabnial; Sociedade Amigos; Sociedade Amigos Bairro V. Nonato; Sociedade Amigos da Cidade; Sociedade Amigos Cidade Jardim; Sociedade Amigos Planalto; Sociedade Amigos V. Sabrina Paróquia N. Sra. Livração; Sociedade Civil; Sociedade J. Brás; Soda Arquitetura; SOJAE; SOJAL; Sol Nascente; SOMA J. França; SOMA-TE; Sonho Azul; SOS Itaim Bibi; SOS Juventude-Real Parque; SOS M' Boi Mirim; SOS Parque da Água Branca; SOS Periferia Ativa; SOS Transporte M' Boi Mirim; SOS Transporte; SP Lapa; STJCL; STS; STSCL; UFABC; UGT E Rede Ag/featerna; ULC Unificadora das Lutas de Cortiços; ULE; ULL; Ultra centro; UM-Global Cidade Nações Sustentáveis; UMM Cantagalo; UMM Jardim Libano; UMM Noroeste; UMM Norte/nordeste; UMM Pirituba; UMM V. Rio Doce; UMM Zona Norte; UMM Zona Norte Op. Urbana; UMM Zona Oeste; UMM/ Brás; UMM-SP; UMMSP/AHD; UMM-ZO; UNESP; Universidade Aberta/Idosos; União Amapar; União de M. Cidade Julia; União F. Entidades Noroeste; União Social; União Social Brasil; Universidade Estadual de Campinas; Uni centro Barthes; UNIESP; Universidade Nove de Julho; Universidade Paulista; Universidade Santana; Universidade Cruzeiro do Sul; Universidade Metodista; Universidade São Judas Tadeu; Universidade de São Paulo; V.L.C; V.M.V.G; Viva o Parque; Viva Pacaembu.

## **Prefeitura da Cidade de São Paulo**

Fernando Haddad  
Prefeito

Nádia Campeão  
Vice-prefeita

### **Coordenação**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

### **Secretarias municipais**

Controladoria Geral do Município  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
Secretaria Municipal de Comunicação  
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras  
Secretaria Municipal de Cultura  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo  
Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania  
Secretaria Municipal de Educação  
Secretaria Municipal de Esportes  
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Secretaria Municipal de Governo  
Secretaria Municipal de Habitação  
Secretaria Municipal de Igualdade Racial  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Secretaria Municipal de Licenciamento  
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos  
Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência  
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão  
Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres  
Secretaria Municipal de Relações Governamentais  
Secretaria Municipal de Relações Internacionais e Federativas  
Secretaria Municipal de Saúde  
Secretaria Municipal de Segurança Pública  
Secretaria Municipal de Serviços  
Secretaria Municipal de Transportes  
Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente.

### **Subprefeituras**

Subprefeitura de Aricanduva/Vila Formosa  
Subprefeitura do Butantã  
Subprefeitura do Campo Limpo  
Subprefeitura da Capela do Socorro  
Subprefeitura da Casa Verde  
Subprefeitura de Cidade Ademar  
Subprefeitura de Cidade Tiradentes  
Subprefeitura de Ermelino Matarazzo  
Subprefeitura da Freguesia do Ó/Brasilândia

Subprefeitura de Guaianases  
Subprefeitura do Ipiranga  
Subprefeitura do Itaim Paulista  
Subprefeitura de Itaquera  
Subprefeitura do Jabaquara  
Subprefeitura do Jaçanã/Tremembé  
Subprefeitura da Lapa  
Subprefeitura de M'Boi Mirim  
Subprefeitura da Mooca  
Subprefeitura de Parelheiros  
Subprefeitura da Penha  
Subprefeitura de Perus  
Subprefeitura de Pinheiros  
Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá  
Subprefeitura de Santana/Tucuruvi  
Subprefeitura de Sapopemba  
Subprefeitura de Santo Amaro  
Subprefeitura de São Mateus  
Subprefeitura de São Miguel Paulista  
Subprefeitura da Sé  
Subprefeitura da Vila Maria/Vila Guilherme  
Subprefeitura da Vila Mariana  
Subprefeitura da Vila Prudente

#### **Outros órgãos municipais**

Autoridade Municipal de Limpeza Urbana  
Companhia de Engenharia de Tráfego  
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo  
Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos  
Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo  
Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo  
São Paulo Negócios  
São Paulo Obras  
São Paulo Transportes  
São Paulo Turismo  
São Paulo Urbanismo

#### **Conselhos Municipais**

Conselho da Cidade  
Conselho Municipal de Política Urbana  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Comissão de Proteção à Paisagem Urbana  
Conselhos Participativos Municipais das 32 Subprefeituras  
Conselhos de Políticas Setoriais

#### **Câmara Municipal de São Paulo**

Vereadores da 16ª Legislatura (2013-2016)  
Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

Projeto gráfico: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Ilustrações: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU  
ÁPORO, arquitetura e urbanismo

Impressão: Imprensa Oficial

Formato: 200x224 mm

Tiologia: Source Serif e Museo

Papel miolo: offset 90 g/m<sup>2</sup>

Papel capa: offset 150 g/m<sup>2</sup>

Número de páginas: 74

Tiragem: 100.000

Janeiro de 2015

Prefeitura de São Paulo

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Rua São Bento, 405 – 17º e 18º andar – Centro

São Paulo – SP – CEP 01008-906

Tel: 11 3113-7500

[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

[smdu.prefeitura.sp.gov.br](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br)

**SP +  
HUMANA**

**SP +  
MODERNA**

**ESSE  
É O NOSSO  
PLANO**



*Fazendo o que precisa ser feito.*



<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

*Fazendo o que precisa ser feito.*