

# Plano Diretor Estratégico Revisão Intermediária

## Etapa 2: Propostas

Reunião com  
os **Conselhos Municipais  
do Meio ambiente e  
Desenvolvimento Sustentável  
Regionais (CADES-regionais)**

revisão  
**Plano  
Diretor  
SP**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



# Estrutura da Apresentação

1. PDE: Revisão Intermediária e Estratégias
2. Resultados da Etapa 1 – Sistematização
3. Escopo da Revisão
4. Problemáticas e Estudos Técnicos





Publicação do Relatório de Monitoramento (Etapa Prévia)

2021

**Abr/2022**

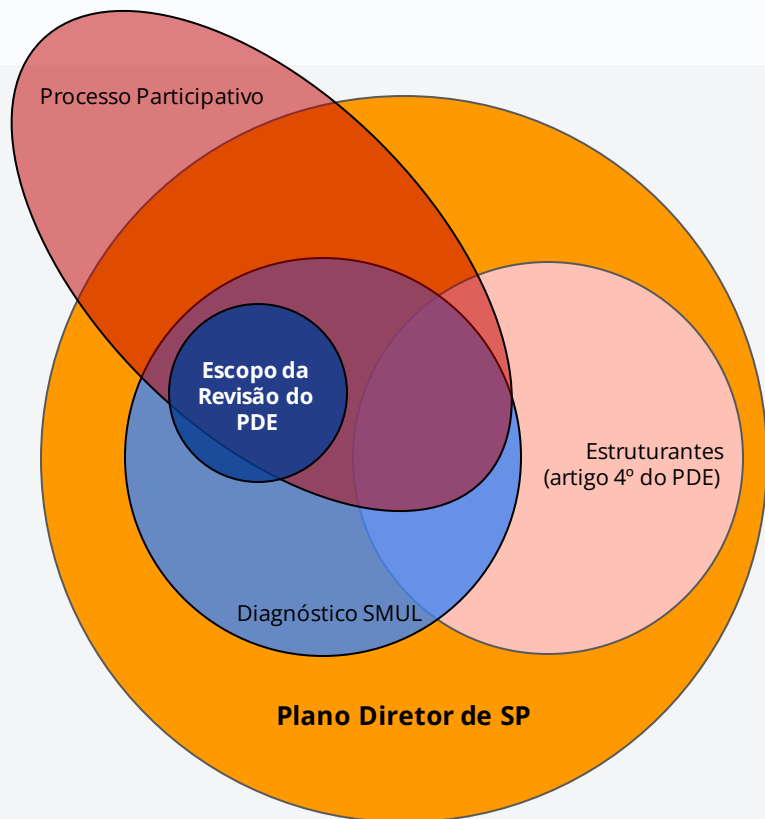
Publicação do Diagnóstico de Aplicação e Início Etapa 1 de Revisão

Publicação do Escopo da Revisão e Início da Etapa 2 de Revisão: Recebimento de propostas

**Set/2022**

**Nov/2022**

Previsão da Publicação da Minuta e Início da Etapa 3



Estamos em um momento de Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE) 2014-2029, ou seja, olhar para a aplicação do Plano no município, entender suas limitações e problemáticas e ajustá-lo para os anos seguintes.

O PDE contém elementos estruturantes da Política Urbana, que devem ser preservados até 2029 conforme seu art. 4º. Os demais elementos do plano tem caráter instrumental, para o alcance dos objetivos da política, e podem receber ajustes e aprimoramentos.

O escopo da revisão do PDE (Lei 16.050/2014) abrange matérias em princípio instrumentais (ou "não estruturantes"), definidas tanto pelas contribuições do processo participativo quanto pelo Diagnóstico de SMUL.

Para introduzir a revisão do PDE para esta reunião, a seguir são trazidas as estratégias relacionadas diretamente com os temas tratados.



Socializar os ganhos de produção da cidade

Assegurar o direito à moradia digna para quem precisa

Melhorar a mobilidade urbana

Qualificar a vida urbana nos bairros

Reorganizar as dinâmicas metropolitanas

Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público

Promover o desenvolvimento econômico da cidade

Incorporar a agenda ambiental no desenvolvimento da cidade

Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais

Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade



## Meio Ambiente

### Incorporar a agenda ambiental no desenvolvimento da cidade

- Ampliar áreas verdes;
- 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.

### Qualificar a vida urbana nos bairros

- Incentivar as fachadas ativas;
- 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;
- Acabar com a exigência do número mínimo de vagas de automóveis.



## Meio Ambiente

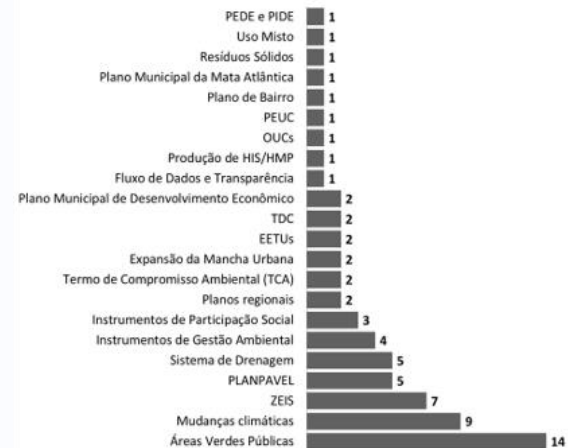
### Oficina



### Audiência



### Participe +





## **Sistema de Drenagem e Áreas Verdes Públicas**

- Incorporação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN)
- Efeitos do adensamento urbano sobre o sistema de drenagem
- Implantação de áreas verdes com ajustes aos instrumentos: Transferência do Direito de Construir (TDC) e Fundo Municipal de Parques (FMP)
- Revisão do Quadro 7

## **Mudanças Climáticas e Expansão da Mancha Urbana**

- Pressão da expansão da mancha urbana sobre as áreas verdes e mananciais
- Adaptação do PDE ao contexto atual das mudanças climáticas
- Criação de ilhas de calor por conta do adensamento e padrões construtivos





## Meio Ambiente

- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)
- Instrumentos de Gestão Ambiental: Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, Estudo de Viabilidade Ambiental, Avaliação Ambiental Estratégica, Termo de Compromisso Ambiental, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental, Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais
- Programa de Recuperação de Fundo de Vales
- Parques Lineares e Áreas Verdes
- Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres
- Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Esgotamento Sanitário e Sistema de Drenagem
- Mudanças Climáticas
- Educação Ambiental



## Instrumentos de Gestão Ambiental

### TCA – Termo de Compromisso Ambiental

- Verificar a necessidade de promover alinhamento com a Portaria nº 130/SVMA/2013 sobre a compensação ambiental
- Correções gerais

### TAC-A – Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

- Avaliar sobreposição de legislações que regulam o instrumento
- Correções gerais

### Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

- Correções gerais

#### Referência Lei 16.050/2014

##### EIV/RIV (Art. 151)

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

##### TCA (Art. 154)

§ 1º No caso previsto no inciso I, deverão ser estabelecidos critérios específicos para áreas enquadradas como ZEPAM.

##### (Art. 155)

Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).



## Quadro 7

### Desdobramentos em relação com outros Instrumentais:

- Transferência do Direito de Construir (TDC)
- Fundo Municipal de Parques (FMP) - a regulamentar
- Demarcação de ZEPAM (estruturante)

### Atualização dos parques existentes e propostos do quadro 7:

Análise sobre o impacto de correções gerais (nomes e códigos), atualização de situação e reenquadramento e inserção de categorias (PLANPAVEL: natural, urbano, linear, **orla, urbano de conservação**).

### Referência PDE Lei 16.050/2014

#### **TDC sem doação** (Art. 124)

II – os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir seu potencial construtivo básico.

#### **TDC com doação** (Art. 126)

IV – implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta lei, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

#### **FMP** (Art. 289)

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão destinados exclusivamente à aquisição de áreas particulares para implantação dos parques em planejamento previstos nesta lei, constantes do Quadro 7.

#### **ZEPAM**

Art. 375. Ficam desde já enquadradas como ZEPAM:

- I – os parques urbanos municipais existentes;
- II – os parques urbanos em implantação e planejados integrantes do Quadro 7 e Mapa 5 desta lei;
- III – os parques naturais planejados.



## Fundo Municipal de Parques

### SVMA:

- Necessária análise para ampliação da abrangência de uso do fundo para viabilização dos parques propostos.
- Análise sobre a remoção da obrigatoriedade de contrapartida do setor público nos casos de doação de pessoas físicas ou Jurídicas por conta do Impacto no planejamento orçamentário.

### Referência Lei 16.050/2014

Art. 289. Com o objetivo de garantir, com a parceria e contribuição de cidadãos e do setor privado, a aquisição das áreas necessárias para viabilizar os parques propostos, de acordo com o inciso I do art. 288, fica criado o Fundo Municipal de Parques, que deverá atuar de forma complementar e articulada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão destinados exclusivamente à aquisição de áreas particulares para implantação dos parques em planejamento previstos nesta lei, constantes do Quadro 7.

§ 4º Os recursos para o Fundo Municipal de Parques serão provenientes de:

IV – doações de pessoas físicas ou jurídicas;

§ 5º No caso previsto no inciso IV do § 3º, as pessoas físicas ou jurídicas poderão indicar a conta específica referente ao parque para o qual a doação deverá ser destinada, devendo o Executivo aportar igual montante à mesma conta, por meio da transferência de recursos (...)



## Transferência do Direito de Construir (TDC)

Análise sobre a possibilidade de expansão na aplicação de TDC para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, exclusivamente nas zonas urbanas (Estatuto da Cidade).

Possibilidade de solicitação de contrapartidas por parte do Poder Público em TDC com doação.

Verificar a necessidade de regulação de TDC para parques e ZEPAM, para equilíbrio da política urbana prevista.

### Referência Lei 16.050/2014

#### **TDC sem doação (Art. 124)**

II – os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir seu potencial construtivo básico.

#### **TDC com doação (Art. 126)**

IV – implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta lei, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.



## **Sistema de Drenagem**

- Processo participativo: incorporar no sistema de macro e microdrenagem soluções baseadas na natureza (SbN);

## **Sistema de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário**

- Processo participativo:

- Solicitação de maior cobertura, atendimento e regularidade do abastecimento de água e coleta de esgoto, considerando inclusive questões pertinentes à geologia e às especificidades do território.
- Destacou-se o atendimento à população rural e residente em assentamentos precários;
- Avançar no tratamento e recuperação da rede hídrica (inclusive por meio de programas públicos, como o Programa Córrego Limpo e o PSA) dentro e fora dos mananciais.



## **Mudanças Climáticas**

- Verificar a compatibilidade e aderência do PDE/2014 aos avanços conceituais e normativos posteriores à sua publicação (2014) e aos compromissos assumidos pela PMSP, notadamente o Acordo de Paris (no âmbito da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima).

## **Educação Ambiental**

- Promover a integração das políticas setoriais dentro desta temática para o reconhecimento da sua importância para o Município e fomentar a política de desenvolvimento urbano sustentável.

# Venha contribuir! Processo Participativo

O envolvimento da sociedade neste processo de revisão é essencial. Consulte a agenda de participação da etapa 2 de revisão intermediária e faça sua proposta de revisão através de meios digitais pela plataforma [planodiretorsp](https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/) ou fisicamente pelas subprefeituras.

Acesse pelo link ou pelo QRcode ao lado:  
<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/>

**Participe até 24 de outubro de 2022**



revisão  
**Plano  
Diretor  
SP**  
2021-2022



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



revisão  
**Plano  
Diretor  
SP**  
2021-2022



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

**Agradecemos  
a atenção!**

SMUL/Planurb  
Outubro de 2022

