

Plano Diretor Estratégico Revisão Intermediária

Etapa 2: Propostas

Reunião com Conselho Municipal
de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da
Cidade de São Paulo - CONPRESP

revisão
**Plano
Diretor
SP**

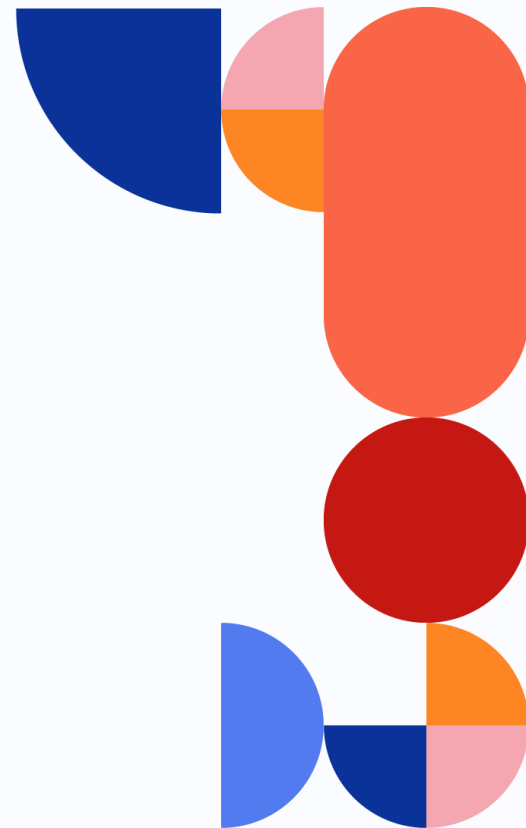


**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



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

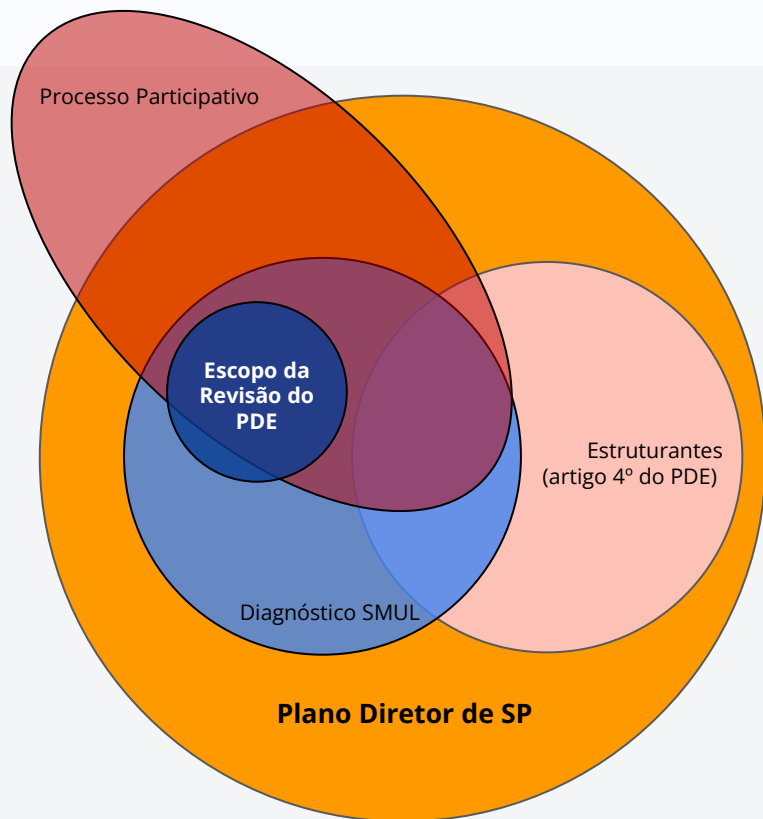
Publicação do Diagnóstico de Aplicação e Início Etapa 1 de Revisão

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 nele contidas, em princípio instrumentais (ou "não estruturantes"), abrangidas 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



Patrimônio Cultural

Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais

- 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 estabelecendo benefícios urbanísticos, como a transferência de potencial construtivo.



Patrimônio Cultural

Oficina



Audiência



Participe +





Retrofit e Transferência do Direito de Construir

- Retrofit em imóveis notificados, de interesse histórico e arquitetônico
- Compatibilização do PDE com a Lei 17.577/2021 (Programa Requalifica Centro)
- Ajustes nos parâmetros e contrapartidas da Transferência do Direito de Construir - TDC
- Ajustes em questões de segurança jurídica da aplicação da TDC

Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural e TICP

- Aplicação dos instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural
- Necessidade de regulamentação dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICPs)
- Proteção da paisagem urbana



Patrimônio Cultural

- Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) - itens não estruturantes
- Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural
- Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC
- Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP



Transferência do Direito de Construir (TDC)

Verificar a necessidade de eventuais ajustes no artigo 129.

Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

Verificar a necessidade de eventuais ajustes no artigo 173.

Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem

Analisar a necessidade de aperfeiçoamento do instrumento.

Proteção da Paisagem

Verificar a necessidade de aplicação de instrumentais para promover a proteção da paisagem.

Referência PDE Lei 16.050/2014

TDC sem doação

Art. 129. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

§ 1º Quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação inadequado ou insatisfatório, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 2º Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.

TACC

Art. 173. Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

revisão
**Plano
Diretor
SP**
2021-2022



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**Agradecemos
a atenção!**

SMUL/Planurb
Outubro de 2022

