



RELATÓRIO TEMÁTICO

14 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL - POLOS E ZONAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL
Coordenadoria de Planejamento Urbano – Planurb

Apresentação

Com base no escopo referencial definido na Etapa 1 da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE (Lei nº 16.050/2014), este documento é parte de um conjunto de 22 Relatórios Temáticos elaborados por SMUL para a Etapa 2.

O Relatório contém, em sua temática específica, as problemáticas identificadas da Etapa 1, as propostas formuladas tanto pela população nesta Etapa 2 do processo participativo, quanto a partir de interações técnicas entre a SMUL e outras secretarias e órgãos municipais, as análises técnicas e, por fim, as sugestões para aperfeiçoamento da política urbana, que deverão ser avaliadas quanto a sua pertinência e compatibilidade com as diretrizes e objetivos estratégicos do PDE.

O Relatório Temático 14 – Desenvolvimento Econômico Sustentável - Polos e zonas de desenvolvimento econômico é composto pelos seguintes relatórios temáticos:

- 14A – Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE) e Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE)
- 14B – Estratégias de Desenvolvimento Econômico – ZPI/ZDE

14 A – Polos de Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE) e Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (PIDE)

Os elementos constituintes do PDE/2014 considerados para a realização deste relatório foram:

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL| CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Artigo 8º

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL| CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Artigo 9º

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana| Artigo 11

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana| Artigo 12

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Seção III – Subseção I – Artigo 22

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL| Seção III – Subseção I – Artigo 23

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO II – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA| Seção VIII – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana| Artigo 75

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO II – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM

URBANA| Seção VIII – Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana|
Artigo 76

TÍTULO III| DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL|CAPÍTULO III – DOS
INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL| Seção
II – Do Direito de Construir| Subseção II – Da Outorga Onerosa do Direito de
Construir| Artigo 117

TÍTULO III| DA POLÍTICA E DS SISTEMAS URBANOS E
AMBIENTAIS|CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO SUSTENTÁVEL| Seção I – Polos Estratégicos de
Desenvolvimento Econômico| Artigo 177

TÍTULO III| DA POLÍTICA E DS SISTEMAS URBANOS E
AMBIENTAIS|CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO SUSTENTÁVEL| Seção I – Polos Estratégicos de
Desenvolvimento Econômico| Artigo 178

TÍTULO III| DA POLÍTICA E DS SISTEMAS URBANOS E
AMBIENTAIS|CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO SUSTENTÁVEL| Seção I – Polos Estratégicos de
Desenvolvimento Econômico| Artigo 179

TÍTULO III| DA POLÍTICA E DS SISTEMAS URBANOS E
AMBIENTAIS|CAPÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO SUSTENTÁVEL| Seção I – Polos Estratégicos de
Desenvolvimento Econômico| Artigo 180

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS| Artigo 362

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS| Artigo 363

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS| Artigo 364

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS| Artigo 365

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS| Artigo 366

QUADROS| Quadro 6 - Fator de Planejamento (FP)

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PROBLEMÁTICAS

Por meio da leitura do Diagnóstico de Aplicação do PDE/2014, de contribuições do processo participativo da revisão intermediária e de estudos subsequentes, foram elencadas as problemáticas que são sintetizadas abaixo:

Nº	Origem	Descrição sintética da problemática
01	Página 253 do Diagnóstico	No computo geral houve uma perda de postos de trabalho formal na cidade de São Paulo da ordem de 9%
02	Página 253 do Diagnóstico	Dados da RAIS referentes a 2020 começam a dimensionar os efeitos da pandemia da COVID 19 na cidade. Observa-se forte retração dos empregos nos serviços de Alojamento e Alimentação, com uma queda de 23% entre 2019 e 2020. O setor financeiro, também apresentou queda expressiva, na ordem de 10%, nos postos de trabalho, que não foi apenas decorrente da pandemia em si, mas também pelas inovações tecnológicas no setor. O destaque positivo em meio a pandemia foi a recuperação do setor da Construção Civil, que ampliou os empregos no setor em cerca de 9%.
03	Página 260 do Diagnóstico	Não aprovação do PL 0669 “Institui os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico Noroeste, Norte e Fernão Dias”
04	Página 260 do Diagnóstico	PEDE - Polo Norte não foi demarcado
05	Página 260 do Diagnóstico	Não houve elaboração de Lei específica, a partir de estudos sobre vocação econômica, para cada polo, contendo relação de intervenções e estratégias de financiamento.
06	Página 262 do Diagnóstico.	Não foi delimitado o PIDE da Av. Cel Sezefredo Fagundes

Nº	Origem	Descrição sintética da problemática
07	Página 262 do Diagnóstico	Os PIDEs Av Raimundo Pereira de Magalhães, Av. Cel Sezefredo Fagundes não receberam incentivos urbanísticos.
08	Página 261 do Diagnóstico	Nos PEDEs Leste, Sul, Noroeste, Fernão Dias houve variação negativa no número de estabelecimentos e criação de empregos no período 2014 a 2020
09	Página 264 do Diagnóstico	Nos PIDEs Jacu Pêssego, Cupecê e Fernão Dias houve variação negativa no número de estabelecimentos e empregos no período de 2014 a 2020. Apenas o PIDE Raimundo Pereira de Magalhães obteve variação positiva.
10	Página 264 do Diagnóstico	Perímetros de PIDE estão contidos nos perímetros de PEDE, exceto quatro áreas do PIDE Jacu - Pêssego
11	Discussões internas	Os PIDEs poderiam ser incorporados nos PEDEs O desempenho dos PIDEs foi nulo
12	Contribuição da Etapa 1 da Participação Social	As contribuições da Etapa 1 do processo participativo, nos três canais, convergiram para a melhor distribuição das atividades produtivas no território, aproximando, efetivamente, emprego e moradia.
13	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	Regulamentação de novas áreas de incentivo ao desenvolvimento econômico.
14	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	Integração e articulação entre os Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico.
15	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	Necessidade de integração entre os incentivos urbanísticos e fiscais para melhor efetividade dos PIDE/PEDE

Nº	Origem	Descrição sintética da problemática
16	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	Criação de outros fundos, além dos municipais, para o fomento dos polos de desenvolvimento econômico
17	Contribuição da Etapa 2 da Participação	Revisão de perímetros e elaboração de programas, cronograma de ações e fomentos a serem implementados para cada polo específico
18	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	Criação de novos polos industriais e tecnológicos
19	Contribuição da Etapa 2 da Participação Social	<p>O fortalecimento de polos e eixos de centralidades dar-se-á através das seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, mediante incentivos fiscais e creditícios, incluindo: a) reforma e adequação com o uso de materiais permeáveis e, quando possível: acessibilidade; enterramento da fiação aérea; melhoria da iluminação pública; implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos; sinalização visual;

2. PROCESSO PARTICIPATIVO

Nesta seção, é apresentada a síntese das contribuições recebidas durante as etapas 1 e 2 do processo participativo. Para a etapa 1, já finalizada, foram utilizados os relatórios de sistematização que fomentaram a definição do escopo de revisão do Plano Diretor. Na etapa 2, foram recebidas propostas de revisão, as quais foram lidas e sintetizadas neste capítulo, e ponderadas na parte 4 deste roteiro.

2.1. ETAPA 1

2.1.1. Audiência Temática 6 – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

As contribuições consideram que o PDE/2014 previu, de fato, um importante conjunto de estratégias e instrumentos urbanísticos para maior equilíbrio e sustentabilidade social na cidade, mas que houve falhas em sua implementação. As demandas socioeconômicas da cidade, reforçam a importância da implementação dos PIDEs e PEDEs. Mas que apesar dos incentivos urbanísticos previstos, não ocorreu o pretendido desenvolvimento, mostrando-se insuficientes para efetivamente atrair empregos e novas atividades produtivas, demandando a aplicação combinada de incentivos fiscais. Foi destacado que as atividades produtivas voltadas para a economia criativa, por exemplo, ainda se concentram nas regiões mais ricas, como Itaim – Bibi e Pinheiros, embora nestas regiões não fosse previsto qualquer incentivo, seja urbanístico ou fiscal. Foi também levantada a importância de se prever polos de desenvolvimento em outras regiões da cidade não apontadas no PDE, como ao longo das rodovias Raposo Tavares e Regis Bittencourt.

Foi ainda apontada a necessidade de definição de atribuições e metas temporais para as estratégias de desenvolvimento econômico, assim como maior articulação entre os diferentes instrumentos, a exemplo da fusão entre PIDEs e PEDEs.

2.1.2. Plataforma PARTICIPE +

As contribuições reforçam o entendimento que a estratégia de promoção do desenvolvimento econômico da cidade, precisa ser de modo mais equitativo, com a oferta de empregos mais distribuída pela cidade. As contribuições demonstram, por exemplo, que os PIDEs e os PEDEs tendem a ser entendidos como instrumentos importantes para distribuir o emprego no território, mas que demandam aperfeiçoamentos. Foi também destacado que os incentivos são mínimos e até mesmo insuficientes para efetivamente estimular maior densidade de empresas e empregos nessas áreas.

2.1.3. Oficinas participativas

Em quase a totalidade das subprefeituras foi destacada a necessidade por mais incentivos à criação de empregos e estabelecimentos geradores de emprego e renda para combater a escassez da oferta de trabalho na região para a comunidade local. Foi apontada uma grande distância entre o emprego e a moradia na cidade, sobretudo nas regiões periféricas da cidade.

Nas subprefeituras mais centrais, como Sé, Pinheiros, Lapa as contribuições levantaram a necessidade de se incentivar a permanência do emprego, das empresas comerciais e de serviços.

2.2. ETAPA 2

As contribuições coletadas na 2ª etapa do processo participativo não se referem diretamente aos PEDE ou PIDE, porém são constantes os pedidos por mais emprego, principalmente próximos às áreas residenciais, incentivo a geração de renda através de cooperativas e incentivos para instalação de comércio local, pequenas e médias indústrias.

3. TRABALHO INTERSETORIAL

Foi realizada articulação com os setores responsáveis pela implementação e execução dos dispositivos da lei, com o objetivo de complementar a análise e elencar considerações sobre o tema e suas problemáticas. Neste momento, é apresentada uma síntese desse trabalho.

Na reunião com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico e Trabalho - SMDDET, SMUL contextualizou o momento da revisão intermediária do PDE e que os relatórios de participação social apontam a necessidade de avançar para uma melhor distribuição dos empregos na cidade. Abordou que os relatórios indicam a importância de que efetivamente sejam implementadas as estratégias que o PDE previu para a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável, dentre as quais os PEDES e PIDES e os Polos de Economia Criativa e de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável.

SMDET/CDE dispôs-se a buscar maior articulação entre os trabalhos desenvolvidos nas duas secretarias.

A SMDET/ CDE informou ainda, que o Plano de Desenvolvimento Econômico Sustentável está em fase de consulta pública após a sistematização de contribuições de diversos setores da administração municipal, inclusive SMUL. Apontou que existem propostas que se aproximam do PDE/2014, mas que retornará com maiores esclarecimentos. Considerou necessário alinhar a compatibilização de estratégias e futuras ações que envolvam as duas secretarias.

4. ANÁLISES COMPLEMENTARES

Foram realizadas análises complementares ao diagnóstico que, em conjunto com o processo participativo e com trabalho intersetorial, visam fornecer e compatibilizar informações vislumbrando decisões técnicas sobre a revisão, incluindo a sua aderência ao escopo definido.

O tema “**Desenvolvimento Econômico Sustentável**” encontra respaldo no Ordenamento Territorial e nos elementos que o compõe (PDE/art. 8º). O PDE aponta a Macroárea de Estruturação Metropolitana – **MEM** como região prioritária para a **conversão econômica** em função da existência de processos de alteração nos padrões de uso e ocupação do solo, apresentando oportunidades de trabalho e emprego decorrentes da existência de legados industriais, outras atividades produtivas, polos terciários e sistema viário estrutural e infraestruturas de transporte de massa (PDE/art. 9º). Dentro desta macroárea, o PDE identifica o chamado **Setor Eixos de Desenvolvimento**, que objetiva o maior aproveitamento do território com a intensificação das **atividades não residenciais** voltadas para a economia, para o incentivo às atividades industriais em escala metropolitana para ampliação da geração de emprego e renda (PDE/art.12). Previstos para serem implantados nos territórios do Setor Eixos de Desenvolvimento, o PDE propõe a criação dos polos estratégicos de desenvolvimento econômico – PEDE. São eles: Polos Leste, Sul, Noroeste, Norte e Fernão Dias. Nos PEDEs está previsto o **não pagamento** de Outorga Onerosa do Direito de Construir para os usos não

residenciais, pois estão localizados nos setores da MEM, beneficiados pelo Fator de Planejamento - **Fp=0** para usos não residenciais (PDE/arts. 177 a 179 – Quadro 6).

QUADRO 6 – Fator de Planejamento Fp			
Macroárea de Estruturação Metropolitana MEM	Setor	Fp R	Fp nR
	Noroeste	0,3	0
	Arco Jacu-Pêssego	0,3	0
	Avenida Cupecê	0,3	0
	Arco Leste	0,3	0
	Fernão Dias	0,3	0

Em paralelo à demarcação dos setores da MEM, o PDE identificou na cidade os **Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - EETU** ao longo do sistema estrutural do transporte coletivo. Com o objetivo de orientar as transformações urbanas nas proximidades dos eixos de transporte, foram definidas áreas de influência, determinadas pelas características de cada meio de transporte (PDE/arts. 22, 23, 75, 76). Estas áreas de influência dos EETU foram tratadas na LPUOS – **Lei 16.402/2016** e transformadas nas **ZEU** e **ZEUP** e se destinam à promoção dos usos residenciais e não residenciais, com altas densidades construtivas e demográficas. As ZEUs receberam o CA máx=4 e as ZEUPs receberam Camáx= 2 ou 1, dependendo da macroárea em que se localizam. É preciso lembrar que as ZEUPs se tornam ZEU a partir da ativação dos eixos com a emissão das autorizações e licenças emitidas a partir das ordens de serviço das obras de infraestrutura (LPUOS/ art 7º).

Além destes instrumentos citados de ordenamento territorial, voltados inclusive para as atividades produtivas, foram também previstos nas Disposições Finais e Transitórias do PDE os chamados Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico – **PIDE**. Foram apontados 5 destes perímetros: Jacu-Pêssego, Cupecê, Raimundo Pereira de Magalhães, Av. Coronel Sezefredo Fagundes e Fernão Dias (PDE/ arts. 362 a 366). Apenas o Av. Cel

Sezefredo Fagundes não teve seu perímetro delimitado. Para os perímetros Jacu-Pêssego e Cupecê já foram definidos **CA máx=4** e **OODC=0** para usos não residenciais. Esses perímetros se sobrepõem aos perímetros definidos para os PEDE, com exceção de 4 áreas delimitadas fora do PEDE e Subsetor Jacu-Pêssego do setor Eixos de Desenvolvimento (PDE/ Mapas 2A e 11).

A LPUOS – lei 16.402/2016, sancionada em 22 de março de 2022, construída e operada de forma coesa ao PDE, organizou a totalidade das zonas da cidade através de um planejamento urbano voltado para a esfera local, considerando as suas particularidades e dialogando com os pleitos da população. Os padrões de uso e ocupação de cada bairro, quarteirão ou lote da cidade foram pactuados no processo participativo.

Destacamos que no processo participativo pode ser observada a importância dos Polos de Desenvolvimento Econômico, mas que precisavam ser regulamentados, isto é, precisaria haver a elaboração de um plano urbanístico e fiscal para cada polo, como aponta o PDE, mas que não foi realizado.

Cada plano deve levar em consideração as particularidades da região de cada polo, considerando-se sua vocação econômica e características socioeconômicas da população da região, as atividades econômicas a serem estimuladas, as intervenções no espaço público a serem executadas para que a efetividade do polo seja atingida e a viabilidade econômica alcançada; e ainda a definição de estratégias de financiamento, prazos de implantação, previsão do tipo e número dos empregos gerados, o programa de incentivos fiscais mais adequados a cada atividade econômica a ser desenvolvida em cada polo e a identificação da faixa de mercado que a produção econômica a ser gerada deverá atingir.

A elaboração de plano é importante para o estabelecimento de parâmetros urbanísticos diversos daqueles estabelecidos pela LPUOS, se for o caso, e empregando o instrumento adequado de ordenamento e reestruturação urbana. Mas, é preciso acrescentar que esses planos estejam articulados com o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico - **PMDE**, em parceria com a SMDet, para que a efetiva coordenação da transformação econômica ocorra aliada às transformações relacionadas ao uso do solo, à indicação de novos

parâmetros urbanísticos e de mobilidade, e ao planejamento dos investimentos públicos, visando à promoção do desenvolvimento econômico sustentável e inclusivo.

O PMDE traz diagnóstico e indicações sobre atividades econômicas, apontando vocações e orientando ações estratégicas para o seu desenvolvimento. Além disso, por meio de programas destinados à ativação do empreendedorismo e inovação, ele indica maneiras e caminhos para a transformação produtiva de territórios estratégicos.

O relatório do Diagnóstico de Aplicação do Plano Diretor estratégico 2014 – 2021 mostrou que as atividades produtivas situadas no interior dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico – PIDE, tanto em relação ao número de estabelecimentos, quanto em relação aos empregos gerados, houve **variação negativa**, assim como no resto do município. Além dos incentivos urbanísticos recebidos, nestas áreas, com exceção dos PIDEs Raimundo Pereira de Magalhães e Fernão Dias, incidia leis de incentivos fiscais. A Lei nº 15.931/2013 se refere à criação do Programa de Incentivos Fiscais para prestadores de serviços em região da Zona Leste do município e a Lei nº 16.359/2016 cria incentivos fiscais para instalação e permanência de empresas na Zona Sul e extremo Sul da cidade.

O Polo Fernão Dias apresentou um decréscimo da ordem de 14% no número de estabelecimentos comerciais, passando de 362 em 2014 para 311 em 2020. Em relação ao número de empregos, a queda foi de 37%, passando de 9.975 para 6.285 empregos existentes em 2020.

No Polo Leste ocorreu uma retração da ordem de 8% no número de estabelecimentos, passando de 16.900 para 15.514 em 2020, e em relação aos empregos, observou-se uma diminuição em torno de 3%, variando de 233.421 em 2014 para 226.401 empregos existentes em 2020.

O Polo Sul apresentou uma diminuição em torno de 6% no número de estabelecimentos, passando de 7.641 em 2014 para 7.205 em 2020. É notável, porém a redução no número de empregos existentes, pois passou de 178.884 em 2014 para 152.879 empregos em 2020, resultando numa redução de 15%.

O Polo Noroeste apresentou uma redução no número de empresas semelhante ao Polo Sul, com redução em torno de 6%, passando de 2.236 em 2014 para 2.107 em 2020. Porém, em relação aos empregos gerados houve um ligeiro aumento, passando de 33.835 em 2014 para 33.876 em 2020.

Apesar desta intensa redução nas atividades produtivas ocorridas nos polos, precisamos destacar que ela não foi isolada, pois a retração econômica afetou todo o município. Nas demais áreas da cidade houve uma redução em torno de 8% no número de estabelecimentos produtivos, passando de 266.075 em 2014 para 243.776 em 2020. Quanto ao número de empregos gerados nesses estabelecimentos, encontramos uma redução de 7%, passando de 4.256.404 em 2014 para 3.954.107 em 2020. A retração econômica ocorreu no país inteiro de 2014 a 2019 e, a partir de 2020, essa retração se acentuou com a pandemia de Covid 19. Essa situação, portanto, não invalida os polos, ao contrário, pois se faz urgente a retomada do crescimento econômico. E ainda, reforça a premissa dada pelo PDE e destacada no PMDE em relação à “promoção e impulsão de potencialidades e vocações econômicas através da implementação de estratégias como polos estratégicos de desenvolvimento econômico e distritos econômicos”, para a geração de impactos profundos e estruturantes de médio prazo.

A partir desta abordagem legal e da conjuntura econômica, a nossa análise volta-se para os Perímetros de Incentivo de Desenvolvimento Econômico, e a seguir fazemos um levantamento das incidências legais urbanísticas de cada perímetro de PIDE.

4.1 CARACTERIZAÇÃO DOS PIDES

PIDE Cupecê

Área= 4707,72m²

Macroárea: MEM - Setor Eixos de Desenvolvimento - Subsetor Avenida Cupecê

Subprefeituras: Jabaquara e Cidade Ademar

Distritos: Jabaquara e Cidade Ademar

Eixo viário principal: Av. Cupecê

Área de Influência EETU: sim - corredor de ônibus intermunicipal;

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pagamento de OODC para nR

Benefício do Quadro 6 - Fp= 0 para nR

Lei de Incentivo fiscal: Lei 16.354/2016

Zonas de Uso: Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
ZC	6,54	0,3	1.00	2.00
ZEU	85,82	0,5	1.00	4.00
ZEIS 1	3,96	0,5	1.00	2,5
ZEIS 2	0,04	0,5	1.00	4.00
ZEIS 3	0,01	0,5	1.00	4.00
ZEPAM	0,97	NA	0,1	0,1
Pr/Canteiro	1,92	-	-	-
ZCOR	0,14	0,05	1.00	1.00
ZM	0,06	0.30	1.00	2.00

Por volta de 86% do território está nos EETU (ZEU)

Projetos Licenciados:

De 2010 a 2014:

Em relação ao uso misto, não houve licenciamento de nenhum empreendimento.

Em relação ao uso não residencial, apenas 3 empreendimentos foram licenciados, e a área construída total licenciada foi de 3.132,24 m² e o maior foi de 2.699,20 m² em 2014.

Em relação ao uso residencial, foram licenciados 22 empreendimentos licenciados, com total de 2075 unidades residenciais, correspondendo 281.116,98 m².

De 2015 a 2021:

Em relação ao uso misto foram licenciados 6 empreendimentos, prevendo a implantação de 1.920 unidades habitacionais e área construída total de 132.332,41m².

Após 2019 foram licenciadas 1.584 unidades habitacionais, ou seja, 82,5% do total. Em relação a área construída total temos 100.769,50 m², ou seja, 76,15% do total licenciado após 2014. Podemos observar que essa concentração aconteceu após 2 anos da publicação da LPUOS – Lei 16.402/2016. Em relação ao zoneamento que esses empreendimentos foram implantados, 100% deles estão localizados em ZEU.

Em relação ao uso não residencial, apenas um empreendimento foi licenciado, prevendo a implantação de 470,92 m² de área construída, localizado numa ZCP-P, de acordo com a LPUOS – Lei 14.885/2004. Após o advento da Lei 16.402/2016 não foi licenciado nenhum empreendimento de uso não residencial.

Em relação ao uso residencial, 22 empreendimentos foram licenciados 4.010 unidades residenciais, totalizando 257.044,33m². Das unidades licenciadas 63,76% estão localizadas em ZEU, e correspondendo a 54,98% da área construída. Em ZEIS – 2 estão 10,67% (428) das unidades residenciais, correspondendo a 6,07% da área construída (15.600,96 m²). Em Zona mista estão 23,92% (959) das unidades residenciais, correspondendo a 52,54% (135.054,90 m²).

Conclusões sobre licenciamento:

Apesar dos incentivos urbanísticos e fiscais previstos, apenas 1 empreendimento não residencial foi licenciado após 2014 e ainda aprovado de acordo com a legislação anterior.

Em relação ao uso residencial, já era significativo o número de unidades licenciadas e a partir de 2015 foram licenciadas quase que o dobro do número de unidades do período anterior.

O licenciamento de empreendimentos de uso misto só ocorreu após 2015. No período anterior nenhum foi licenciado. E se deu totalmente em ZEU, ou seja, no EETU.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 2.188 estabelecimentos e 1.916 em 2020, ocorrendo uma **redução** em torno de 12%.

Em 2014 havia 28.861 empregos gerados e 19.129 em 2020, ocorrendo uma **redução** de em torno de 34% no número de empregos.

PIDE Fernão Dias

Área= 6.250,33m²

Macroárea: MEM - Setor Eixos de Desenvolvimento - Subsetor Avenida Av. Fernão Dias

Subprefeituras: Jaçanã/ Tremembé

Distritos: Jaçanã/ Tremembé

Eixo viário principal: Avenida Av. Fernão Dias

Área de Influência EETU: Não

Incentivo urbanístico: sem referência - **CAmáx de acordo com a zona** - depende de PIU para aumento do CAmáx

Benefício do Quadro 6 - Fp= 0 para nR

Zonas de Uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx

Pr/Canteiro	0,65	-	-	-
ZDE	32,97	0,5	1	2
ZEIS-1	13,41	0,5	1	2,5
ZEIS-2	0,23	0,5	1	4
ZEIS-5	0,09	0,5	1	4
ZEPAM	0,40	NA	0,1	0,1
ZEUP	0,02	0,5	1	2
ZM	0,21	0,3	1	2
ZMa	0,05	NA	1	1
ZPDS	0,15	NA	1	1
ZPI	51,82	NA	1	1,5

84,79% do território estão em ZPI e ZDE, isto é voltado para os usos industriais

Projetos Licenciados:

Em relação ao uso misto, nenhum empreendimento foi licenciado desde 2010 até 2021.

De 2010 a 2014

Em relação ao uso não residencial apenas um empreendimento foi licenciado correspondendo a 498,55 m². Esse licenciamento se deu em 2010.

Em relação ao uso residencial, 3 empreendimentos foram licenciados, correspondendo a 996 unidades residenciais e 68.760,73 m² de área construída total.

De 2015 a 2021

Em relação ao uso não residencial no período, foram licenciados 2 empreendimentos correspondendo a 7.552,62m². Esses dois empreendimentos foram licenciados em 2015 e 2016. A partir de 2017 nenhum empreendimento não residencial foi licenciado. Desses dois empreendimentos, um está localizado em ZM-2 e o outro em ZM-3A, correspondendo ao zoneamento dado

pela lei 13.885/2004. Esses empreendimentos foram autuados junto ao poder público antes do advento do PDE 2014.

Em relação ao uso residencial, 7 empreendimentos foram licenciados, correspondendo a 84 unidades residenciais e 4.213,44 m² de área total construída. Das unidades habitacionais licenciadas 78,57% (66) estão em ZM, correspondendo a 56,68% da área total construída (2.388,01m²). Apenas um destes foi autuado antes do advento do PDE/2014.

Conclusões do licenciamento:

Os incentivos para uso não residencial também não tiveram efeito neste perímetro embora tenham tido 2 grandes empreendimentos licenciados, porém eles foram autuados antes do advento do PDE.

O uso misto não foi adotado em nenhum empreendimento, tanto antes como depois do PDE.

Em relação ao uso residencial houve aumento no número de empreendimentos licenciados, porém eles são menores que aqueles licenciados no período anterior.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 2.188 estabelecimentos e 1.916 em 2020, ocorrendo uma redução de 16% no número de estabelecimentos existentes.

Em 2014 havia 6.536 empregos gerados e 5.113 em 2020., ocorrendo uma redução de 34% no número de empregos.

PIDE Raimundo Pereira de Magalhães

Área= 6.250,33m²

Macroárea: Macriárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Subprefeituras: Pirituba/ Jaraguá

Distritos: Pirituba/ Jaraguá

Eixo viário principal: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães

Área de Influência EETU: Não - corredor e terminal de ônibus panejados

Incentivo urbanístico: sem referência - deve ser elaborado PIU

Benefício do Quadro 6 - Fp= 0 para nR

Zonas de Uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Pr/canteiro	0,84	-	-	-
ZC	54,49	0,3	1	2
ZCa	1,93	NA	1	1
ZEIS-1	18,95	0,5	1	2,5
ZEIS-2	1,01	0,5	1	4
ZEIS-5	0,41	0,5	1	4
ZEPAM	1,11	NA	0,1	0,1
ZM	5,59	0,3	1	2
ZMa	4,28	NA	1	1
ZMIS	6,70	0,3	1	2
ZPDS	0,22	NA	1	1
ZPI-1	4,87	0,5	1	1,5

72,99% do território estão localizados em ZC e ZM, voltado a atividades terciárias, sendo 56,42% estão na Zona de Centralidade.

Projetos Licenciados:

De 2010 a 2014

Não foram registrados empreendimentos de uso misto ou não residencial no período estudado.

Em relação ao uso residencial, 3 empreendimentos foram licenciados, com 447 unidades residenciais e 21.602,78 m² de área total construída.

De 2015 a 2021

Não registrado nenhum empreendimento licenciado como uso misto no período de estudo.

Em relação ao uso não residencial, 2 empreendimentos foram licenciados, com 77.502,83 m² de área construída. Ambos estão localizados na MEM, um está na ZC com 24.411,45 m² de área construída e o outro está localizado numa ZPI e possui 53.091,38 m² de área construída total.

Em relação ao uso residencial, apenas um empreendimento foi licenciado, com 472 unidades residenciais e 27.366,63 m² de área construída, e está localizado na MEM, numa ZC.

Conclusões do licenciamento:

Apesar de citado nos artigos referentes aos PIDEs, esse perímetro não recebeu nenhum incentivo, tanto urbanístico como fiscal. No período anterior ao advento do PDE não houve nenhum licenciamento relativo ao uso misto ou não residencial. Após o PDE, foram licenciados 2 empreendimentos não residenciais.

Em relação ao uso residencial, o licenciamento de novas unidades também foi reduzido, com apenas um novo empreendimento após o advento do PDE, com número de unidades habitacionais semelhante ao que foi licenciado no período anterior.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 189 estabelecimentos e 212 em 2020, ocorrendo uma variação positiva de 12% no número de estabelecimentos existentes.

Em 2014 havia 2.977 empregos gerados e 3.363 em 2020., ocorrendo um aumento de 13% no número de empregos.

Esse PIDE foi o único em que ocorreu o aumento no número de estabelecimentos produtivos e no número de empregos gerados.

PIDE Jacu - Pêssego

Área Total= 66.911,86m²

Área 1 – Av. Jacu - Pêssego/ Nova Trabalhadores

Área= 21.373,832,19 m²

Macroárea: MEM - Setor Eixos de Desenvolvimento - Subsetor Arco Jacu - Pêssego

Subprefeituras/ Distritos: Penha/Artur Alvim; Ermelino Matarazzo/ Ermelino Matarazzo; São Miguel/ São Miguel, Vila Jacuí, Jardim Helena; Itaquera/ Itaquera, Cidade Lider, Parque do Carmo, José Bonifácio

Eixo viário principal: Av. Jacu - Pêssego/ Nova Trabalhadores

Área de Influência EETU: sim

Linha 12 Safira – CPTM

Estações: USP Leste, Comendador Ermelino, São Miguel Paulista, Jd. Helena/ Vila Maria, Itaim Paulista

Linha Coral – CPTM

Estações: Corinthians/ Itaquera, Dom Bosco, José Bonifácio

Corredor de ônibus planejado

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pagamento de OODC para nR

Benefício do Quadro 6 - Fp= 0 para nR

Lei de Incentivo fiscal: Lei 15.931/2013

Zonas de Uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Pr/Canteiro	2,06	-	-	-
ZC	11,52	0,3	1	2
ZCa	0,05	NA	1	1

ZEIS-1	16,65	0,5	1	2,5
ZEIS-2	1,42	0,5	1	4
ZEP	0,12	-	-	-
ZEPAM	3,62	NA	0,1	0,1
ZER-1	0,24	0,05	1	1
ZEU	8,38	0,5	1	4
ZEUP	14,98	0,5	1	2
ZM	2,71	0,3	1	2
ZMa	0,94	NA	1	1
ZMIS	1,05	0,3	1	2
ZOE	2,19	ESP	ESP	ESP
ZPDS	0	NA	1	1
ZPI-1	26,09	0,5	1	1,5
ZPI-2	8,27	NA	1	1,5

69,24% do território é ZC+ZEU+ZEUP+ZPI

Área 2 – Rua Salvador Gianetti

Área= 293.643,96m²

Macrozona de Estruturação de Qualificação Urbana

Macroárea: MRVU - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Subprefeituras/ Distritos: Guaianazes/ Guaianazes, Lajeado

Eixo viário principal: Rua Salvador Gianetti

Área de Influência EETU: sim

Linha Coral – CPTM

Estação: Guaianazes (fora do PIDE)

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pagamento de OODC para nR

Não beneficiado pelo Quadro 6

Lei de Incentivo fiscal: Lei 15.931/2013

Zonas de Uso Lei 16.402/16

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Prq/Canteiro	2,68	-	-	-
ZC	18,71	0,3	1	2
ZEU	13,10	0,5	1	4
ZEUP	41,41	0,5	1	2
ZEIS-1	1,47	0,5	1	2,5
ZM	22,63	0,3	1	2

54,51% do território é ZEU+ZEUP

Área 3 – Av. Dos Metalúrgicos

Área= 707.518,84m²

Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Macroárea: MRVURA - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental

Subprefeituras/ Distritos: Cidade Tiradentes/ Cidade Tiradentes

Eixo viário principal: Av dos Metalúrgicos

Área de Influência EETU: sim

Terminal de ônibus Cidade Tiradentes

Monotrilho planejado

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pagamento de OODC para nR

Não beneficiado pelo Quadro 6

Lei de Incentivo fiscal: Lei 15.931/2013

Zonas de uso: Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Pr/Canteiro	0,34	-	-	-
ZEIS-1	53,72	0,5	1	2,5
ZEUa	12,33	NA	1	2
ZEUPa	2,61	NA	1	1
ZM	0,04			
ZMISa	30,96	NA	1	1

53,72% do território é ZEIS

Área 4 – Avenida Mateo Bei

Área= 353.873,39m²

Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Macroárea: MRVU - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Subprefeituras/ Distritos: São Mateus/ São Mateus

Eixo viário principal: Av Mateo Bei

Área de Influência EETU: sim

Metro – linha 15 Prata

Estação São Mateus

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pgto de OODC para nR

Não beneficiado pelo Quadro 6

Lei de Incentivo fiscal: Lei 15.931/2013

Zonas de uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Pr/Canteir	0,15			
ZC	92,71	0,3	1	2
ZEU	7,25	0,5	1	4

92,71% do território é ZC

Área 5 – Avenida Forte do Leme

Área= 911.071,46m²

Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Macroárea: MEM - Macroárea de Estruturação Metropolitana – Setor Eixo de Desenvolvimento – Subsetor Arco – Jacu - Pêssego

Subprefeituras/ Distritos: São Mateus/ São Mateus

Eixo viário principal: Av Forte do Leme/ Av. Ragueb Chofi

Área de Influência EETU: sim

Metro – Linha 15 Prata

Estação Jardim Colonial

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pgto de OODC para nR

Benefício do Quadro 6 - Fp= 0 para nR

Zonas de uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
Pr/Canteiro	1,94			
ZC	2,05	0,3	1	2
ZEU	5,61	0,3	1	4
ZEIS-1	4,14	0,5	1	2,5

ZEIS-2	7,91	0,5	1	4
ZPI-1	78,35	0,5	1	1,5

83,96% do território é ZPI e ZEU

Área 6 – Avenida Rodolfo Pirani

Área=1.093.671,76m²

Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Macroárea: MRVURA- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e Macroárea de redução da Vulnerabilidade Urbana

Subprefeituras/ Distritos: São Mateus/ São Rafael

Eixo viário principal: Av Rodolfo Pirani

Área de Influência EETU: não

Incentivo urbanístico: CA máx=4 sem pgto de OODC para nR

Não beneficiado pelo Quadro 6

Zonas de Uso – Lei 16.402/2016

Zona	% da área	CAmin	CAbásico	CAmáx
ZC	0,35	0,3	1	2
ZEIS-1	27,74	0,5	1	2,5
ZEIS-2	55,50	0,5	1	4
ZM	0,76	0,3	1	2
ZMa	2,27	NA	1	1
ZPDS	13,40	NA	1	1

83,24 % do território é ZEIS

Licenciamento Áreas 1+2+3+4+5+6

2010 a 2014

Em relação ao uso misto, apenas um empreendimento foi licenciado, com 268 unidades habitacionais e 14.081,87m² de área construída total.

Em relação ao uso não residencial, 23 empreendimentos foram licenciados, correspondendo a 221.800,59 m² de área construída. A maioria, ou seja, 14 empreendimentos foram licenciados em 2014, correspondendo a 36.634,34 m² de área construída.

Em relação ao uso residencial, 67 empreendimentos foram licenciados, com 2.559 unidades residenciais e 194.990,08 m² de área construída. Destas unidades habitacionais, 65,45% (1675) foram licenciadas entre 2012 e 2014.

De 2015 a 2021

Neste período foram licenciados 139 empreendimentos, sendo 5 de uso misto, 20 não residenciais e 114 residenciais.

Em relação ao uso misto, 5 empreendimentos foram licenciados no período, prevendo a implantação de 3.202 unidades residenciais e a edificação de 14.720,79 m² de área total construída. Esses empreendimentos localizam-se na sua totalidade na MEM, 2 empreendimentos ou 795 unidades residenciais foram implantadas em ZEIS, correspondendo a 92.852,99 m²; e os demais empreendimentos, totalizando 1.675 unidades residenciais em ZC, correspondendo a 85.949,67m².

Em relação ao uso não residencial, 20 empreendimentos foram licenciados, correspondendo 344.890,41 m² de área construída total. Apenas um localizado na MRVU e todos os demais estão na MEM. E sob a égide do PDE2014, destacam-se 5 empreendimentos licenciados de acordo com a LPUOS de 2016 (16.402/16), sendo 3 localizados em ZEU, correspondendo a 31.500,49m² e 2 em ZPI, correspondendo a 11.965 m². Os demais 14 empreendimentos foram licenciados de acordo com as postulações da LEI 13.885/04. Destes, 4 estão localizados na antiga ZPI/001, correspondendo a 23.212,26 m²; 5 localizam-se em antiga ZCP, correspondendo a 18.905,55m² e um empreendimento

localizou-se numa ZEIS 2, correspondendo a 4.012,09m² de área construída total.

Em relação ao uso residencial 114 empreendimentos foram licenciados, correspondendo a 22.009 unidades residenciais e a 1.265.725,80m² de área construída total. Estão localizados na MEM 108 empreendimentos, 2 estão localizados na MRVU e 4 na MRVURA. Foram licenciados a partir das postulações do PDE/2014 93 empreendimentos, 11 foram licenciados de acordo com o PDE/ 2002. E 10 foram registrados sem a informação relativa a PDE. Dos 93 empreendimentos licenciados de acordo com o PDE/2014, 5 foram aprovados de acordo com a Lei 13.885/2004, 28 estão registrados sem essa informação e 60 foram aprovados pela Lei 16.402/2016. Destes aprovados pela última LPUOS, 30 estão localizados em ZEU ou ZEUP, correspondendo a 2.131 unidades residenciais e correspondendo a 126.482,38 m² de área construída. Na ZC foram licenciados 14 empreendimentos, com 234 unidades residenciais e correspondendo a 13.175,32m². Em ZEIS foram licenciados 8 empreendimentos, com 3.711 unidades residenciais e correspondendo a 232.649,51m² de área total de construção. Em ZM/ ZMIS, 3 empreendimentos foram licenciados, com 148 unidades residenciais e 8.356,37m². Em ZPI, 3 empreendimentos foram licenciados, com 1.199 unidades residenciais e 59.461,85 m² de área construída total. Não tiveram sua zona de uso registrada 2 empreendimentos, com 994 unidades residenciais e sem a totalidade da área construída registrada.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 4.620 estabelecimentos e 4.546 em 2020, ocorrendo uma redução da ordem de 2% no número de estabelecimentos existentes.

Porém, em 2014 havia 61.655 empregos gerados e 66.641 em 2020, ocorrendo, apesar da redução no número de empresas, um aumento da ordem de 8% no número de empregos.

PIDE Avenida Sezefredo Fagundes

Perímetro citado, mas não demarcado

Pode ser visto como uma centralidade linear

Aprox. 14km na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Aprox. 2,4km na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Aprox. 1,8Km na MQU (Macrórea de Qualificação da Urbanização)

Aprox. 0,6km na MRVU (Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana)

Aprox. 7,5km na MCQUA (Macroárea de Controle da Qualificação Urbana e Ambiental) descontinuados

Aprox. 0,7 Km nas MEM e MCQUA – de cada lado

Aprox. 0,3 Km nas MEM e MPEN (Macroárea de Proteção dos Ecossistemas Naturais)

Aprox. 1,1Km nas MCQUA e MPEN descontinuados

Aprox. 4,4 Km na MPEN

Subprefeitura Jaçanã/ Tremembé

Distrito Tremembé

Área de Influência EETU

Sem incentivo urbanístico

Sem benefício Quadro 6

Zonas de Uso Lei 16.402/2016

Zona	CAmin	CAbásico	CAmáx
ZC	0,3	1	2
ZCa	NA	1	1
ZMa	NA	1	1

ZEPAM	NA	0,1	0,1
ZOE	ESP	ESP	ESP
ZPDS	NA	1	1
ZEIS1	0,5	1	2,5
ZPI-2	NA	1	1,5
ZEP	-	-	-

Os trechos em ZPI-2 estão localizados na MCQUA e na MEM (Setor Eixos de Desenvolvimento Subsetor Fernão Dias – PEDE Fernão Dias)

Licenciamento

De 2010 a 2014

No eixo da Av. Cel Sezefredo Fagundes apenas um empreendimento foi licenciado em 2010 e era de uso residencial, com 192 unidades habitacionais e 25.429,44m² de área construída total.

De 2015 a 2021

Após 2015 foram licenciados 2 empreendimentos, um em 2017, de uso residencial com 10 unidades habitacionais e 459,5 m² de área construída, numa ZC e outro, em 2018, de uso não residencial, com 1.635,72m² de área construída total, numa ZPDS.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 295 estabelecimentos produtivos localizados nessa avenida e 257 em 2020, ocorrendo uma redução da ordem de 12% no número de estabelecimentos.

Porém, houve um aumento no número de empregos da ordem de 39%, passando de 3.247 em 2014 para 4.516 em 2020.

Sugestão do PROCESSO PARTICIPATIVO – RODOVIA RAPOSO TAVARES

Pode ser considerado uma centralidade linear

Aprox. 5km localizado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
sendo:

Aprox. 3km na MUC; 0,8km entre MUC/MQU; 1,2km entre MUC/MCQUA

Aprox. 5,5 km localizado na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
sendo

Aprox.3 km cortando a MCQUA e 2,5 km entre MCQUA/MRVURA

Subprefeitura Butantã

Distritos Butantã/ Rio Pequeno/ Raposo Tavares

Área de Influência EETU

Sem incentivo urbanístico

Sem benefício Quadro 6

Zonas de Uso Lei 16.402/2016

Zona	CAmin	CAbásico	CAmáx
ZER1	0,05	1	1
ZCOR1	0,05	1	1
ZCOR2	0,05	1	1
ZPR	0,05	1	1
ZEPAM	NA	0,1	0,1
ZM	0,3	1	2
ZC	0,3	1	2
ZMa	NA	1	1
ZCa	NA	1	1
ZEIS2	0,5	1	4
ZEIS5	0,5	1	4

ZPI1	0,5	1	1,5
------	-----	---	-----

Licenciamento

De 2010 a 2014

Em 2013 foi licenciado um empreendimento não residencial numa ZM, com 1.060,26 m² de área construída total.

De 2015 a 2021

Em 2018 foi licenciado um empreendimento de uso misto com 1.281.938 m² de área construída total e 15.684 unidades habitacionais.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 287 estabelecimentos produtivos instalados na Via Raposo Tavares, dentro do município. Porém em 2020 houve uma redução da ordem de 15%, passando a 244 estabelecimentos.

O número de empregos gerados também reduziu, passando de 6.500 para 5.433 empregos, provocando uma redução da ordem de 16%.

Sugestão do PROCESSO PARTICIPATIVO - RODOVIA ANCHIETA

Pode ser considerada uma centralidade linear

Com aprox. 5,5km, localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbanae na Macroárea de Qualificação da Urbanização - MQU

Subprefeitura Ipiranga

Distritos Sacomã

Área de Influência EETU: Não

Sem incentivo urbanístico

Sem benefício Quadro 6

Zonas de Uso Lei 16.402/2016

Zona	CAmin	CAbásico	CAmáx
ZC	0,3	1	2
ZM	0,3	1	2
Pr. canteiro	-	-	-
ZPI-1	0,5	1	1,5
ZEIS2	0,5	1	4

A predominância é de ZC

Licenciamento

De 2010 a 2014

No eixo da Via Anchieta apenas um empreendimento foi licenciado em 2014 e de acordo com a legislação anterior. O uso proposto era não residencial, com 808,75 m² de área construída total e situado numa zona de centralidade linear.

De 2015 a 2021

Após 2015 foram licenciados 3 empreendimentos, todos de uso residencial, com 38.105,16 m² de área construída total e prevendo a implantação de 828 unidades habitacionais e todos localizados na zona de centralidade – ZC.

Estabelecimentos produtivos e empregos

Em 2014 havia 291 estabelecimentos produtivos instalados na Via Anchieta, dentro do município. Porém em 2020 houve uma redução da ordem de 14%, passando a 251 estabelecimentos.

O número de empregos gerados também reduziu, passando de 4.067 em 2014 para 2740 empregos em 2020, provocando uma redução da ordem de 33%.

4.2. Conclusões parciais

Os PIDE Cupecê e Jacu-Pêssego receberam pelo PDE o CA_{máx} = 4 foram e, infelizmente, não podemos afirmar que esse CA máx foi adotado nos empreendimentos licenciados, pois não possuímos o monitoramento dos CA empregados porque esse dados não é registrado nos alvarás de licenciamento.

Apesar do PEDE/PIDE Cupecê ter recebido além dos incentivos dados pelo PDE de não pagamento de OODC, os incentivos fiscais dados pela Lei 16.359/2016 e o CAmáx=4 dado pela LPUOS Lei 16.402/2016 com a cravação de quase 86% do território como ZEU, não foi observado desenvolvimento econômico da região. Na realidade, foi identificada redução no número de empresas estabelecidas e redução no número de empregos gerados por essas empresas. A aposta no futuro também não ocorreu quando se verifica os empreendimentos licenciados a partir de 2014. Apenas uso residencial, que não possuía nenhum incentivo fiscal, se manteve crescente no período de 2015 a 2021.

O PEDE/PIDE Fernão Dias foi entre os PIDEs propostos aquele que apresentou pior desempenho econômico, com a redução de 16% no número de empresas estabelecidas e 34% no número de empregos existentes.

Caracteriza-se por região eminentemente industrial com 85% do seu território voltado para usos industriais, de acordo com a LPUOS. As plantas industriais se caracterizam por lotes maiores e uma ocupação mais horizontal, por isso altos coeficientes de aproveitamento se mostram inadequados, tanto que a Lei de 16.402/2016 estabeleceu esses coeficientes como igual a 2 para as ZDE e 1,5 para as ZPI. Portanto, a premissa de CAmáx=4 dada aos perímetros de incentivo de desenvolvimento econômico – PIDE, se mostra inadequada. A aposta no futuro também não aconteceu na região de Fernão Dias, pois os únicos 2 empreendimentos não residenciais licenciados deram entrada para licenciamento antes do advento do PDE/2014. Como a região é industrial, houve poucos licenciamentos de empreendimentos residenciais no período.

O PEDE/PIDE Raimundo Pereira de Magalhães foi o único que apresentou algum desenvolvimento econômico representado pelo aumento em 12% no número de empresas instaladas e 13% no número de empregos existentes. A aposta no futuro foi discreta, pois foram licenciados apenas 2 empreendimentos não residenciais, apesar de serem de grande porte, apesar de serem beneficiados pelo não pagamento de OODC. O CA adotado esteve dentro do limite fixado pela zona de uso em que estavam inseridos, pois não tiveram o benefício de CAmáx=4. É importante destacar que a região da Raimundo Pereira de Magalhães é uma região com predominância para

atividades não residenciais terciárias com manutenção de atividades comerciais e de serviços como são demonstrados pelos quase 57% do território situado em ZC.

O PIDE Jacú - Pêssego apresentou um pequeno aumento no número de empresas estabelecidas (2%) e um aumento maior no número de empregos (8%). A aposta no futuro se deu de modo mais significativo, se concentrando principalmente nas áreas 1 (Av. Jace-Pêssego) e 5 (Av. Forte do Leme) apresentando relativa resposta aos incentivos urbanísticos. Após 2015 houve o licenciamento de 20 novos empreendimentos não residenciais, apesar de 15 terem sido licenciados de acordo com a LPUOS anterior, Lei 13.885/2004. Cabe destacar que estas duas áreas estão localizadas na MEM (e uma pequena parte na MRVU) e, portanto, no PEDE Jacu – Pêssego, e possuem EETU em grande parte do território, sendo a maior parte dos licenciamentos não residenciais se deu em ZEU. As demais áreas que compõem o PIDE Jacu-Pêssego e que não pertencem ao PEDE Jacú-Pêssego e, portanto, não estão localizadas na MEM, e sim na MRVU e MRVURA, apresentaram apenas licenciamentos residenciais. E ainda, é preciso destacar que na área 6, mais de 83% do território está classificado como ZEIS.

O PIDE Av. Sezefredo Fagundes não foi demarcado como já foi dito. Essa avenida é longa, com mais de 16km e com mais de 85% do território situado na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, caracterizada como um território ambientalmente frágil devido aos seus aspectos geológicos e geotécnicos, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação. Portanto, um território inadequado a coeficientes de aproveitamento altos. A porção que se encontra na Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana, está totalmente classificada como Zona de Centralidade, que se caracteriza como possuidora de atividades típicas de subcentro, destinada a usos não residenciais, com densidades construtivas e demográficas médias, atividades comerciais, e de serviços. A aposta no futuro desta avenida também não foi promissora, pois foram licenciados após 2015 apenas dois empreendimentos: um residencial de pequeno porte e um não residencial de porte médio, este último situado na Macrozona de Proteção e

Recuperação Ambiental. Quanto ao desempenho econômico ocorrido, apesar de haver uma redução no número de empresas estabelecidas, houve um aumento da ordem de 39% no número de empregos.

No processo participativo surgiu a sugestão de transformação da Via Raposo Tavares num perímetro de desenvolvimento econômico. Realizamos uma análise nos moldes dos perímetros de desenvolvimento e observamos que ela pode ser considerada uma centralidade linear. A maior parte de sua extensão, também se localiza na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e, ainda também se caracteriza como um solo ambientalmente frágil, demandando cuidados especiais para sua conservação, e inadequado a altas densidades construtivas. Na porção situada na Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana, o zoneamento apresenta uma diversidade de zonas de uso: de características prioritariamente residenciais, como ZER 1, ZPR; destinadas ao interesse social como as ZEIS 2 e 5; destinadas à preservação e proteção ambiental como a ZEPAM; a destinadas principalmente a usos não residenciais como a ZC; destinadas tanto a usos residenciais como não residencial, mas com predominância do residencial, como a ZM e a zonas lindeiras às zonas residenciais, voltadas para vias de estruturação local e destinadas ao uso não residencial. Com exceção das ZEIS, todas as demais zonas lindeiras a via tem atributos de baixa densidade construtiva. A aposta no futuro dada pelos licenciamentos de novas edificações apresentou um único empreendimento, esse de grande porte, misto e voltado para habitação de interesse social, localizado numa ZEIS 5. Sob o ponto de vista econômico, os estabelecimentos produtivos sofreram, assim como na maior parte da cidade, uma redução no número de estabelecimentos e no número de empregos da ordem de 15%.

4.3. Conclusões finais

Algumas abordagens definidas no PDE/2014 foram melhor desenvolvidas e detalhadas no nível local do território pela LPUOS - Lei 16.402/2016. Ela foi promulgada após e em complementação ao PDE/2014, e em completa sinergia com ele. Esta lei normatiza as ações pública e privada sobre o solo do

município, levando em consideração as especificidades e particularidades do território. O processo participativo ao longo de sua elaboração levou os instrumentos de planejamento à esfera local, permitindo que o zoneamento dialogasse com os pleitos da população, pactuando os padrões de uso e ocupação de cada bairro, quarteirão ou lote da cidade. Por isso, ao classificar as diferentes porções da cidade em zonas, e atribuindo os devidos parâmetros urbanísticos, a realidade do território é mais bem identificada.

Por outro lado, é importante a manutenção da não cobrança de OODC nos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico - PEDE para o uso não residencial como forma de estímulo a atividades produtivas para geração de renda e empregos, em momentos importantes de retomada do crescimento econômico da cidade, como esse que vivemos de pós-pandemia.

É preciso que sejam fortalecidos os PEDE indicados no Setor Eixos de Desenvolvimento da MEM: Polo Noroeste, composto pelos subsetores Raimundo Pereira de Magalhães e Anhanguera; Polo Fernão Dias, composto pelo subsetor Fernão Dias, Polo Leste, composto pelos Setores Arco Leste e Arco Jacú - Pêssego e Polo Sul, composto pelos setores Cupecê e Arco Jurubatuba. Aqui destacamos que o Arco Leste e o Arco Jurubatuba já estão sendo estudados pela PMSP e estão sendo elaborados Projetos de Intervenção Urbana - PIUs. Porém, reforçamos a necessidade destes PIUs terem também um viés econômico, não só urbanístico.

Para se atingir a efetividade dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômicos e das Centralidades Polares é imprescindível planejar, implantar e controlar a implantação. O processo deve ser iniciado pela formulação de planos de intervenção pelo poder público. Os Planos de Intervenção a serem elaborados para cada polo e centralidade polar visam subsidiar as transformações urbanas e econômicas e ambientais necessárias ao fortalecimento econômico do polo ou centralidade, gerando renda e oportunidades de emprego para a população da região.

Após a elaboração do plano em cada polo ou centralidade poderão ser aplicados para sua viabilização os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, mais adequados a cada plano, como: operação urbana

consoiciada (OUC), áreas de Intervenção urbana (AIU); concessão urbanística, áreas de estruturação local (AEL), definidos no PDE/2014 nos artigos 137, 144, 145, 149.

Abaixo, as bibliografias referentes às análises.

SÃO PAULO (SP). Lei Municipal 16050/2014. Plano Diretor Estratégico - Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/texto-da-lei-ilustrado/>.

SÃO PAULO (SP). Lei Municipal 16402/16. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE). São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/texto-da-lei/>.

SÃO PAULO (SP). INFORME URBANO 54 - Emprego formal nas macroáreas do PDE – Estudo mostra que a Macroárea de Estruturação Metropolitana de São Paulo concentra 44% dos postos de trabalho da capital – 13/09/2022 – Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/informes_urbanos/?p=334966

SÃO PAULO (SP). INFORME URBANO - 52 - Atividade econômica nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - Não se verificou alteração da participação dos eixos no total de empregos da capital. Da perspectiva de variação, os eixos apresentaram queda mais acentuada dos postos de trabalho (-3,8%) na comparação com o restante do município (-0,6%) – 11/05/2022. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/informes_urbanos/?p=328838

SÃO PAULO (SP). Plataforma Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico – PDE – Instrumento: Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico – Indicadores - Evolução da área construída nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por categoria de uso; Evolução da área construída nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por tipologia de uso; Evolução da área construída nos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico. Disponível em: <https://monitoramentopde.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/>

5. SUGESTÕES PARA APRIMORAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Após avaliação das contribuições advindas da participação social, assim como trabalho intersetorial e análises complementares feitas por SMUL, registram-se sugestões técnicas de aperfeiçoamentos à política urbana, que deverão ser posteriormente avaliadas quanto a sua pertinência e compatibilidade com as disposições do PDE, podendo, eventualmente, subsidiar tanto a elaboração da minuta de projeto de lei da revisão intermediária, quanto regulamentações específicas e procedimentos administrativos posteriores à revisão.

Em função da elaboração da Lei 16.402/16 após o PDE/2014 e das análises apresentadas no item 4 sobre o desempenho dos chamados perímetros de desenvolvimento econômico - PIDE, nos aspectos relativos ao desempenho econômico e licenciamento, ficou demonstrado sua inocuidade para incentivar o desenvolvimento econômico das regiões abordadas, fazemos as seguintes proposições:

Proposta 1:

A **absorção** do instrumento – PIDE, descrito nos artigos 362, 363, 364, 365 e 366 das Disposições Finais e Transitórias pelos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico – PEDE, descritos nos artigos 177, 178 e 179 e o consequente fortalecimento deste último instrumento.

Os CAMáx a serem adotados nos lotes integrantes dos perímetros dos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico – PEDE será aquele apontado pela LPUOS – Lei 16.402/2016, abandonando o CAMáx=4 indicados nos artigos 362 e 363. Porém, o incentivo urbanístico dado pelo Quadro 6 do PDE, no qual define como fator de planejamento $F_p=0$ será mantido para novas edificações classificadas na categoria de uso Não Residencial, localizadas no Setor Eixos de Desenvolvimento, nos Subsetores Noroeste, Arco - Jacú - Pêssego, Avenida Cupecê, Arco Leste e Fernão Dias da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Assim sendo, os PIDE Cupecê, Raimundo Pereira de Magalhães, Fernão Dias e Jacú - Pêssego (áreas localizadas na MEM), poderiam ser absorvidos pelos respectivos PEDE onde se localizam.

Para as áreas indicadas no PIDE Jacú - Pêssego que não estão localizadas na MEM, que por suas características demonstradas na análise anterior possuem mais vocação de centralidade polar de âmbito local do que Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico, poderia ser dado às novas edificações destinadas ao uso Não Residencial o $F_p=0$. O CA máximo a ser adotado nessas áreas seria aquele indicado na Lei 16.402/2014. Assim sendo, as áreas a serem reconhecidas como Centralidade Polar são aquelas demarcadas no mapa 11 e tendo como vias principais as seguintes: Rua Salvador Gianetti, localizada na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana; Avenida dos Metalúrgicos, localizada na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental; Avenida Mateo Bei, localizada na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana; e Avenida Rodolfo Pirani, localizada na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

Para a Avenida Cel Sezefredo Fagundes, referida no artigo 366 do PDE/2014, propomos que seja vista como uma Centralidade Linear, com coeficiente de aproveitamento indicado para as devidas zonas de uso dadas pela Lei 16.402/2016 e adotado o $F_p=0$, para as novas edificações destinadas ao uso Não Residencial.

Complementando a proposta, seriam incluídas as Rodovias Roposo Tavares e Anchieta recebendo o mesmo tratamento dado a Avenida Cel Sezefredo

Fagundes, ou seja, manutenção do CA máximo dado pelas zonas indicadas na LPUOS e a adoção do Fp=0 para novas edificações destinadas ao uso Não Residencial, nos lotes lindeiros às vias (ou quadras).

Sugerimos as seguintes redações:

Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais

Capítulo I – Da política de Desenvolvimento Sustentável

Seção I – Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Artigo 177 – manutenção das redações originais do caput e Parágrafo 1º

Incisos:

I mantém

II mantém

III mantém

IV suprimir

V mantém

Parágrafo 2º mantém

Art. 178 alterar: Para planejar a implantação dos polos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular *um Plano de Intervenção Urbanístico, Econômico e Social para cada Polo, devendo ser aprovado por lei específica e devem ser elaborados de maneira articulada entre as secretarias parceiras (SMUL, SMDET e SF) e conter, no mínimo:*

Incisos alterar

- I. Delimitação do perímetro de intervenção;*
- II. Identificação dos objetivos prioritários do plano;*
- III. Diagnóstico das vocações econômicas de cada polo ou centralidade polar, considerando os fatores socioeconômicos da região, as diretrizes do PMDE, as características socioeconômicas da população local;*
- IV. Identificação das atividades econômicas a serem estimuladas e como deverá ser feito este estímulo;*
- V. Identificação das soluções urbanísticas a serem implementadas para que os estímulos às atividades econômicas se efetivem, com alterações de parâmetros urbanísticos das zonas, se for necessário;*

- VI. *Para estimular a implantação de empresas, o plano deve estabelecer um Programa de Incentivos Fiscais para as atividades principais a serem estimuladas;*
- VII. *Estabelecimento de etapas, fases e metas a serem atingidas de implementação do polo ou centralidade polar;*
- VIII. *Identificação dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana mais adequados para serem aplicados;*
- IX. *Identificação dos instrumentos de monitoramento para avaliação do desempenho do polo ou centralidade polar;*
- X. *Definição dos processos de gestão democrática dos polos ou centralidade polar, com constituição de conselho gestor.*

Parágrafo Único mantém

Art. 179 alterar para:

O Programa de Incentivos Fiscais previsto no artigo anterior para beneficiar as atividades prioritárias deve prever os seguintes benefícios:

Incisos

I mantém

II mantém

III mantém

IV mantém

Parágrafo único: alterar

Os empreendimentos não residenciais e nas áreas não residências previstas nas edificações de uso misto a serem implantados nos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico ficam dispensados de pagamento de outorga onerosa.

Seção II – Centralidades Polares e Lineares

Criação do Art. 181-A

Ficam criadas as centralidades lineares constituídas pela área compreendida pelos lotes lindeiros em ambos os lados das Avenidas Cel. Sezefredo Fagundes, trecho urbano no município de São Paulo das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares.

Parágrafo 1º: Deverá ser elaborado Plano de Intervenção Urbanístico - Econômica para as centralidades lineares do caput deste artigo.

Parágrafo 2º: Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo nas áreas contidas nas centralidades lineares do caput deste artigo aplicam-se aqueles indicados no Quadro 3 da Lei 16.402/2016. Todos os demais parâmetros urbanísticos apontados na Lei 16.402/2016 deverão ser mantidos.

Parágrafo 3º: Nas áreas contidas nas centralidades lineares indicadas no caput deste artigo a adoção de coeficiente de aproveitamento maior que o básico está isento de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional em empreendimentos não residenciais e nas áreas destinadas a usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Título V – Das Disposições finais e transitórias

Revogação dos artigos 362, 363, 364

Criação do Art. 181-B

Ficam criadas as centralidades polares demarcadas no mapa X e tendo como vias principais de referência as seguintes: Rua Salvador Gianetti; Avenida dos Metalúrgicos, Avenida Mateo Bei; e Avenida Rodolfo Pirani.

Parágrafo 1º: Deverá ser elaborado Plano de Intervenção Urbanístico - Econômica para as centralidades polares do caput deste artigo.

Parágrafo 2º: Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo nas áreas contidas nas centralidades polares do caput deste artigo aplicam-se aqueles indicados no Quadro 3 da Lei 16.402/2016. Todos os demais parâmetros urbanísticos apontados na Lei 16.402/2016 deverão ser mantidos.

Parágrafo 3º: Nas áreas contidas nas centralidades polares indicadas no caput deste artigo a adoção de coeficiente de aproveitamento maior que o básico está isento de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional em empreendimentos não residenciais e nas áreas destinadas a usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Proposta 2:

Numa abordagem mais conservadora, propõe-se a manutenção de todos os PIDEs indicados no PDE arts. 362 a 366, porém seria abolido o CA máx = 4 para todos os PIDEs, principalmente para os PIDE Jaú – Pêssego e Cupecê que estão explicitados nos arts. 362 e 363, exceto para os trechos onde a Lei 16.402/2016 aponta o CA max- 4 pertinente à zona de uso. Porém para estes assim como para os demais se propõe que seja adotado o $F_p=0$ para os usos Não Residenciais. O CA máx a ser adotado será aquele indicado para cada zona de uso existente no interior do perímetro.

Para o PIDE Avenida Sezefredo Fagundes, os lotes lindeiros à avenida teriam direito ao Fp=0 para os usos Não Residenciais. Para os lotes (ou quadras) próximos à avenida, a adoção do Fp=0 dependeria ou até mesmo um CA máx diferente daquele indicado na LPOUS - Lei 16.402/2016 de penderá da elaboração de um Plano de Intervenção Urbana, Econômica e Fiscal, conforme proposta 3 deste roteiro.

Complementando a proposta, seriam incluídas como propostas de novos PIDEs a via Raposo Tavares e a via Anchieta recebendo o mesmo tratamento dado a Avenida Cel Sezefredo Fagundes, ou seja, manutenção do CA máximo dado pelas zonas indicadas na LPUOS e a adoção do Fp=0 nos lotes lindeiros (ou quadras) às vias para novas edificações destinadas ao uso Não Residencial.

Tanto para o PIDE Avenida Sezefredo Fagundes como para os novos, Via Raposo Tavares e Via Anchieta, para os lotes próximos à avenida, a adoção do Fp=0 e de CA máx diferente daquele indicado na LPOUS - Lei 16.402/2016 dependerá da elaboração de um Plano de Intervenção Urbana, Econômica e Fiscal, conforme proposta 3 deste roteiro.

Sugerimos as seguintes redações:

Art. 178 alterar:

Para planejar a implantação dos polos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular *um Plano de Intervenção Urbanístico, Econômico e Social para cada Polo, devendo ser aprovado por lei específica* e devem ser elaborados de maneira articulada entre as secretarias parceiras (SMUL, SMDet e SF) e conter, no mínimo:

Incisos alterar

- I. *Delimitação do perímetro de intervenção;*
- II. *Identificação dos objetivos prioritários do plano;*
- III. *Diagnóstico das vocações econômicas de cada polo ou centralidade polar, considerando os fatores socioeconômicos da região, as diretrizes do PMDE, as características socioeconômicas da população local;*
- IV. *Identificação das atividades econômicas a serem estimuladas e como deverá ser feito este estímulo;*

- V. *Identificação das soluções urbanísticas a serem implementadas para que os estímulos às atividades econômicas se efetivem, com alterações de parâmetros urbanísticos das zonas, se for necessário;*
- VI. *Para estimular a implantação de empresas, o plano deve estabelecer um Programa de Incentivos Fiscais para as atividades principais a serem estimuladas;*
- VII. *Estabelecimento de etapas, fases e metas a serem atingidas de implementação do polo ou centralidade polar;*
- VIII. *Identificação dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana mais adequados para serem aplicados;*
- IX. *Identificação dos instrumentos de monitoramento para avaliação do desempenho do polo ou centralidade polar;*
- X. *Definição dos processos de gestão democrática dos polos ou centralidade polar, com constituição de conselho gestor.*

Parágrafo Único mantém

Art. 179 alterar para:

O Programa de Incentivos Fiscais previsto no artigo anterior para beneficiar as atividades prioritárias deve prever os seguintes benefícios:

Incisos

I mantém

II mantém

III mantém

IV mantém

Parágrafo único: alterar

Os empreendimentos não residenciais e nas áreas não residências previstas nas edificações de uso misto a serem implantados nos Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico ficam dispensados de pagamento de outorga onerosa.

Título V – Das Disposições finais e transitórias

Artigo 362: alterar

Na área contida nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, Cupecê, Raimundo Pereira de Magalhães, conforme Mapa 11 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é aquele dado pela zona de uso definida na Lei 16.402/2016, com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais e da área destinada aos usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Criados o parágrafo 1º

Parágrafo 1º: Deverá ser elaborado Plano de Intervenção Urbanístico - Econômica para perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico do caput deste artigo, de acordo com o artigo 178.

Parágrafo único: mantém

Artigo 363: alterar

Ficam criados os perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico constituídos pela área compreendida pelos lotes lindeiros em ambos os lados das Avenida Cel. Sezefredo Fagundes, trecho urbano no município de São Paulo da Via Anchieta e da Rodovia Raposo Tavares.

Parágrafo 1º: Deverá ser elaborado Plano de Intervenção Urbanístico - Econômica para as centralidades lineares do caput deste artigo. 178.

Parágrafo 2º: Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo nas áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico do caput deste artigo aplicam-se aqueles indicados no Quadro 3 da Lei 16.402/2016. Todos os demais parâmetros urbanísticos apontados na Lei 16.402/2016 deverão ser mantidos.

Parágrafo 3º: Nas áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico indicados no caput deste artigo a adoção de coeficiente de aproveitamento maior que o básico está isento de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional em empreendimentos não residenciais e nas áreas destinadas a usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

14B - Estratégias de Desenvolvimento Econômico - ZPI/ZDE

Os elementos constituintes do PDE/2014 considerados para a realização deste relatório foram:

Arts. 37 e 38. Localizados no Título II – Da Ordenação Territorial, Capítulo II – Da Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem, Seção III - Do Zoneamento.

Art. 176. Localizados no Título III – Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais; Capítulo I – Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PROBLEMÁTICAS

Por meio da leitura do Diagnóstico de Aplicação do PDE/2014, de contribuições do processo participativo da revisão intermediária e de estudos subsequentes, foram elencadas as problemáticas que são sintetizadas abaixo:

Nº	Origem	Descrição sintética da problemática
01	Página 272 e 273 do Diagnóstico	Entre 2014 e 2020 foi observado redução na geração de empregos e de estabelecimentos com atividades industriais no Município, especialmente, na Zona de Uso de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona Predominantemente Industrial (ZPI), que estão descritas nos arts. 37 e 38 do PDE, respectivamente. (Tabela 27 - Número de empregos e estabelecimentos no setor de atividades industriais em 2014 e 2020. Mapa 62 - Concentração de empregos em atividades industriais em 2020).
02	Página 272 e 273 do Diagnóstico	Dentre os objetivos do PDE encontra-se a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável como estratégia de promoção e fortalecimento das <i>atividades econômicas que permitam equilibrar emprego e moradia</i> (PDE, 2014). Entretanto, a Zona de Uso de Desenvolvimento Econômico (ZDE) deixou de ser conferida no art. 176 como ação estratégica elencada nos objetivos específicos do desenvolvimento econômico sustentável.

2. PROCESSO PARTICIPATIVO

Nesta seção, é realizada a síntese das contribuições recebidas durante as etapas 1 e 2 do processo participativo. Para a etapa 1, já finalizada, foram utilizados os relatórios de sistematização que fomentaram a definição do escopo de revisão do Plano Diretor. Na etapa 2, foram recebidas propostas de revisão, as quais foram lidas e sintetizadas neste capítulo, e ponderadas na parte 4 deste roteiro.

Na Etapa 01 do Processo Participativo da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE), foi observado que houve solicitações para maximizar o incentivo aos estabelecimentos e atividades não residenciais para ampliar oferta de trabalho nas regiões periféricas.

Na Etapa 02, há propostas para implementar processo formativo contínuo com base na Economia Solidária, segurança alimentar e empreendedorismo social, fortalecendo regiões distantes da região central da cidade.

3. TRABALHO INTERSETORIAL

Foi realizada articulação com os setores responsáveis pela implementação e execução dos dispositivos da lei, com o objetivo de complementar a análise e elencar considerações sobre o tema e suas problemáticas. Neste momento, é apresentada uma síntese desse trabalho.

Em reunião com SMDet ficou explicitado que o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico (PMDE) se encontra em consulta pública, aguardando a finalização dessa consulta e posterior ajuste - caso seja necessário - para sua publicação. O PMDE propõe um alinhamento com os planos, ações e diretrizes que derivam do Plano Diretor Estratégico e que se encontra disponível na plataforma digital da SMDet o material sobre a elaboração do PMDE.

4. ANÁLISES COMPLEMENTARES

Foram realizadas análises complementares ao diagnóstico que, em conjunto com o processo participativo e com trabalho intersetorial, visam fornecer e compatibilizar informações vislumbrando decisões técnicas sobre a revisão, incluindo a sua aderência ao escopo definido.

4.1. Redução na geração de empregos e de estabelecimentos com atividades industriais no Município, especialmente, na Zona de Uso de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zona Predominantemente Industrial (ZPI).

O diagnóstico do PDE apresentou na Tabela 27 (p. 273) a relação do número de empregos e estabelecimentos no setor de atividades industriais em 2014 e 2020, especificamente nas Zonas Predominantemente Industrial (ZPI) e nas Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE), demonstrando que há redução na ordem de 30% do número de estabelecimentos e na geração empregos com atividades industriais no Município.

O objetivo deste estudo é contextualizar, brevemente, as dinâmicas das atividades econômicas e a tendência demográfica na cidade para as próximas décadas, bem como, introduzir conceitos do Plano Diretor Estratégico (PDE) referente à estruturação e ordenação territorial que assegura áreas da cidade para o desenvolvimento econômico.

Segundo dados divulgados pelo SEADE População, entre os anos de 2000 e 2010, a taxa anual de crescimento populacional do Município foi de 0,76%, iniciando a década com 10,4 milhões de habitantes. Já entre os anos de 2010 e 2020 o crescimento foi de 0,54%, alcançando em 2020 cerca de 11,8 milhões de habitantes. Cabe salientar que a projeção da taxa anual de crescimento populacional entre 2020 e 2030 é de 0,31% e entre 2030 e 2040 será de 0,09%. Espera-se que o Município alcance 12,3 milhões de habitantes em 2040 (SEADE, 2022).

Em 2020 a População em Idade Ativa (PIA) correspondia a 70,4% da população (pessoas entre 15 e 64 anos de idade) e 10,6% possuía 65 anos de idade ou mais. Entretanto, a estimativa é que haverá redução do número da população em idade

ativa em relação aos idosos. Em 2010 a proporção era de 8,8 da PIA/idosos e a projeção em 2040 é de 3,7 da PIA/idosos (PMDE, 2022).

O Município tem apresentado multiplicidade de atividades econômicas elencadas na Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), destacando o crescimento no setor de serviços que, em 2019, correspondia a 83,7% do valor adicional bruto total em São Paulo (PMDE, 2022). Dentre as atividades econômicas com relevante atuação em 2019 na cidade, destacam-se o comércio varejista (11,5%), atenção à saúde humana (6,1%), serviços para edifícios e atividades paisagísticas (6,1%) e serviços de escritório e apoio administrativo (6,0%) que correspondiam, à época, ao panorama dos empregos formais (PMDE, 2022).

O setor de serviço está concentrado no quadrante sudoeste (Oeste, Centro e Sul 1), representando 61,2% do total dos empregos formais na cidade. O setor de comércio disperso pela cidade e o setor industrial em regiões mais afastadas da região central. Neste sentido, diariamente, grandes deslocamentos de pessoas são observados até os postos de trabalho, pois 45% do total da população reside nas regiões Sul 2 e Leste 2 (PMDE, 2022).

O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico (PMDE) – que se encontra finalizado, porém em consulta pública antes da publicação - esclarece a relação entre moradia-trabalho:

(...) fatores de competitividade e inclusão, que se pode abordar a relação moradia-trabalho em uma perspectiva mais estrutural. Isso porque, não se trata apenas de um desequilíbrio espacial entre pessoas e postos de trabalho: mas, sim, de uma ineficiência estrutural que coloca uma parcela importante da população, precisamente aquela com menor renda, menor escolaridade, maior taxa de desemprego e inserção mais precária no mercado de trabalho com um ônus adicional, o da distância geográfica (e, portanto, mais custo e mais tempo) para acessar as oportunidades. Esse desafio implica, dessa forma, na urgência de estratégias inclusivas que possam fomentar a geração de trabalho e renda nas periferias a partir da combinação de políticas, programas e projetos desenhados para esse objetivo (PMDE, 2022).

O processo de desindustrialização observado na cidade nas últimas décadas foi decorrente das mudanças na macroeconomia ocorridas a partir da década de 1990, provocando desequilíbrios e indefinições, afetando diretamente a indústria brasileira e, conseqüentemente, a indústria na cidade de São Paulo que tinha participação

significativa na produção da capacidade nacional. A projeção de crescimento da indústria brasileira que acompanhava o cenário mundial declinou e a tendência de crescimento nas próximas décadas provocou resultado contrário (PMDE, 2022). De acordo com estudos do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), no mesmo período, houve:

“uma ampliação de grupos produtivos de base associativista e cooperativa baseada na perspectiva da autogestão, hoje identificada como economia solidária (ES)” (IPEA, 2022, p.195).

Como consequência desse processo de desindustrialização da cidade – motivada por incentivos fiscais, transformações na modernização de setores agroindustriais, com a melhoria do cenário internacional – houve atratividade dessas indústrias para outras cidades do estado ou em direção a outros estados, gerando uma enorme disputa fiscal (PMDE, 2022). Atualmente o Município tem se destacado no setor de serviços intensivos em conhecimento, associados aos setores financeiro e tecnológico, deixando de ter atratividade para instalação de novas indústrias e geração de empregos no setor.

Nesse cenário, o PMDE relaciona as dimensões do desenvolvimento econômico e urbano:

A relação intrínseca que existe entre o progresso socioeconômico e a organização física de cidades e metrópoles impõe análises e propostas de ações vinculadas nas duas dimensões, isto é, a das políticas públicas de desenvolvimento econômico e urbano. O compromisso de trabalhar no interior desta relação implica conhecer não apenas o que se passa no campo econômico, mas também entender as características físicas e funcionais da organização urbana.

O Plano Diretor Estratégico (PDE) condiciona o desenvolvimento urbano do Município por meio de ações estratégicas no território e encontra-se estruturado por meio de 2 (duas) Macrozonas (urbana e ambiental), que se desdobram em 8 (oito) Macroáreas: 4 (quatro) urbanas e 4 (quatro) ambientais.

Neste caso específico, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQU) – objeto do presente estudo - orienta o crescimento urbano por meio da compatibilidade do uso e ocupação do solo e do sistema de transporte coletivo estrutural; equilíbrio entre o urbano e a conservação ambiental; estratégia para

atração de pessoas e atividades produtivas em regiões da cidade com poucos moradores e que possui infraestrutura urbana instalada, com vistas a fortalecer a economia local e regional, aproximando emprego e moradia e diminuindo as desigualdades socioterritoriais; desconcentração do trabalho, emprego e renda, distribuindo oportunidades entre os distritos (PDE, 2014).

Na MEQU concentram-se as oportunidades de transformação de determinados territórios da cidade com vistas a fortalecer e ampliar a economia regional e geração de trabalho e renda, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos estabelecidos nas macroáreas (PDE, 2014).

O PDE definiu (art. 31, PDE) a ordenação territorial do Município por meio do zoneamento, atendendo aos objetivos específicos e diretrizes das macrozonas e macroáreas, da rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental (PDE, 2014). Com isso, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), nº 16.402/16, acolheu ao estabelecido preliminarmente no PDE e definiu as zonas de uso de acordo com as características de cada região do Município, com vistas a assegurar moradia digna, orientando o crescimento da cidade (usos residenciais e não residenciais) próximo do transporte público coletivo, promoção ao desenvolvimento econômico da cidade, entre outros.

Nesta abordagem a LPUOS fortaleceu o setor produtivo da cidade com a definição da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1 e 2) e da Zona Predominantemente Industrial (ZPI 1 e 2), art. 13 e 14, lei nº 16.402/16, respectivamente. A ZDE (LPUOS, 2016) está definida como “(...) porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas (...)”. A ZPI (LPUOS, 2016) “(...) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais (...)”.

A ZDE e a ZPI definem a instalação de atividades econômicas - produtiva e logística – distribuídas pelo Município, garantindo áreas propícias para abrigar atividades não residenciais (indústrias, desenvolvimento tecnológico, entre outros) e assegurar a geração de emprego e renda.

Como estratégia e fortalecimento econômico na cidade o PDE definiu objetivos ao desenvolvimento econômico sustentável, vinculadas com o ordenamento territorial, sendo: Polos estratégicos de desenvolvimento econômico; Centralidades lineares e polares; Polos de economia criativa; Parque tecnológicos; Polos de desenvolvimento rural sustentável; Zona Predominantemente Industrial (ZPI). Tais objetivos reforçam a estratégia do PDE em preservar áreas com atividades produtivas e industriais existentes e incentivar e ampliar, equitativamente, a oferta de emprego e renda no Município (PDE, 2014).

Portanto, o PDE garante áreas para o desenvolvimento econômico do Município para geração de emprego e renda.

4.2 Estratégia de promoção e fortalecimento das atividades econômicas que permitam equilibrar emprego e moradia.

O diagnóstico do PDE apresentou no Capítulo IV, Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Zona Predominantemente Industrial - ZPI e ZDE (p. 272), que a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) deixou de constar no rol dos objetivos específicos do desenvolvimento econômico sustentável do PDE como estratégia para reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial e de serviços.

O objetivo deste estudo é contextualizar, brevemente, as especificidades do PDE sobre o tema e de que forma poderá ser inserido na política de desenvolvimento econômico sustentável, caso seja necessário.

A política de desenvolvimento econômico descrita no PDE possui como estratégia fortalecer determinados territórios do Município com características para abrigar usos não residenciais (nR), com o propósito de distribuir as atividades econômicas de forma equilibrada pela cidade e aproximar emprego e moradia, conforme descrito nos objetivos estratégicos do Plano Diretor Estratégico¹. A conjugação desses dois

¹ Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:
(...)

fatores (desenvolvimento urbano e econômico) fortalece os setores produtivos da cidade, definindo a instalação das atividades econômicas previstos nos territórios, tendo como garantias o PDE, a Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LPUOS) e o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social, previsto no Estatuto da Cidade (lei nº 10.257/01).

O PDE definiu (art. 31, PDE) a ordenação territorial do Município por meio do zoneamento, atendendo aos objetivos específicos e diretrizes das macrozonas e macroáreas, da rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental. Com isso, a LPUOS, nº 16.402/16, acolheu ao estabelecido preliminarmente no PDE e definiu as zonas de uso de acordo com as características de cada região do Município, com vistas a assegurar moradia digna, orientando o crescimento da cidade (usos residenciais e não residenciais) próximo do transporte público coletivo, promoção ao desenvolvimento econômico da cidade, entre outros.

Nesta abordagem a LPUOS fortaleceu o setor produtivo da cidade com a definição da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1 e 2) e da Zona Predominantemente Industrial (ZPI 1 e 2), art. 13 e 14, lei nº 16.402/16, respectivamente. A ZDE (LPUOS, 2016, art. 13) está definida como “(...) porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas (...)”. A ZPI (LPUOS, 2016, art. 14) “(...) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais (...)”.

A ZDE e a ZPI definem a instalação de atividades econômicas - produtiva e logística – distribuídas pelo Município, garantindo áreas propícias para abrigar atividades não residenciais e assegurar a geração de emprego e renda.

Como estratégia e fortalecimento econômico na cidade o PDE definiu objetivos ao desenvolvimento econômico sustentável, vinculadas com o ordenamento territorial, quais sejam: Polos estratégicos de desenvolvimento econômico; Centralidades

III – reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

lineares e polares; Polos de economia criativa; Parque tecnológicos; Polos de desenvolvimento rural sustentável; e Zona Predominantemente Industrial (ZPI). Tais objetivos reforçam a estratégia do PDE em preservar áreas com atividades industriais existentes e incentivar e ampliar, equitativamente, a oferta de emprego e renda no Município (PDE, 2014).

O PDE ao estabelecer que determinados territórios desempenhem papel relevante e essencial para garantia da geração de emprego e renda – com a reserva de áreas para instalação de usos não residenciais – o tema desenvolvimento econômico é tratado no art. 175, com os seguintes objetivos:

São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis na zona rural e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

A articulação e integração do Município com os Municípios da Região Metropolitana de São Paulo se faz necessário para efetivação da política de desenvolvimento econômico como estratégia na geração de emprego e renda, bem como, realizar ações que articule as instâncias federal e estadual de governo (PDE, 2014).

Os objetivos específicos estabelecem um rol de ações que, além da desconcentração das atividades econômicas, previsão de investimento em infraestrutura na zona urbana e rural, proteção das áreas industriais em funcionamento, incentivo ao comércio e serviços locais, geração de atividades econômicas de alto valor agregado com conhecimento científico, desenvolvimento do turismo, incentivos tributários, entre outros, assegura estratégias vinculadas com o ordenamento territorial (PDE, 2014)

Neste caso, o diagnóstico do PDE apontou que a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) deixou de constar no rol dos objetivos específicos do desenvolvimento econômico sustentável como estratégia para reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial e de serviços.

Abaixo, as bibliografias referentes às análises.

SÃO PAULO (SP). Lei Municipal 16050/2014. Plano Diretor Estratégico - Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/texto-da-lei-ilustrado/>. Acesso em: 09 ago. 2022.

SÃO PAULO (SP). Lei Municipal 16402/16. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE). São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/texto-da-lei/>. Acesso em: 17 ago. 2022.

SOARES, Maria de Nazaré Moraes; JÚNIOR, Paulo Torres. POLÍTICAS PÚBLICAS DE GERAÇÃO DE RENDA: O CAMINHAR E A IMPORTÂNCIA DO MARCO LEGAL DA ECONOMIA SOLIDÁRIA. Mercado de trabalho: conjuntura e análise. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA. Ministério do Trabalho. Brasília, 2022. Disponível em: http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11186/1/bmt_73_politicas_publicas.pdf Acesso em: 15 ago. 2022.

SILVA. Martins da. MERCADO DE TRABALHO: RECUPERAÇÃO DOS SERVIÇOS E BOM DESEMPENHO DA CONSTRUÇÃO. Análise de Conjuntura. Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE. São Paulo, 2022. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/publicacoes/bif/bif505.pdf>. Acesso em: 10 out. 2022.

SILVA. Martins da. NÍVEL DE ATIVIDADE: RECUPERAÇÃO ECONÔMICA MODESTA DESPEDAÇADA PELA PANDEMIA. Análise de Conjuntura. Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE. São Paulo, 2020. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/publicacoes/bif/bif477.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2022.

SILVA. Martins da. MERCADO DE TRABALHO: RETOMADA COM PRECARIIDADE. Análise de Conjuntura. Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE. São Paulo, 2022. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/publicacoes/bif/bif499.pdf>. Acesso em: 15 ago. 2022.

SÃO PAULO (SP). PLANO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – PMDE (em elaboração). São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. Disponível em: https://www.negocios.prefeitura.sp.gov.br/politicas_e_incentivos/plano_de_desenvolvimento. Acesso em: 05 ago. 2022.

SILVA. Martins da. Nível de Atividade: Recuperação Econômica Modesta Despedaçada Pela Pandemia. Análise de Conjuntura. Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE. São Paulo, 2020. Disponível em: <https://downloads.fipe.org.br/publicacoes/bif/bif477-3-9.pdf>. Acesso em: 03 out. 2022.

BAHIA, Luiz Dias. DESEMPENHO PRODUTIVO DA INDÚSTRIA BRASILEIRA DURANTE O PRIMEIRO SEMESTRE DE 2021. Nota Técnica. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA. Ministério do Trabalho. Brasília, 2022. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11450/1/NT_100_Diset_Desempenho_produtivo.pdf. Acesso em: 05 set. 2022.

5. SUGESTÕES DE APRIMORAMENTO PARA A POLÍTICA URBANA

Após avaliação das contribuições advindas da participação social, assim como trabalho intersetorial e análises complementares feitas por SMUL, registram-se sugestões técnicas de aperfeiçoamentos à política urbana, que deverão ser posteriormente avaliadas quanto a sua pertinência e compatibilidade com as disposições do PDE, podendo, eventualmente, subsidiar tanto a elaboração da minuta de projeto de lei da revisão intermediária, quanto regulamentações específicas e procedimentos administrativos posteriores à revisão.

5.1 Sugere-se a incorporação nos dispositivos do inciso VI, parágrafo único, art. 176, da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE):

Art. 176. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

(...)

Parágrafo único. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

(...)

VI – Zona Predominantemente Industrial – ZPI e **Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE.**