

EXIGÊNCIAS DO DECRETO 56.901/16 - REGULAMENTA OS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 4º O conteúdo final do PIU deverá apresentar:

- I - proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado**, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
- II - modelagem econômica da intervenção proposta**, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;
- III - definição do modelo de gestão democrática de sua implantação**, privilegiando o controle social e os instrumentos para monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo;
- IV - elementos complementares necessários**, nos termos do artigo 136 da Lei nº 16.050, de 2014.

ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

(i) Proposta de ordenamento urbanístico

- (a) Programa de intervenções: Projeto Funcional do NESP;
- (b) Plano Diretor de Implantação: Premissas do Projeto do NESP;
- (c) Parâmetros urbanísticos: definido pelos estudos de viabilidade;
- (d) Instrumentos de gestão ambiental: indicação dos estudos e atividades a serem desenvolvidos, conforme licenças ambientais aplicáveis; e
- (e) Levantamentos e medições necessários a comprovar os instrumentos de gestão ambiental relativos a gestão do solo e dos recursos hídricos: indicação dos estudos e atividades a serem desenvolvidos, conforme licenças ambientais aplicáveis

(ii) Modelagem econômica da intervenção proposta

- (a) Plano de viabilidade econômica para implantação da proposta: refinamento do capex do Projeto; e
- (b) Mecanismos de financiamento e fonte de recursos: Projeto integralmente privado, com riscos alocados sobre o empreendedor.

(iii) Definição do modelo de gestão de sua implantação

- (a) Instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida: Projeto integralmente privado com modelo de gestão privada;
- (b) Formas de controle público e social do processo de implantação: consulta pública e órgãos de controle ambiental na aprovação dos projetos; e
- (c) Estratégias de gestão para implantação faseada: avaliação do Cronograma apresentado.

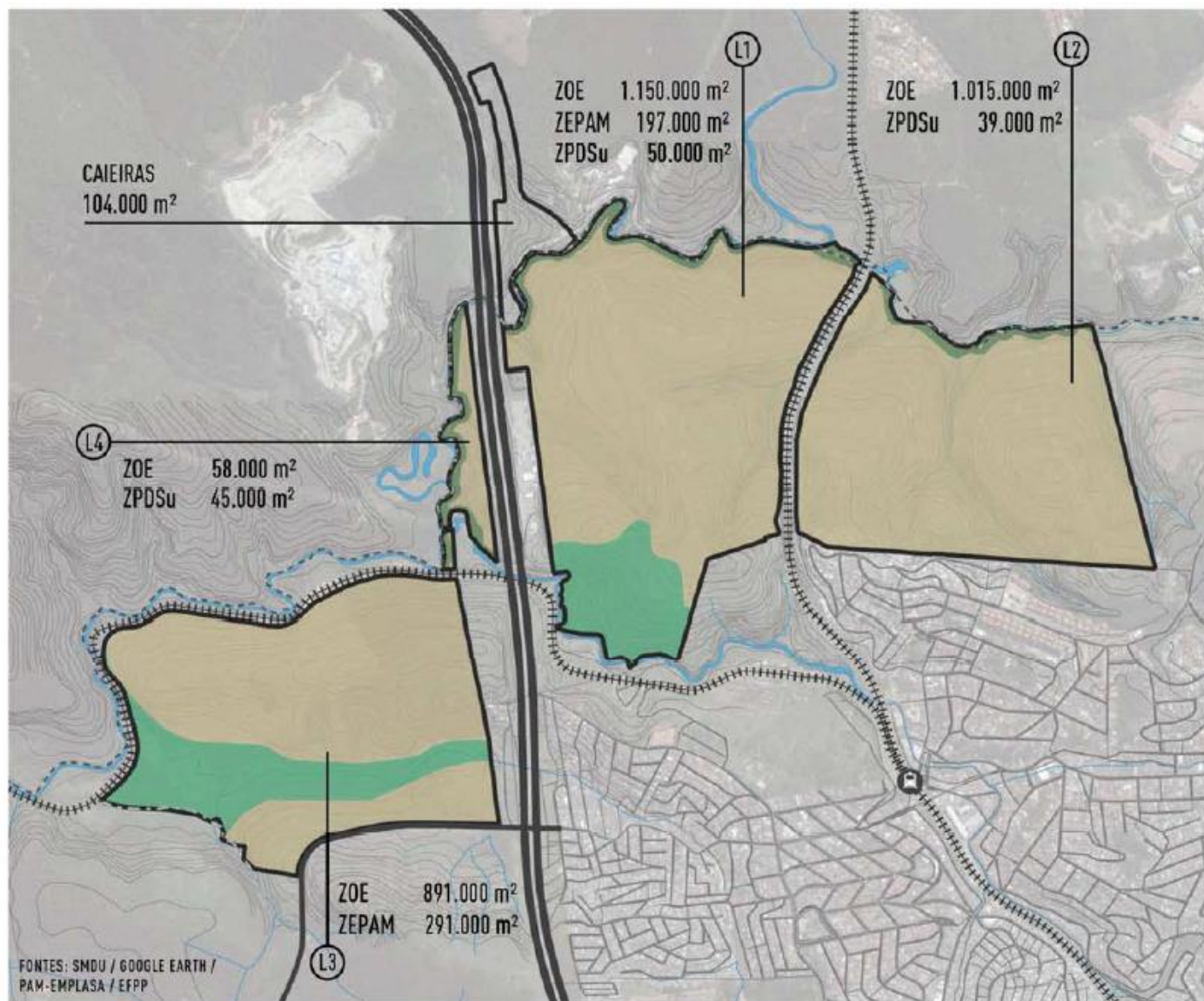
(iv) Proposta de minuta de decreto:

Decreto de regulamentação de parâmetros da ZOE.

ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

NESP	3.840.000 m ²
L1	1.397.000 m ²
L2	1.054.000 m ²
L3	1.182.000 m ²
L4	103.000 m ²
ZOE	3.114.000 m ²
ZEPAM	488.000 m ²
ZPDSu	134.000 m ²
CAIEIRAS	104.000 m ²

- ZOE
- ZEPAM
- ZPDSu
- RODOVIAS / ESTRADA
- 🚆 ESTAÇÃO CPTM EXISTENTE
- FERROVIAS EXISTENTES



ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

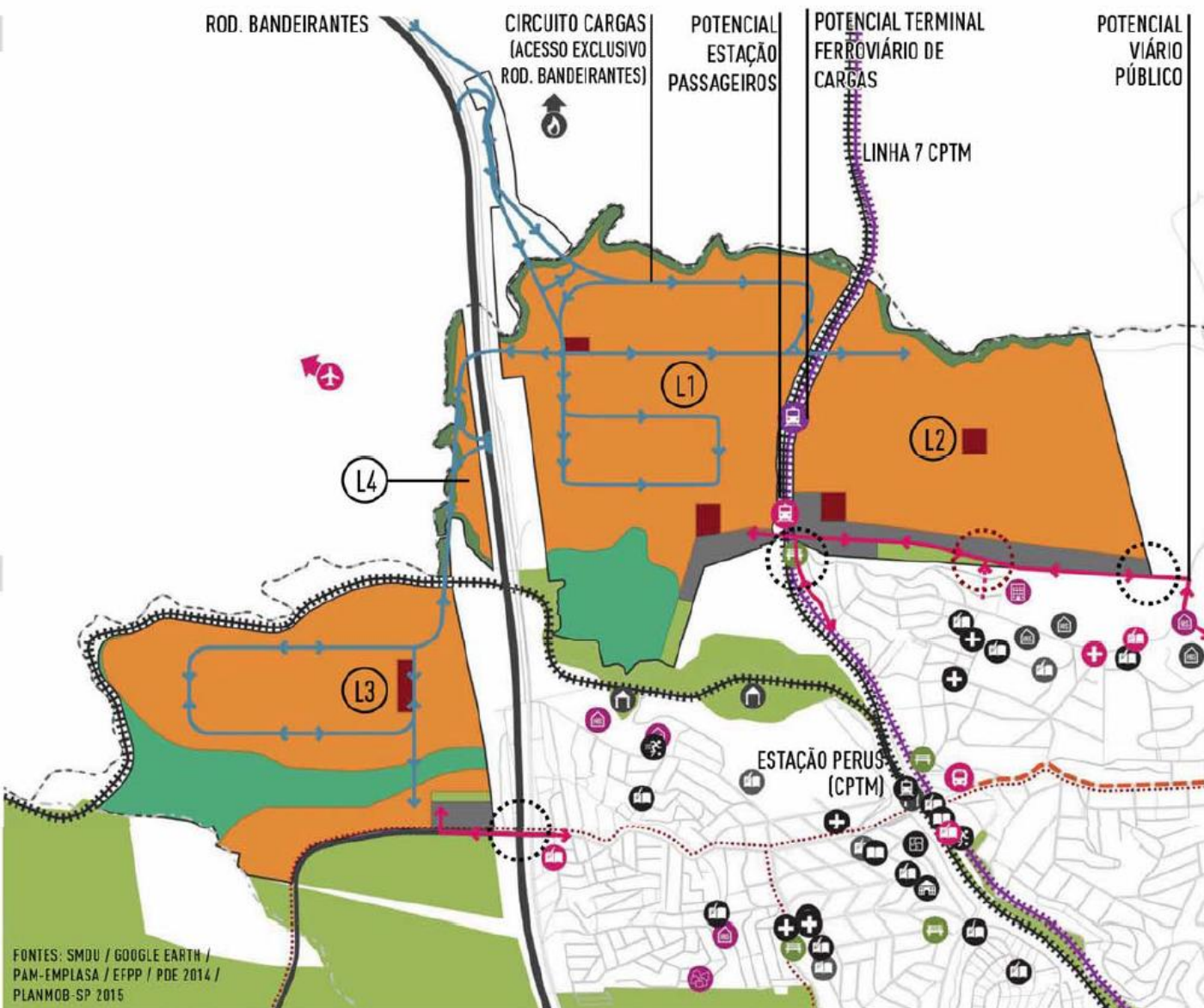
ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO – CENÁRIO 3

NESP:

- USOS PRINCIPAIS
LOGÍSTICA/ ARMAZENAMENTO
- USOS COMPLEMENTARES
CENTRALIDADES (SERVIÇOS)
- ÁREAS PÚBLICAS (INSTITUCIONAIS)
- PARQUE DE ACESSO PÚBLICO
- ZEPAM
- ZPDSu
- CIRCUITO DE CARGAS (EXCLUSIVO)
- POTENCIAL VIÁRIO PÚBLICO
- POTENCIAL CONEXÃO VIÁRIA PÚBLICA
- POTENCIAL ACESSO DE PEDESTRES

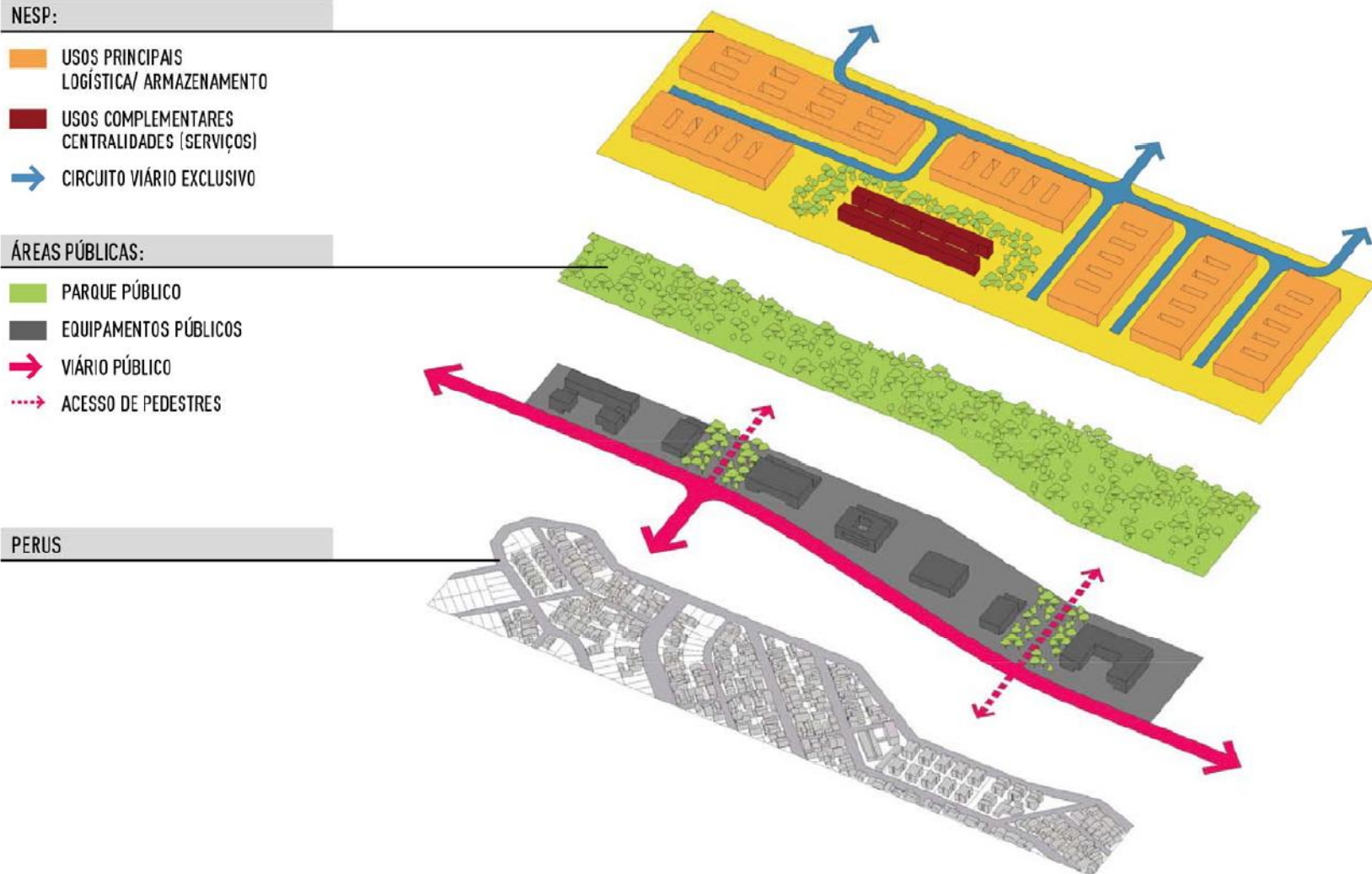
A REGIÃO (PERUS):

- ESTRUTURAÇÃO EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS/ HABITAÇÃO EXISTENTES
- ESTRUTURAÇÃO EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS/ HABITAÇÃO PROJETADOS
- FERROVIA EXISTENTE
- FERROANEL
- FERROVIA PERUS/PIRAPORA
- CORREDOR DE ÔNIBUS 2024
- CICLOVIA PROJETADA 2020-2030

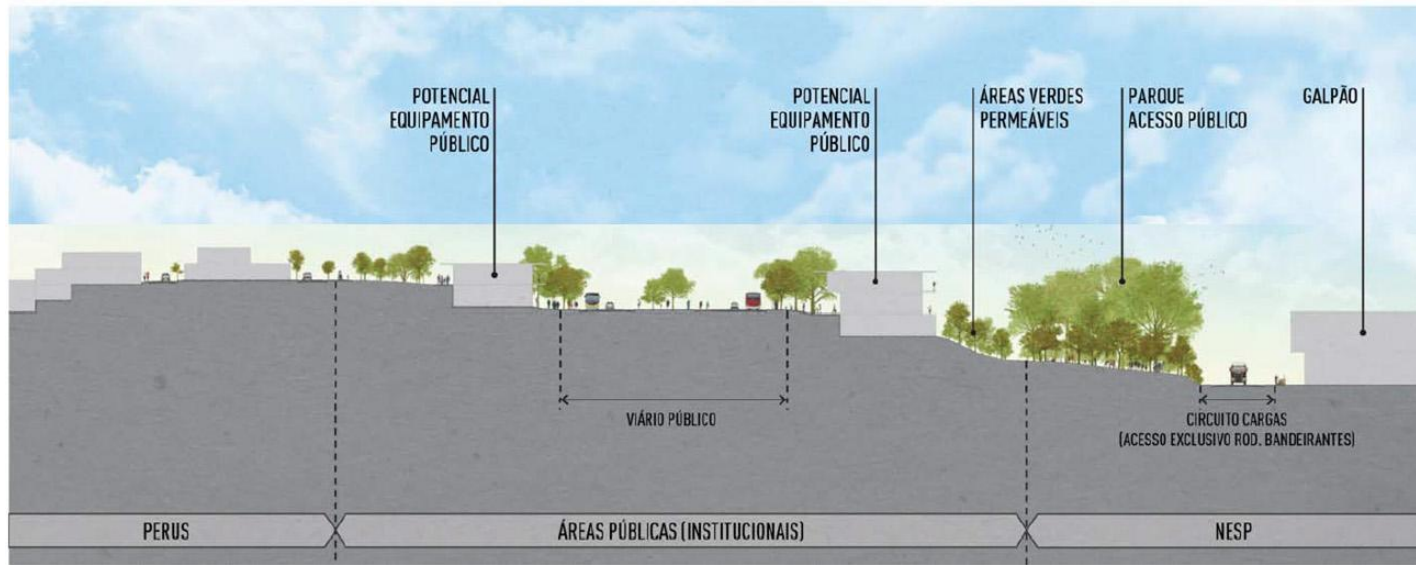


ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO – INTERFACE NESP-PERUS

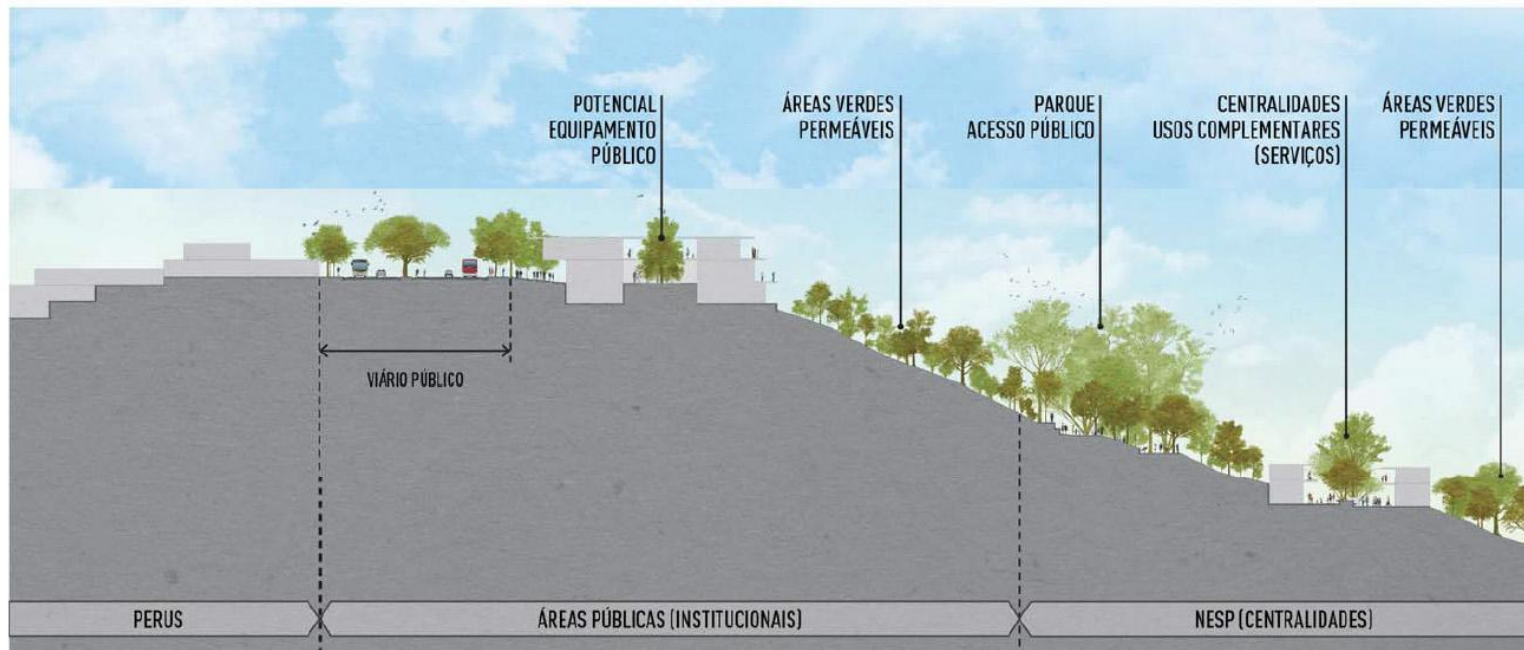


ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP



Transição entre a cidade e as glebas

CORTE TÍPICO 1



CORTE TÍPICO 2

ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

ÁREAS NESP (mínimo – calculadas sobre o percentual da ZOE)		
	% TOTAL SOBRE ÁREA BRUTA	ÁREA (mil m²)
ÁREAS PÚBLICAS Institucional(65%) Parque Público(20%) Viário Público(15%)	10%	374
ÁREAS VERDES (Conservação)	20%	747
ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO ENTREPOSTO	75%	2.802
TOTAL	100%	3.736

ESTÁGIO ATUAL DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO DECRETO QUE CONFERE OS PARÂMETROS

- Publicação para Consulta Pública do PIU conforme definido pelos estudos pelo período de 20 dias
- Minuta do Decreto está finalizada, e seus quadros anexos estarão disponíveis por igual período para Consulta
- SMDU irá agendar audiência pública devolutiva, na subprefeitura de Perus para ocorrer durante o período da Consulta