

Plano Diretor Estratégico Revisão Intermediária

Etapa 2: Propostas

Reunião com Câmara Técnica de
Legislação Urbanística (CLTU)

revisão Plano Diretor SP



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



Estrutura da Apresentação

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





Publicação do Relatório de Monitoramento (Etapa Prévia)

2021

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

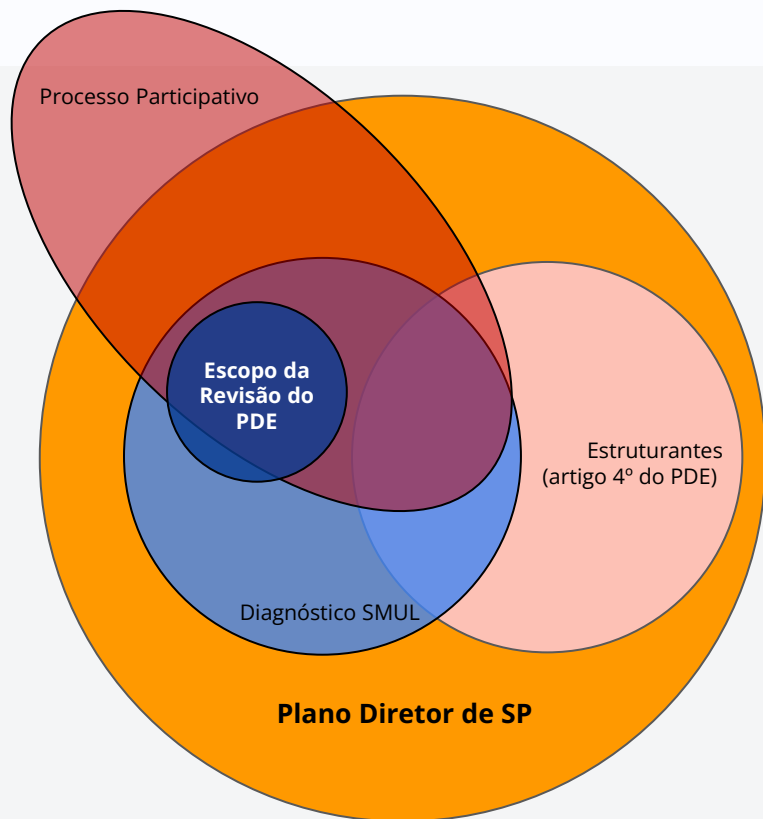
Abr/2022

Publicação do Diagnóstico de Aplicação e Início Etapa 1 de Revisão

Set/2022

Previsão da Publicação da Minuta e Início da Etapa 3

Nov/2022

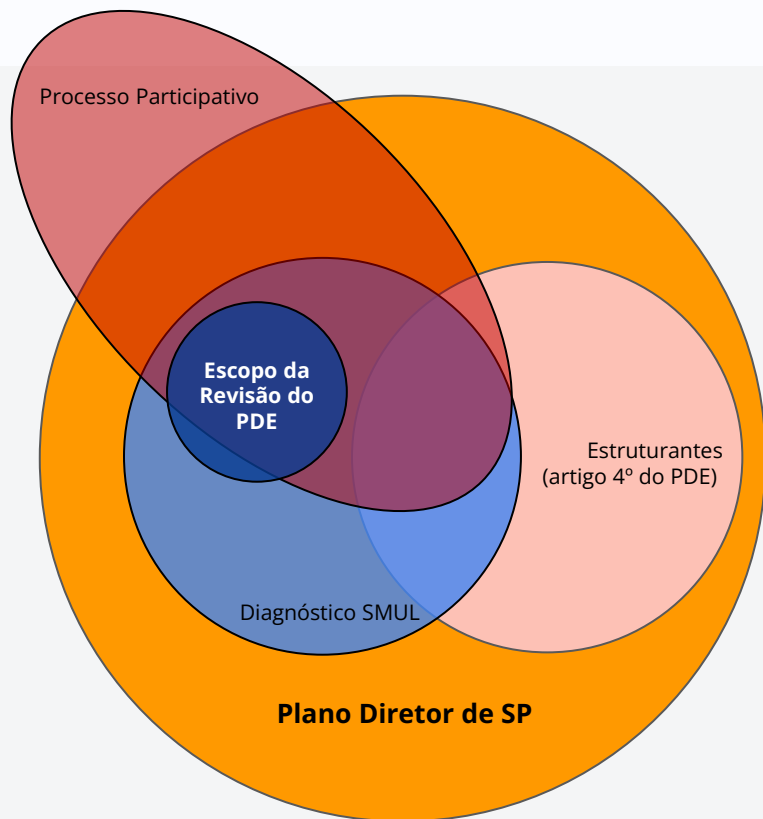


Estamos em um momento de Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE) 2014-2029, ou seja, olhar para a aplicação do Plano no município, entender suas limitações e problemáticas e ajustá-lo para os anos seguintes.

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

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

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



Entendimentos jurídicos sobre o escopo da revisão:

- O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e o PDE
- Competências de cada legislação do sistema
- Não retorno ao PDE de regulamentações posteriores (LPUOS, COE, etc)

Escopo do PDE e CTLU

- Não houve apontamentos no diagnóstico SMUL e processo participativo sobre necessidade de ajustes sobre as atribuições da CTLU (Título IV, Cap. II, Seção III, art. 330)



Socializar os ganhos de produção da cidade

Assegurar o direito à moradia digna para quem precisa

Melhorar a mobilidade urbana

Qualificar a vida urbana nos bairros

Reorganizar as dinâmicas metropolitanas

Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público

Promover o desenvolvimento econômico da cidade

Incorporar a agenda ambiental no desenvolvimento da cidade

Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais

Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade



Ordenamento Territorial

Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público

- Promover o adensamento habitacional e de atividades urbanas ao longo do sistema de transporte público;
- Qualificar centralidade existentes e estimular a criação de novas centralidades;
- Ampliar a oferta de habitação de interesse social e equipamentos urbanos e sociais nas proximidades do sistema de transporte público;
- Qualificar a vida urbana com ampliação das calçadas e estímulo ao comércio, serviços e equipamentos urbanos e sociais voltados para a rua;
- Desestimular vagas de garagem.

Reorganizar as dinâmicas metropolitanas

- Articular os municípios da metrópole com arcos, territórios estratégicos para reequilibrar as dinâmicas;
- Melhorar a qualidade de vida com projetos urbanos;
- Indicar estratégias para enfrentar áreas subutilizadas;
- Definir incentivos urbanísticos e fiscais para levar emprego aos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico.



Participação Social e Gestão Democrática

Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade

- Princípio de gestão democrática: direito à participação popular;
- Processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento;
- Divulgação à população dos documentos informações sobre a implementação do Plano Diretor;
- Mecanismos de financiamento para realização dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor através dos fundos municipais;
- Planos de ação das subprefeituras atualizados a cada 4 anos.

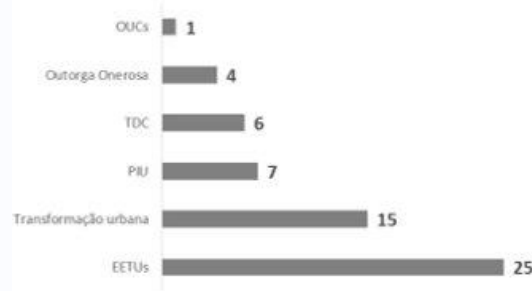


Ordenamento Territorial

Oficina

Audiência

Participe +





Participação Social e Gestão Democrática

Oficina



Audiência



Participe +





Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)

- Produção de HIS/HMP (parâmetros, incentivos e instrumentos)
- Demarcação de áreas de influência
- Critérios de ativação
- Dimensões de unidades habitacionais
- Impactos das transformações
- Adensamento e verticalização
- Parâmetros qualificadores
- Empregos e usos não residenciais
- Vagas de estacionamento
- Desenvolvimento imobiliário desigual no território



Instâncias e Instrumentos de Participação Social

- Aprimoramento dos Canais de Participação e Simplificação da linguagem
- Fortalecimento das instâncias de participação nas decisões sobre os rumos da cidade

Planos Regionais e Planos de Bairro

- Falta de aplicação das diretrizes dos Planos Regionais
- Fomento aos Planos de Bairro com projetos pilotos e previsão de recursos

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Fundurb

- Atualização dos valores da outorga
- Destinação e territorialização dos recursos do Fundurb
- Análise dos fatores social e de planejamento

Ordenamento Territorial e Participação Social

- ZEIS: Conceitos e Classificação, Regras Aplicáveis, Disciplina de Uso e Ocupação do Solo
- Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC): dispositivos não estruturantes
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM): dispositivos não estruturantes
- Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)

Não revisar aspectos estruturantes (diretrizes e perímetros já regulamentados pela LPUOS), avaliar necessidade de revisão dos itens não estruturantes.

- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Transferência do Direito de Construir
- Projetos de Intervenção Urbana (PIU)
- Operações Urbanas Consorciadas (OUC)
- Conferência Municipal da Cidade de São Paulo
- Composição e atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana
- Instrumentos de Promoção da Cidadania
- Fundurb: Destinações de Recursos, Gestão e Controle Social
- Planos Regionais das Subprefeituras no Sistema de Planejamento
- Plano de Bairro no Sistema de Planejamento





Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETUs)

- Avaliar produção de microapartamentos e UHIS nos EETU;
- Avaliar incentivos para a produção de HIS nos EETU;
- Avaliar atividades econômicas e geração de empregos nos EETU;
- Avaliar parâmetros de qualificação do espaço urbano nos EETUs;
- Avaliar compatibilidade dos EETUs na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com a legislação estadual de proteção aos mananciais.



Gestão Democrática e Sistema de Planejamento

- Avaliar aprimoramentos em relação aos instrumentos e instâncias de gestão democrática
- Avaliar a inserção dos planos de bairro no Sistema de Planejamento;
- Avaliar aprimoramentos na aplicação de recursos do Fundurb

revisão
**Plano
Diretor
SP**
2021-2022



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

**Agradecemos
a atenção!**

SMUL/Planurb
Outubro de 2022

