

ANEXO II Estudo Preliminar Referencial, sugerindo a acomodação do programa de necessidades e partição do espaço disponível

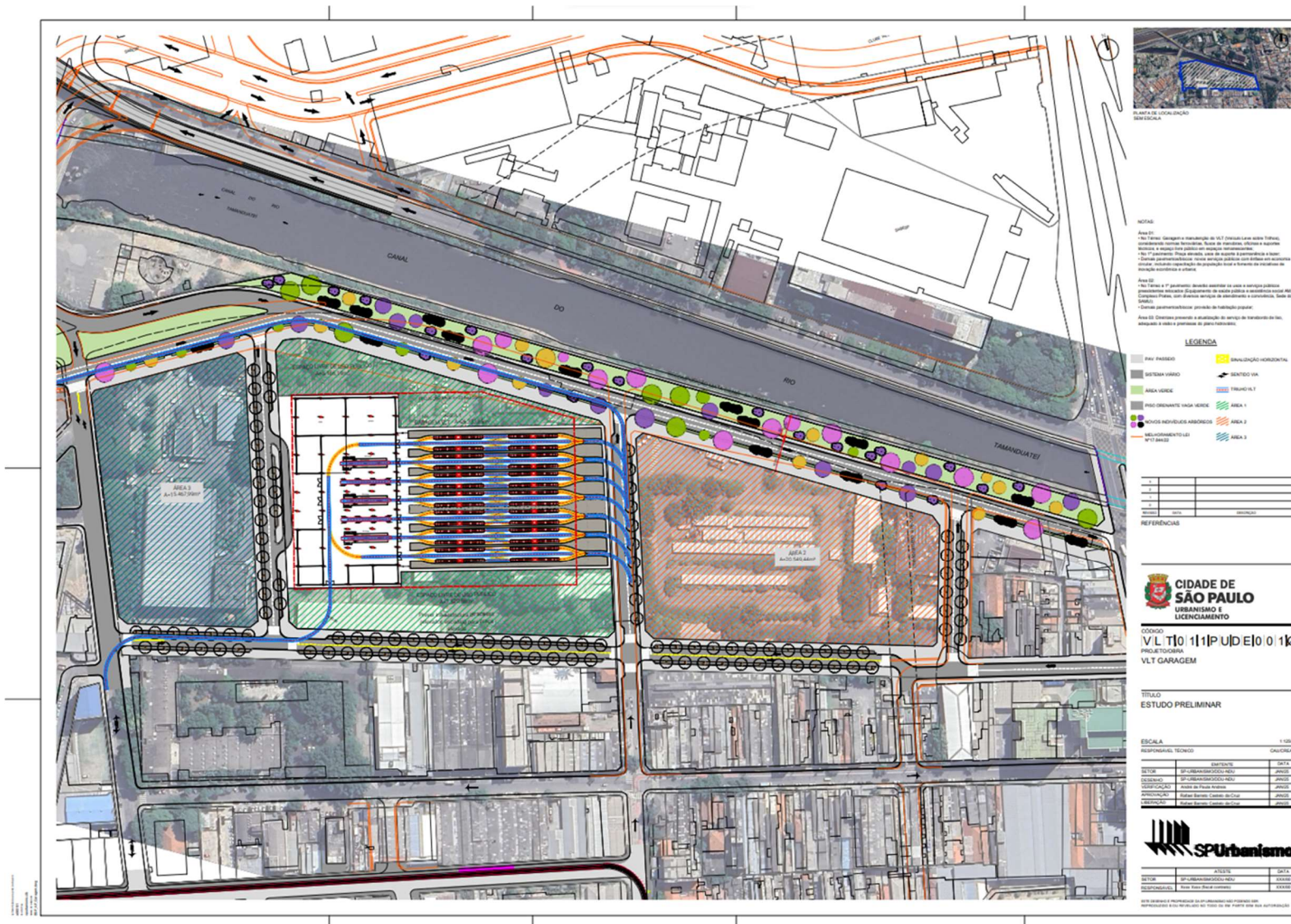


Figura 1 – Projeto Estratégico Detran 2019

FIU Setor Central | Projetos Estratégicos
Estudo de Parcelamento de Destinação



MAPA 1. PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN

- Perímetro Projeto Estratégico
- Parcelamento**
- Quadras Prediais Propostas
- Quadra Viária Propostas
- Quadras Prediais Remanescentes
- Área Institucional Proposta
- Área Verde Proposta
- Lotes Propostos
- Lote existente
- AVP existente
- Ciclovia Proposta
- Viário Proposto
- Lei Nº 16.541-16
- Alinhamento de Lei Vigente
- Quadra Viária Existente

0 0,5 1Km N
Base Cartográfica: PMSP
GeoSampa, 2018
Elaboração: SP Urbanismo, 2019

Fonte: São Paulo Urbanismo (2019)

Figura 2 – Quadros de Estruturação Fundiária, Parcelamento e Custos da Urbanização 2019

PIU Setor Central | Projetos Estratégicos
Estudo de Parcelamento de Destinação

TABELA 1. PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN

ESTRUTURA FUNDIÁRIA ATUAL				
SQL	ÁREA (m²)	PROP.	% POR PROP.	USO ATUAL
018-004-0068	90.293,34	Município de São Paulo	90%	Instalações DETRAN
018-009-0038	1.542,46	Município de São Paulo	2%	Depósito e garagem
018-093-0017	8.004,85	Município de São Paulo	8%	Complexo Prates
Gleba	99.840,65	-	100%	-

PARCELAMENTO				
		ÁREA (m²)	%	USO PRETENDIDO
Gleba		104.523,50	100,0%	-
Quadra	Lotes	50.493,12	48,3%	-
A	1	2.237,54	2,1%	Uso Misto
	2	2.301,79	2,2%	Uso Misto
	3	2.478,45	2,4%	Uso Misto
	4	2.003,74	1,9%	Uso Misto
	5	2.026,37	1,9%	Uso Misto
	6	2.190,37	2,1%	Uso Misto
	7	2.434,57	2,3%	Uso Misto
	8	2.522,70	2,4%	Uso Misto
	9	2.019,67	1,9%	Uso Misto
	10	2.008,46	1,9%	Uso Misto
B	11	1.963,60	1,9%	Uso Misto
	12	2.228,08	2,1%	Uso Misto
	13	2.429,05	2,3%	Uso Misto
C	14	2.375,24	2,3%	Uso Misto
	15	2.037,09	1,9%	Uso Misto
	16	1.715,52	1,6%	Uso Misto
	17	1.885,69	1,8%	Uso Misto
	18	1.912,35	1,8%	Uso Misto
	19	1.923,21	1,8%	Uso Misto
	20	1.913,85	1,8%	Uso Misto
D	21	1.826,78	1,7%	Uso Misto
	22	1.924,15	1,8%	Uso Misto
	23	2.015,66	1,9%	Uso Misto
	24	2.119,19	2,0%	Uso Misto
Áreas públicas		54.030,38	51,7%	
Área Institucional		8.936,55	8,5%	
Sistema Viário		22.187,39	21,2%	
Área Verde		22.906,44	21,9%	

CUSTOS DE URBANIZAÇÃO			
ITEM	ÁREA (m²)	CUSTO (R\$/m²)	TOTAL (R\$)
1. Novas praças	21.368,39		R\$ 7.585.778,45
1.1. APP 1	438,08	R\$ 355,00	R\$ 155.518,40
1.2. APP 2	3.634,28	R\$ 355,00	R\$ 1.290.169,40
1.3. APP 3	4.032,41	R\$ 355,00	R\$ 1.431.505,55
1.4. Praça P1	10.158,70	R\$ 355,00	R\$ 3.606.338,50
1.5. Praça P2	3.104,92	R\$ 355,00	R\$ 1.102.246,60
2. Viário - pista dupla	0,00		R\$ 0,00
2.1. Calçadas	0,00	R\$ 350,00	R\$ 0,00
2.2. Canteiros central	0,00	R\$ 350,00	R\$ 0,00
2.3. Ciclovia	0,00	R\$ 555,00	R\$ 0,00
2.4. Leito carroçável	0,00	R\$ 920,00	R\$ 0,00
3. Viário - pista simples	22187,39		R\$ 10.623.022,90
3.1. Calçadas	11197,25	R\$ 350,00	R\$ 3.919.037,50
3.2. Leito carroçável	10990,14	R\$ 610,00	R\$ 6.703.985,40
4. Alargamento e req. de passeio	0,00	R\$ 480,00	R\$ 0,00
5. Equipamento público	8936,55	R\$ 2.500,00	R\$ 22.341.375,00
6. Plantio de árvores	192,08	R\$ 190,00	R\$ 36.494,63
TOTAL			R\$ 40.586.670,98

custo s/ BDI

Fonte: São Paulo Urbanismo (2019)