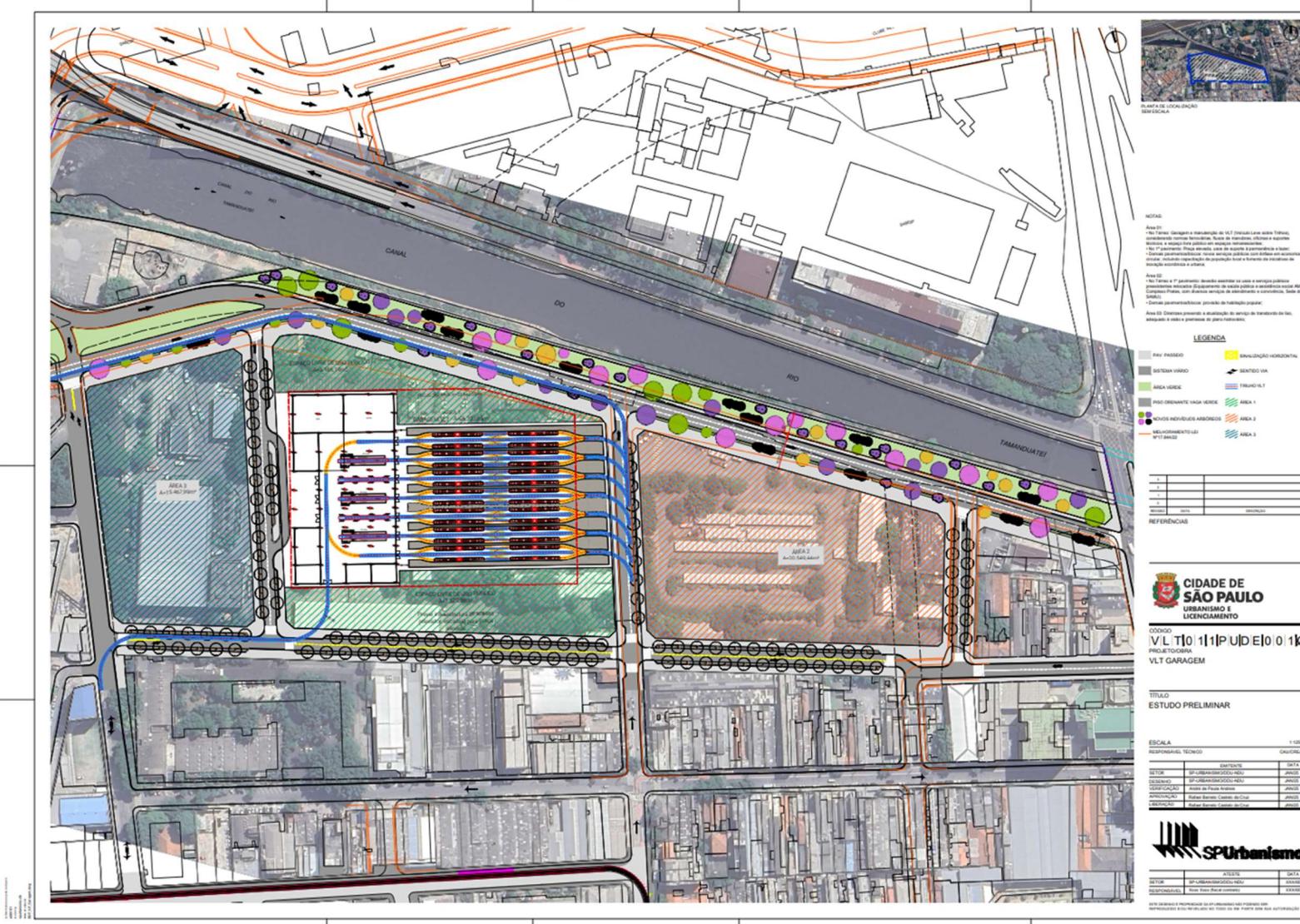


## **ANEXO II Estudo Preliminar Referencial, sugerindo a acomodação do programa de necessidades e participação do espaço disponível**



**Figura 1 – Projeto Estratégico Detran 2019**

PIU Setor Central | Projetos Estratégicos  
Estudo de Parcelamento de Destinação



**MAPA 1. PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN**

■ Perímetro Projeto Estratégico

Parcelamento

Quadratas Prediais Propostas

Quadra Viária Propostas

Quadratas Prediais Remanescentes

Área Institucional Proposta

Área Verde Proposta

Lotes Propostos

Lote existente

AVP existente

Ciclovia Proposta

Viaduto 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	AREA (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 A	Lotes	50.493,12	48,3%	-
	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
B	10	2.008,46	1,9%	Uso Misto
	11	1.963,60	1,9%	Uso Misto
	12	2.228,08	2,1%	Uso Misto
C	13	2.429,05	2,3%	Uso Misto
	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
D	19	1.923,21	1,8%	Uso Misto
	20	1.913,85	1,8%	Uso Misto
	21	1.826,78	1,7%	Uso Misto
	22	1.924,15	1,8%	Uso Misto
Areas públicas	23	2.015,66	1,9%	Uso Misto
	24	2.119,19	2,0%	Uso Misto
Área Institucional	54.030,38	51,7%		
Sistema Viário	8.936,55	8,5%		
Área Verde	22.187,39	21,2%		
	22.906,44	21,9%		

CUSTOS DE URBANIZAÇÃO				
ITEM	AREA (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)