



Plano Diretor SP

revisão
2021-2023

**Revisão Intermediária do Plano
Diretor Estratégico de São Paulo**

**Cartilha para
participação da Etapa 3**



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Descrição de imagem: Na capa da cartilha, há predominância das cores preto e amarelo. No canto superior esquerdo há formas geométricas nas cores azul claro, azul escuro, laranja, amarelo e rosa. Sobreposto a elas há o logo do Plano Diretor formado pelas palavras “Plano Diretor SP - Revisão 2021-2023”. Na parte inferior, sobre um fundo laranja está escrito “Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico de São Paulo - Cartilha para participação da Etapa 3”. Abaixo, há o logo da Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo.



Tutorial para navegação em documentos acessíveis (PDF)

Abaixo, são listadas as principais teclas de atalhos para leitura de documentos por usuários de software de leitor de tela:

Teclas ctrl+home - vai para a primeira página do documento

Teclas ctrl+end - vai para a última página do documento

Tecla page up - retorna uma página

Tecla page down - avança uma página

Teclas ctrl+shift+n - vai para uma página específica do documento (arquivos em pdf)

Tecla seta para baixo - posiciona na linha de baixo fazendo a leitura

Tecla seta para cima - posiciona na linha de cima fazendo a leitura

Teclas Insert+seta para baixo - lê do ponto onde está até o fim do documento

Tecla tab - em uma tabela avança para a próxima coluna

Tecla shift tab - em uma tabela retorna uma coluna

Teclas ctrl+alt + seta para cima - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de cima.

Teclas ctrl+alt + seta para baixo - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de baixo.

O sumário está hiperlinkado, o que facilita a navegação pelo documento. Assim, basta teclar enter sobre um item ou um tópico do sumário para acessá-lo diretamente.

SUMÁRIO

Revisão Intermediária do Plano Diretor	5
Linha do Tempo	6
O que é a Etapa 3 da Revisão do PDE?	7
Canais de Participação.....	8
Passo a Passo: Site Participe +.....	9
Passo a Passo: Formulário On-line	10
Como eu posso elaborar uma contribuição para a Minuta Prévia?	11
Quadro Comparativo da Minuta Prévia e Lei do Plano Diretor Estratégico.....	12
O que está proposto na Minuta Prévia para Revisão do PDE?	13
Disposições Preliminares	14
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).....	15
Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)	16
Eixos de Estruturação da Transformação Urbana	16
Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade	17
Consórcio Imobiliário	18
Cota de Solidariedade.....	18
Outorga Onerosa do Direito de Construir	18
Transferência do Direito de Construir (TDC).....	19
Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana	20
Operações Urbanas Consorciadas	21
Áreas de Intervenção Urbana (AIU).....	21
Instrumentos de Gestão Ambiental.....	21
Política de Desenvolvimento Econômico e Sustentável	22
Política e Sistema de Saneamento Ambiental.....	23
Política e Sistema de Mobilidade.....	23
Ações Prioritárias no Sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres	23
Sistema de equipamentos urbanos e sociais.....	24
Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano	24
Disposições finais e transitórias.....	25
Anexo I - Quadro 5.....	26
Anexo II - Quadro 6	27



Revisão Intermediária do Plano Diretor

Sobre a Revisão

No ano de 2021, foi iniciado o processo de Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico de São Paulo e se encerrará em 31 de março de 2023, quando a Prefeitura de São Paulo encaminhará o Projeto de Lei da Revisão para a Câmara Municipal.

O Plano Diretor Estratégico é uma Lei Municipal que orienta o desenvolvimento e crescimento sustentável da cidade em um período de 15 anos (de 2014 a 2029), buscando melhorar a qualidade de vida da população, reduzir as desigualdades socioeconômicas e tornar a cidade mais inclusiva e ambientalmente equilibrada.

Por que revisar o Plano Diretor?

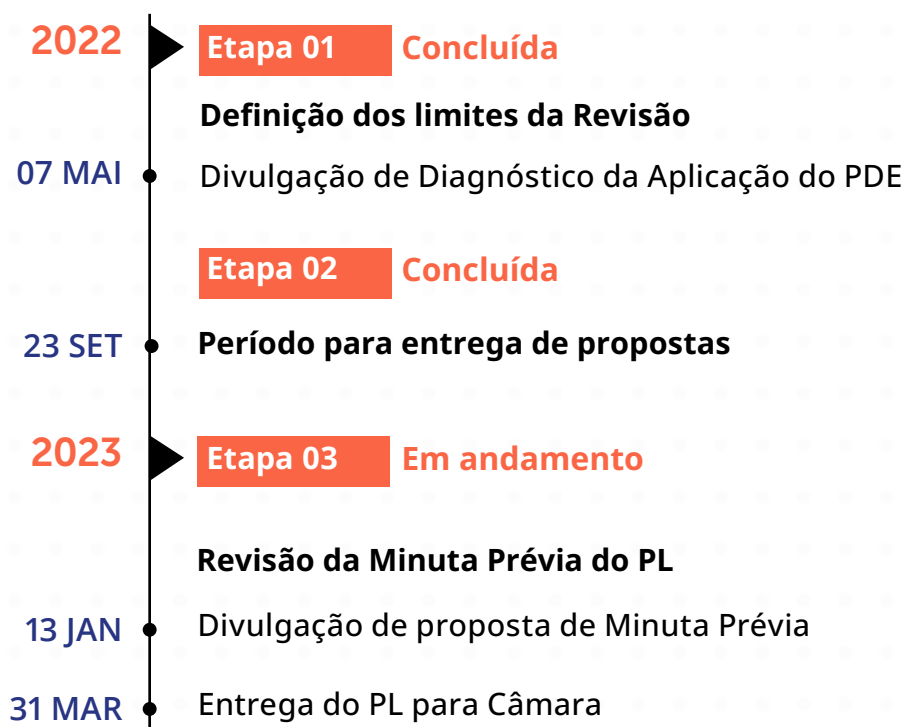
Como toda política de longo prazo, a de desenvolvimento urbano, regulada pelo Plano Diretor, prevê o alcance dos objetivos previstos até 2029, com base nos mecanismos e instrumentos instituídos para o planejamento e desenvolvimento da cidade. O objetivo da Revisão é fazer aperfeiçoamentos e ajustes à luz da realidade atual desde o início de sua vigência.

Esses ajustes respeitarão todas as premissas que o Plano Diretor de 2014 propõe em relação aos Objetivos e Diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecida.

A participação social é essencial para a construção de uma proposta de Revisão à altura dos desafios e pluralidades de São Paulo.



Linha do Tempo



Você pode conferir os resultados das Etapas 1 e 2, clique aqui!

Texto Alternativo: De cima para baixo, uma linha reta na vertical apresenta uma ordem cronológica de ações do Plano Diretor Estratégico (PDE). Do lado direito da linha há os dias, os meses e os anos. Do lado esquerdo, há as principais fases até o momento.

O ano de 2022 indica a conclusão da Etapa 1 e a definição dos Limites da Revisão. Em 07 de maio de 2022 inicia a Divulgação de Diagnóstico da Aplicação do PDE. Em 23 de setembro de 2022 começa o período para entrega de propostas da Etapa 02.

Mais abaixo, o ano de 2023 inicia com a abertura da Etapa 03 e a divulgação de proposta de Minuta no dia 13 de janeiro. Um pouco mais abaixo, a data de 31 de março indica a entrega do PL para a Câmara.



O que é a Etapa 3 da Revisão do PDE?

Estamos na Etapa 3, momento em que a Minuta Prévia do Projeto de Lei foi elaborada e disponibilizada no [site do Plano Diretor](#).

Afinal, o que é uma Minuta Prévia?

Minuta Prévia é o rascunho de um texto, neste caso, para um Projeto de Lei. Por ser um texto prévio, a Minuta Prévia pode ser alterada e adaptada antes de sua versão definitiva.

De que forma posso contribuir?

Está aberta a Consulta Pública para a análise e sugestão da população sobre o texto. Todos os artigos podem ser opinados se devem ser alterados, mantidos ou acrescidos na Minuta Prévia. A participação nesta etapa pode ser feita de forma presencial e/ou virtual, conforme agenda existente no site. [Acesse aqui](#).

Nas próximas páginas, apresentaremos os canais de participação e um passo a passo, de como você pode expressar sua opinião.



Canais de Participação

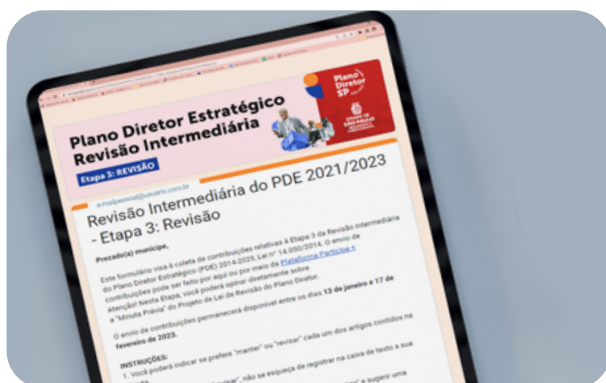
Escolha um dos canais disponíveis para revisar a Minuta Prévia



Descrição da Imagem: Tela de um notebook aberto navegando a página do portal Participipe+

Site Participipe+

Acesse [aqui](#)



Descrição da Imagem: Tela de um aparelho eletrônico portátil navegando o formulário de proposta.

Formulário On-line

Acesse [aqui](#)



Passo a Passo: Site Participe +

No Participe+ você pode conferir essas e outras consultas realizadas pela Prefeitura de São Paulo, além de acompanhar as contribuições de outros municípios sobre o PDE e conferir as etapas anteriores.

Para isso, siga:

- 1º Acesse a [página da consulta](#) sobre a Revisão do Plano Diretor no Participe +;
- 2º Clique em REVISÃO, preencha o seu nome de usuário e login!
Você pode fazer o cadastro e criar uma conta, caso ainda não tenha uma. Para saber como, acesse: [Help/FAQ](#) ;
- 3º Escolha o artigo que deseja opinar;
- 4º Selecione manter ou revisar, e deixe sua sugestão ou comentário.

Atenção!

no início de cada sessão, é possível sugerir a inclusão de novo artigo.



Passo a Passo: Formulário On-line

No Formulário On-line não é necessário realizar cadastro prévio. Basta seguir as instruções:

- 1 Acesse o [Formulário On-line](#);
- 2 Indique se trata-se de uma opinião individual ou coletiva.
Se for coletiva, identifique o nome da entidade ou organização que a propôs;
- 3 Além disso, informe seu segmento (movimento popular, associação de bairro, entidade de classe, setor empresarial, etc);
- 4 Escolha se deseja ler texto na íntegra ou fazer uma contribuição específica;
- 5 Escolha o artigo do Projeto de Lei para fazer sua contribuição;
- 6 Opine se deseja manter ou revisar os artigos e deixe seu comentário.

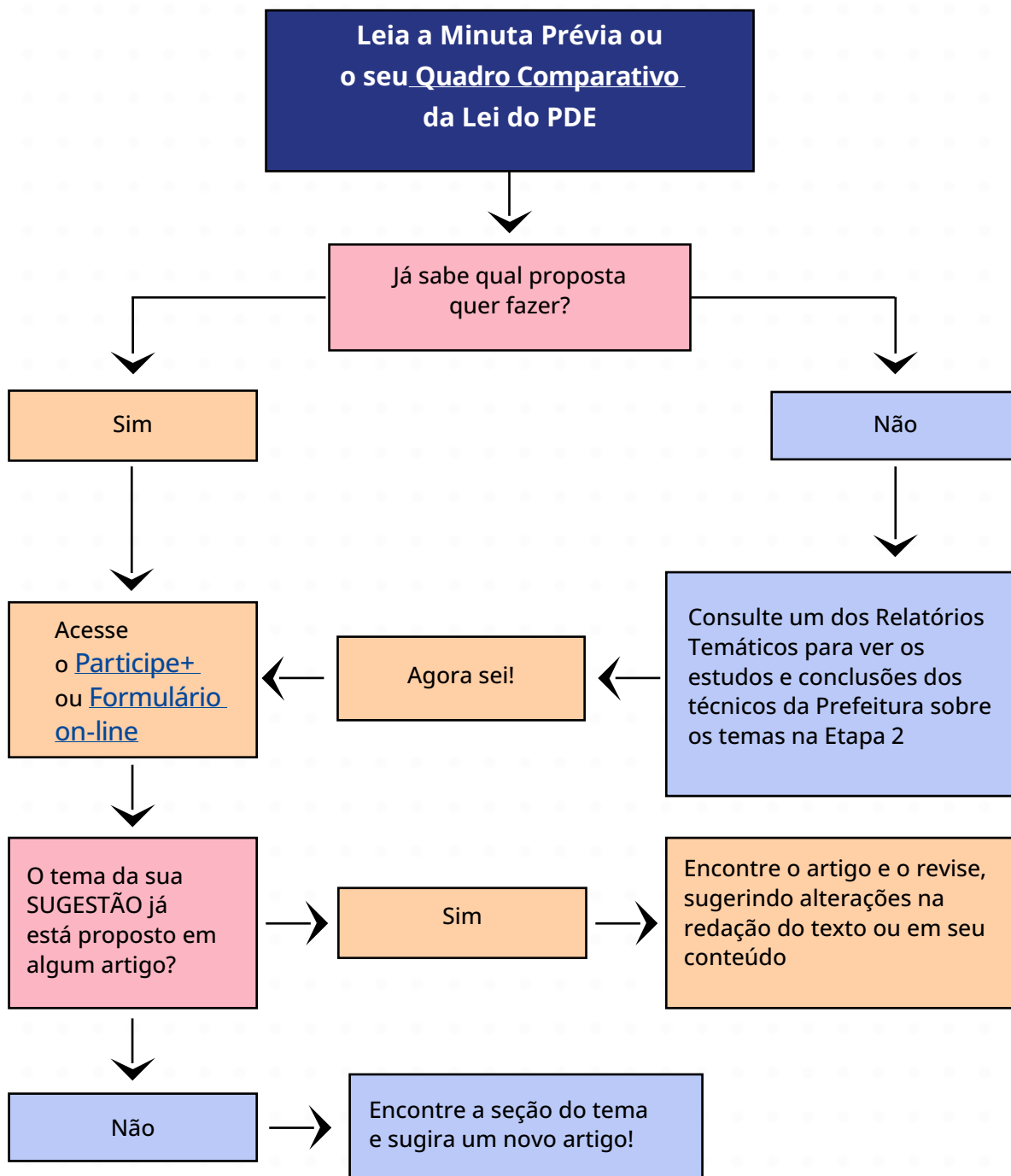
Atenção!

Ao final de cada sessão, é possível sugerir a inclusão de novo artigo.

Ah, no Formulário On-line é possível enviar documentos com sugestões de alteração dos quadros e mapas apresentados nesta Minuta Prévia. Você pode enviar um documento de até 100 MB para cada Mapa/Quadro.



Como eu posso elaborar uma contribuição para a Minuta Prévia?



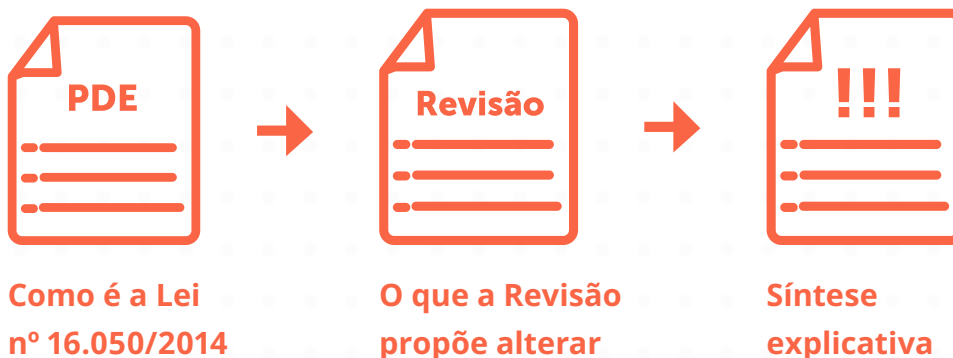
Texto Alternativo: Mapa mental com onze retângulos em cores laranja, rosa e violeta, projetam o passo a passo à ser percorrido para o munícipe contribuir para a Minuta Prévia. O mapa esclarece e orienta sobre eventuais dúvidas da população.



Quadro Comparativo da Minuta Prévia e Lei do Plano Diretor Estratégico

Para facilitar o entendimento, disponibilizamos um quadro com os artigos da Lei nº16.050 de 2014 comparados com os artigos propostos na Minuta Prévia, assim como uma síntese das mudanças apontadas no texto.

[Acesse aqui o Quadro Comparativo](#)

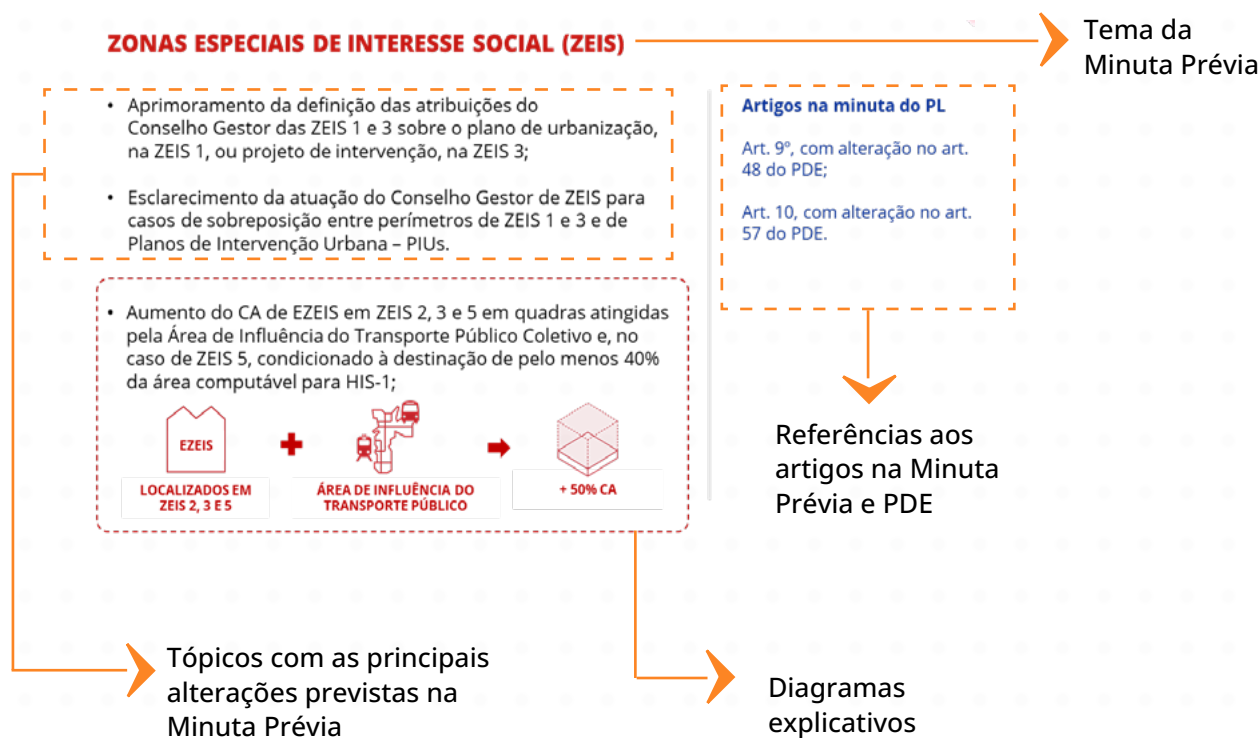


Texto alternativo: Três ilustrações fazem alusão a documentos em papel. Da esquerda para direita, a primeira ilustração indica a Lei do PDE nº 16.050/2014. Uma seta aponta para a segunda imagem que indica a Revisão do PDE. Em seguida, outra seta aponta para a última ilustração que representa a Síntese Explicativa.



O que está proposto na Minuta Prévia para Revisão do PDE?

Para facilitar o entendimento sobre nossas proposições, disponibilizamos também uma apresentação das propostas agrupadas por temas e os artigos a que se referem. Confira o exemplo a seguir:



Texto alternativo: Mapa mental dividido em três quadros com contornos tracejados na cor laranja apresenta a proposta para as “Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)”. Abaixo do título, o primeiro retângulo traz os tópicos com as principais alterações previstas na Minuta para as ZEIS. Um pouco mais abaixo, há outro retângulo com diagramas explicativos. Ao lado esquerdo, há um quadrado que traz as alterações dos artigos na minuta do PL.



Disposições Preliminares

- Mantidos os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano;
- Atualização de relevantes temas, como a incorporação de diretrizes e princípios dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 e ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas;
- Correção do termo PIU. Onde se lê “Projeto de Intervenção Urbana”, leia-se “Plano de Intervenção Urbana”;
- Atualização do conceito de rede hídrica e ambiental e do Mapa 5, com a inclusão de novas categorias de parques.

Artigos na Minuta do PL

Art. 4º, com alteração no art. 2º do PDE;

Art. 5º, com alteração no art. 3º do PDE;

Art. 6º, com alteração no art. 9º do PDE;

Art. 7º, com alteração no art. 24 do PDE;

Art. 8º, com alteração no art. 25 do PDE.



Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

- Aprimoramento da definição das atribuições do Conselho Gestor das ZEIS 1 e 3 sobre o plano de urbanização, na ZEIS 1, ou projeto de intervenção, na ZEIS 3;
- Esclarecimento sobre a atuação do Conselho Gestor de ZEIS para casos de sobreposição entre perímetros de ZEIS 1 e 3 e de Planos de Intervenção Urbana – PIUs.

- Aumento do Coeficiente de Aproveitamento (CA) de EZEIS em ZEIS 2, 3 e 5 em quadras atingidas pela Área de Influência do Transporte Público Coletivo. No caso de ZEIS 5, condicionado à destinação de pelo menos 40% da área computável para HIS-1;



Texto alternativo: Três ilustrações posicionadas uma ao lado da outra. Da esquerda para a direita, elas formam uma equação matemática. A primeira imagem é um quadrado com duas elevações pontiagudas. Ao lado direito da primeira ilustração há o sinal de soma. Em seguida há uma ilustração do mapa da cidade de São Paulo, sendo que do lado esquerdo do mapa há um ícone ilustrativo de um metrô e do outro lado há um ícone meramente ilustrativo de um ônibus. Ao lado direito da segunda imagem, há uma seta que aponta para a terceira imagem que representa um cubo em 3D.

Artigos na Minuta do PL

Art. 9º, com alteração no art. 48 do PDE;

Art. 10, com alteração no art. 57 do PDE.



Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

- Inclusão da proteção das áreas indígenas aos objetivos da ZEPEC demarcadas pelo governo federal, em prol do reconhecimento e preservação dos modos de vida dos povos originários, com incentivo à conservação e valorização de seu patrimônio cultural.

Artigos na Minuta do PL

Art. 11, com alteração no art. 62 do PDE.

Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

- Orientação, para futura revisão de zoneamento, quanto às alterações na localização das estações, modificação do modal previsto ou alteração substancial do traçado do sistema estrutural de transporte coletivo de alta e média capacidades, indicado no Mapa 9;

- Ajuste na definição de áreas não computáveis referentes à vaga de garagem para o uso “R” (residencial), sendo:



**1 vaga não
computável**

Por Unidade Habitacional (UH), desde que a unidade possua área privativa igual ou maior que 35m²

ou

A cada 70m² de área construída computável, descontada a área de UHs menores que 35m² de área privativa e áreas de vagas computáveis

Texto Alternativo: Ilustração laranja representa um carro de pequeno porte. Ao lado esquerdo do automóvel há dois caminhos indicativos em linhas tracejadas.

Artigos na Minuta do PL

Arts. 13 e 14, com inclusão dos artigos 77-A e 77-B ao PDE;

Art. 15, com alteração no art. 80 do PDE;

Art. 16, com alteração no art. 83 do PDE.



Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

- Inclusão do instrumento de desapropriação por hasta pública (por leilão de imóveis)
- Esclarecimento quanto a possibilidades adicionais de indução ao cumprimento da função social da propriedade, o que inclui chamamento público para a realização de consórcio imobiliário para implantação de HIS;
- Ampliação das áreas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, que são: **PIUs, AIUs, AELs, áreas de Concessão Urbanística, além da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM);**
- Previsão da elaboração de Plano Estratégico de Gestão e Destinação dos imóveis que não cumprem a função social;
- Atualização sobre imóveis subutilizados e não utilizados, remetendo aos coeficientes mínimos estabelecidos na LPUOS;
- Regulação para o adequado aproveitamento do imóvel notificado, a fim de promover, às suas expensas, o cancelamento da averbação na respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Artigos na Minuta do PL

Art. 18, com alteração no art. 90 do PDE;

Art. 19, com alteração no art. 91 do PDE;

Art. 20, com alteração nos artigos 93 e 95 do PDE;

Art. 21, com alteração no art. 97 do PDE;

Art. 22, com inclusão do art. 99-A ao PDE.



Consórcio Imobiliário

- Aprimoramento do texto referente ao pagamento para o proprietário que transferir seu imóvel para a realização do Consórcio Imobiliário.

Artigos na Minuta do PL

Art. 23, com alteração no art. 102 do PDE.

Cota de Solidariedade

- Exigência de destinação mínima de 50% para HIS 1.

Artigos na Minuta do PL

Art. 24, com alteração no art. 112 do PDE.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Ajustes decorrentes da revisão de parâmetros urbanísticos em perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico;
- Regulação da atualização anual do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com a correção da denominação da unidade a ser ouvida: Conselho Municipal de Valores Imobiliários – CMVI;
- Alterações no Quadro 5 – Fator de Interesse Social (Fs) e no Quadro 6 – Fator de Planejamento (Fp), quanto aos coeficientes utilizados para o cálculo da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 117 do PDE.

Artigos na Minuta do PL

Art. 25, com alteração no art. 116 do PDE;

Art. 26, com alteração no art. 118 do PDE;

Anexo I – Quadro 5

Anexo II – Quadro 6



Transferência do Direito de Construir (TDC)

- Ampliação da utilização da TDC para implantação dos parques propostos (Quadro 7) e preservação de áreas particulares demarcadas como ZEPAM localizados na zona urbana da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;
- Remissão à legislação específica para aplicação da TDC para fins de Regularização Fundiária Urbana – REURB;
- Nos casos de TDC com doação de imóvel, explicitação da necessidade de avaliação da conveniência e do interesse público para recebimento da área;
- Especificação de fatores de incentivo à doação de área para implantação de parques, conforme valor estipulado no Quadro 14;

Artigos na Minuta do PL

Art. 27, com alteração no art. 123 do PDE;

Art. 28, com alteração no art. 124 do PDE;

Art. 29, com alteração no art. 126 do PDE;

Art. 30, com alteração no art. 127 do PDE.



Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

- Inclusão do Reordenamento Urbanístico Integrado no rol de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana;

- Aprimoramentos sobre os Planos de Intervenção Urbana (PIUs), que objetivam a produção de estudos técnicos mediante participação social, assim como a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana.

Modalidade de PIUs

1. PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana
2. PIU de Zona de Ocupação Especial (ZOE)



Instrumentos

1. Operação Urbana Consorciada
2. Concessão Urbanística
3. Áreas de Intervenção Urbana
4. Áreas de Estruturação Local
5. Reordenamento Urbanístico Integrado

- Possibilidade de elaboração de PIUs a pedido do proprietário, mediante manifestação de interesse público ou privado – MIP, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana.
- Aprimoramento sobre a indicação de instrumentos de gestão ambiental a serem providenciados previamente para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

Artigos na Minuta do PL

- Art. 31**, com alteração no art. 134 do PDE;
- Art. 33**, com alteração no art. 136 do PDE.
- Art. 32**, com inclusão do art. 134-A ao PDE;
- Art. 33**, com alteração no art. 136 do PDE.



Operações Urbanas Consorciadas

- Alteração de 25% para 30% no percentual mínimo de aplicação dos recursos arrecadados para Habitação de Interesse Social, tanto no perímetro de abrangência quanto no expandido da Operação Urbana Consorciada.

Artigos na Minuta do PL

Art. 35, com alteração no art. 142 do PDE

Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

- Adequação da redação referente à implantação das AIUs por quaisquer dos instrumentos de política urbana;

Artigos na Minuta do PL

Art. 36, com alteração no art. 148 do PDE

Instrumentos de Gestão Ambiental

- Previsão de que empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de qualquer porte localizados junto às divisas de terras indígenas demarcadas estarão sujeitos à avaliação de EIV/RIV;
- Regulação do conteúdo mínimo para o Estudo de Viabilidade Ambiental.

Artigos na Minuta do PL

Art. 37, com alteração no art. 151 do PDE;

Art. 38, com alteração no art. 152 do PDE.



Instrumentos de Gestão Ambiental

- Remissão à legislação municipal específica sobre Regularização Fundiária Urbana – REURB, inclusive para orientar a incidência dos instrumentos relacionados.

Artigos na Minuta do PL

Art. 39, com alteração no art. 164 do PDE.

Política de Desenvolvimento Econômico e Sustentável

- Inclusão de remissão ao marco legal das startups e do empreendedorismo inovador;
- Absorção dos “Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico” pelos Polos Estratégicos de Desenvolvimento correspondentes;
- Enquadramento de áreas do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu Pêssego como centralidades polares, aplicando-se Fator de Planejamento (Fp) igual a zero para uso Não Residencial;
- Criação de centralidades lineares para áreas do perímetro de incentivo da Av. Coronel Sezefredo Fagundes e das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares.

Artigos na Minuta do PL

Art. 41, com inclusão do art. 175-A ao PDE;

Art. 42, com inclusão do art. 179-A ao PDE;

Art. 43, com inclusão dos arts. 181-A, 181-B, 181-C e 181-D ao PDE.



Política e Sistema de Saneamento Ambiental

- Remissão ao marco legal do saneamento básico e à Política Municipal de Segurança Hídrica e Gestão das Águas, com indicação das ações prioritárias representadas pelo Mapa 12.

Artigos na Minuta do PL

Art. 44, com inclusão do art. 199-A ao PDE;

Inclusão do Mapa 12 ao PDE.

Política e Sistema de Mobilidade

- Inclusão e previsão da elaboração do Plano Municipal de Rotas Acessíveis de forma participativa, com debate pelo órgão colegiado municipal de acessibilidade.

Artigos na Minuta do PL

Art. 45, com inclusão do art. 236-A ao PDE.

Ações Prioritárias no Sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres

- Atualização da redação com inclusão de novas tipologias de parques, conforme Planpavel.

Artigos na Minuta do PL

Art. 46, com alteração no art. 274 do PDE.



Sistema de equipamentos urbanos e sociais

- Inclusão dos indígenas dentre os grupos de proteção integral prioritários;
- Previsão da elaboração de planos setoriais abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena nas áreas da cidade com maior concentração dessa população.

Artigos na Minuta do PL

Art. 47, com alteração no art. 303 do PDE;

Art. 48, com alteração no art. 305 do PDE.

Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

- Atualização da composição do C MPU, com inclusão de um membro eleito dentre os representantes do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência;
- Aprimoramento da conceituação dos Planos de Bairro e de sua integração ao Sistema de Planejamento, por meio dos respectivos Planos de Ação das Subprefeituras;
- Previsão de procedimento para elaboração dos Planos de Bairro, com definição de etapas que permitam a análise de sua compatibilidade com a normatização vigente, bem como assegurando a participação social.

Artigos na Minuta do PL

Art. 49, com alteração no art. 327 do PDE;

Art. 50, com alteração no art. 347 do PDE.



Disposições finais e transitórias

- Enquadramento das novas categorias de parque (Urbano de Conservação e Orla) como ZEPAM, conforme Quadro 7 e Mapa 5;
- Acréscimo de definições no Quadro 1 do PDE: Parque Urbano, Parque Urbano de Conservação, Parque Orla, Área Privativa e Concessão Urbanística;
- Indicação de quadros e mapas anexos ao PDE, substituídos pelos correspondentes anexos do PL;
- Inclusão do Mapa 12 – Ações Prioritárias do Sistema de Drenagem;
- Revogação dos dispositivos do inciso IV do §2º do art. 326 e dos artigos 362 a 366 da Lei nº 16.050/2014.

Artigos na Minuta do PL

Art. 51, com alteração no art. 375 do PDE;

Art. 52, com alteração no Quadro 1 do PDE;

Art. 53, com indicação de alterações/substituições nos quadros 5, 6 e 7, e nos mapas 5, 8 e 9 do PDE;

Art. 54, que adiciona Mapa 12 ao PDE;

Art. 56, que revoga inciso do art. 326 e os artigos 362 a 366 do PDE.



Anexo I - Quadro 5

- Alteração na modulação do fator de interesse social (Fs) para Uso Habitacional.

Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo
Anexo I da Lei nº 16.050/2014

Quadro 5. Fator de Interesse Social (Fs) da Lei nº 16.050/2014

Usos	Valores de Fs
Uso Habitacional (2)	
Habitação de Interesse Social - HIS 1	0,0
Habitação de Interesse Social - HIS 2	0,2
Habitação do Mercado Popular - HMP até 50 m ²	0,4
Habitação do Mercado Popular - HMP de 51 até 70m ²	0,6
Habitação com área menor ou igual a 35m ²	1,0
Habitação com área maior que 35m ² e menor ou igual a 70m ²	0,8
Habitação com área maior que 70m ²	1,0
Uso Institucional	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0

Texto alternativo: Tabela com 02 duas colunas e 12 linhas. As primeiras duas linhas indicam os valores de Fs dos Usos Habitacionais. A partir da 10ª linha é possível consultar os valores para Usos Institucionais.

Artigos na Minuta do PL

Art. 53, com atualização do Quadro 5.



Anexo II - Quadro 6

- Alteração na modulação do fator de planejamento (Fp).

Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo

Anexo II da Lei nº 16.050/2014

Quadro 6. Fator de planejamento (Fp)

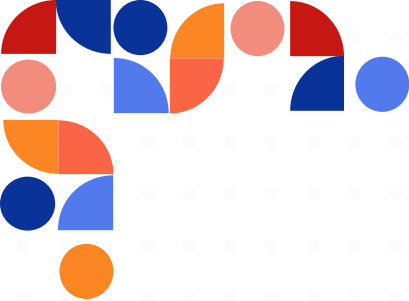
Macrozonas	Macroáreas	Setores	Subsetores	Fp R	Fp nR
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Macroárea de Estruturação Metropolitana	Setor Eixos de Desenvolvimento	Noroeste	1,3	0
			Arco Jacu-Pêssego	1,3	0
			Avenida Cupecê	1,0	0
			Aco Leste	1,0	0
			Fernão Dias	1,3	0
		Setor Central		1,2	1,3
		Setor Orla Ferroviária	Arco Tietê	2,0	2,0
			Arco Tamanduateí	2,0	2,0
			Arco Pinheiros	2,0	2,0
			Arco Jurubatuba	1,0	2,0
	Macroárea de Urbanização Consolidada			1,0	1,3
	Macroárea de Qualificação Urbana			0,6	0,5
	Macroárea de Redução de Vulnerabilidade			1,0	0
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental			1,0	0
	Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental			1,0	0

Nota: 1- Projetos de Intervenção Urbana elaborados para os setores da Macroárea de Estruturação poderão estabelecer fatores de Planejamento adequados às especialidades de cada território

Texto alternativo: Tabela dividida em 06 colunas indica na parte superior os seguintes tópicos: Macrozonas, Macroáreas, Setores, Subsetores, Fp R, Fp nR.

Artigos na Minuta do PL

Art. 53, com atualização do Quadro 6.



Lista de Links

Minuta Prévia de Projeto de Lei

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/01/minuta-estrutura-pl-revisao-120123-Versao-Final-COM-ANEXOS.pdf>

3ª Consulta Pública no Participe+

<https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/203>

Formulário On-line

<https://forms.gle/7RjUN3iAReEJU7sq9>

Relatórios elaborados para a Revisão Intermediária

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/monitoramento/>

Quadro Comparativo

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/quadro-comparativo-lei-16050-2014-e-minuta-previa>

Site da Revisão Intermediária do Plano Diretor SP

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br>

Página Agenda | Plano Diretor SP

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br/agenda/>

Prefeitura de São Paulo

<https://www.capital.sp.gov.br/>



PARTICIPE!

planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br

**Plano
Diretor
SP**
revisão
2021-2023



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO