

### Dimensão de proposição e gestão urbana

Planos, programas e projetos urbanos são comprometidos com a ação, com a mudança (ou manutenção) de uma determinada situação

Definição de parâmetros urbanísticos

macrozoneamento

zonas especiais

regulamentação de instrumentos de política urbana

definição de instrumentos estratégicos de política urbana

... tem uma intrínseca dimensão de gestão do espaço urbano

### Alguns marcos legais da política urbana

•1979

Lei 6766 – Lei federal de parcelamento do solo

•1988

Constituição Federal de 1988

•2001

Estatuto da Cidade: Lei Federal 10.257 / 2001  
(13 anos após a Constituição Federal)

•2015

Estatuto da Metrópole: Lei Federal  
13.089/2015

### Plano Diretor

É o **instrumento básico** da política de desenvolvimento e expansão urbana;

Deve abranger o **território do município como um todo**, incluindo as zonas urbanas e rurais;

Deve **orientar e ser orientado pelos planos plurianuais** e instrumentos do processo de planejamento orçamentário

Deve ser elaborado, implementado e revisto a partir de processos de **participação** social;

Deve ser instituído através de **Lei Municipal** aprovada na Câmara Municipal

### Plano Diretor

É obrigatório para as cidades:

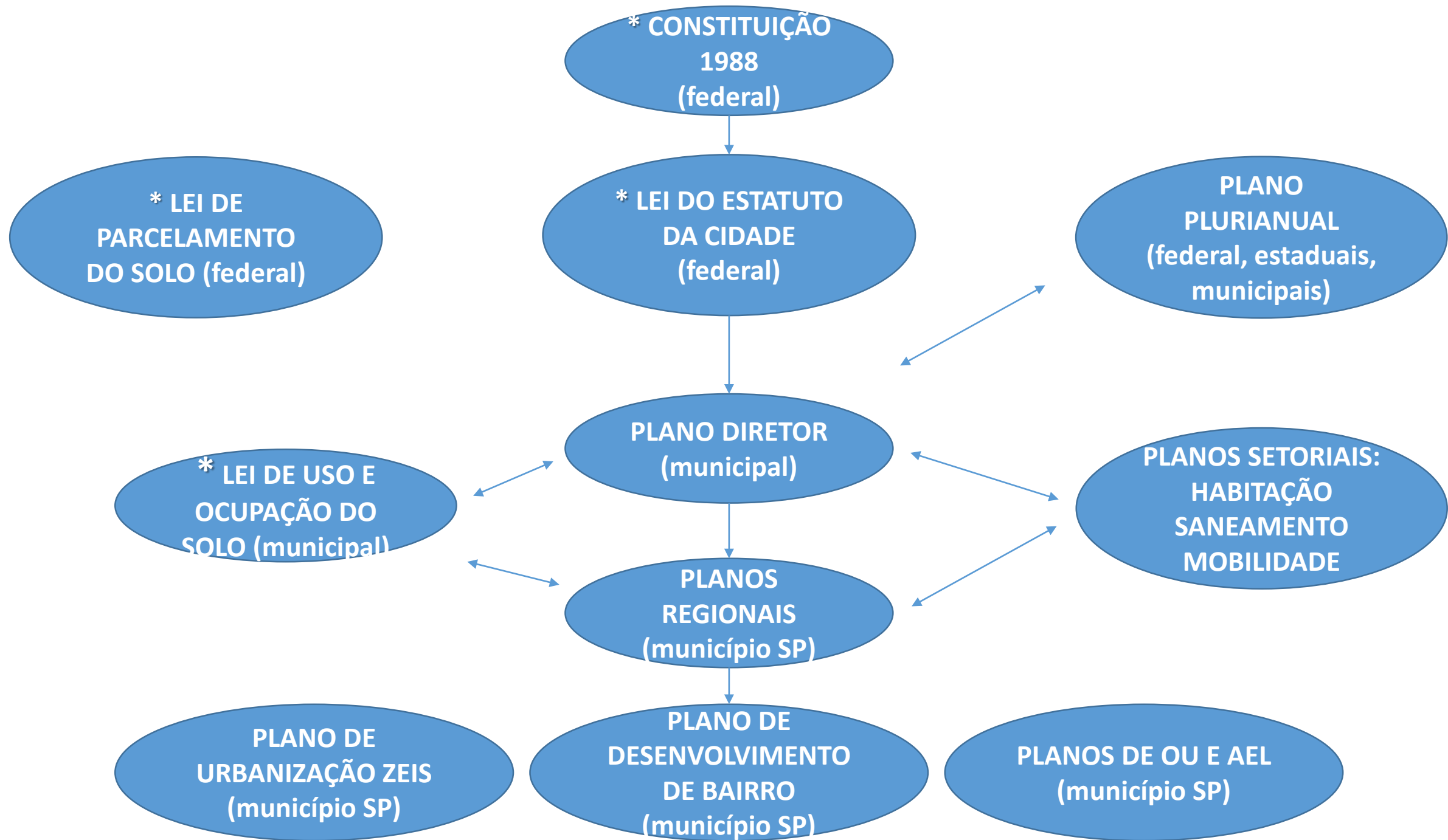
- com mais de 20.000 habitantes;
- pertencentes a regiões metropolitanas e aglomerados urbanos;
- em áreas de especial interesse turístico;
- em áreas de influência de empreendimentos de significativo impacto ambiental;
- que queiram aplicar os instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação sanção.

**Plano Diretor Estratégico – município de São Paulo – Lei 16.050/14**

**Art. 3º** O Plano Diretor Estratégico **orienta** o planejamento urbano municipal e seus **objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados** pelos seguintes planos e normas:

**I** - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;

**II** - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos Regionais das Subprefeituras, Planos de Bairros, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.





Macrozonas		Áreas de Influência dos Eixos de Transformação Urbana												
		coeficiente de aproveitamento			gabarito de altura (m)	cota parte máxima de terreno por unidade (m²) (c)	cota de garagem máxima (m²)	taxa de ocupação máxima	taxa de permeabilidade mínima		testada mínima (m) (d)	área mínima do lote (m²) (d)	recuos mínimos (m)	lotes com área superior a 5.000 m² limite de fechamento com muros
		mínimo	básico	máximo (a) (b)					lotes com área menor ou igual a 5.000 m²	lotes com área superior a 5.000 m²				
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana		0,5	1	4	sem limite	20	32	0,7	0,15	0,2	20	1.000	até a revisão da LPUOS, aplicam-se os artigos 184 e 186 da Lei 13.885/2004 de acordo com o disposto no inciso II do § 1º do artigo 368 desta lei	25% da testada
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Fora da área de proteção aos mananciais	NA	1	2	28	40	32	0,5	0,25		20	1.000	até a revisão da LPUOS, aplicam-se os artigos 184 e 186 da Lei 13.885/2004 de acordo com o disposto no inciso II do § 1º do artigo 368 desta lei	25% da testada
	Área de proteção aos mananciais	Aplica-se a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.												

## NOTA:

- a) O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) para EHMP e 50% (cinquenta por cento) para EHIS.
- b) Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser ultrapassados nas áreas de abrangência da Operação Urbana Centro e das Operações Urbanas Consorciadas e com a utilização das leis nº 8.006/1974 (hotéis), 13.703/2003 (teatros), 14.242/2006 (hotéis), 15.526/2012 (hospitais e escolas) e nos empreendimentos que se beneficiarem de acréscimo da área computável obtido pela aplicação da Cota de Solidariedade.
- c) A cota parte máxima de terreno por unidade determina o número mínimo de unidades habitacionais e não é determinante da área das unidades.
- d) Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.

