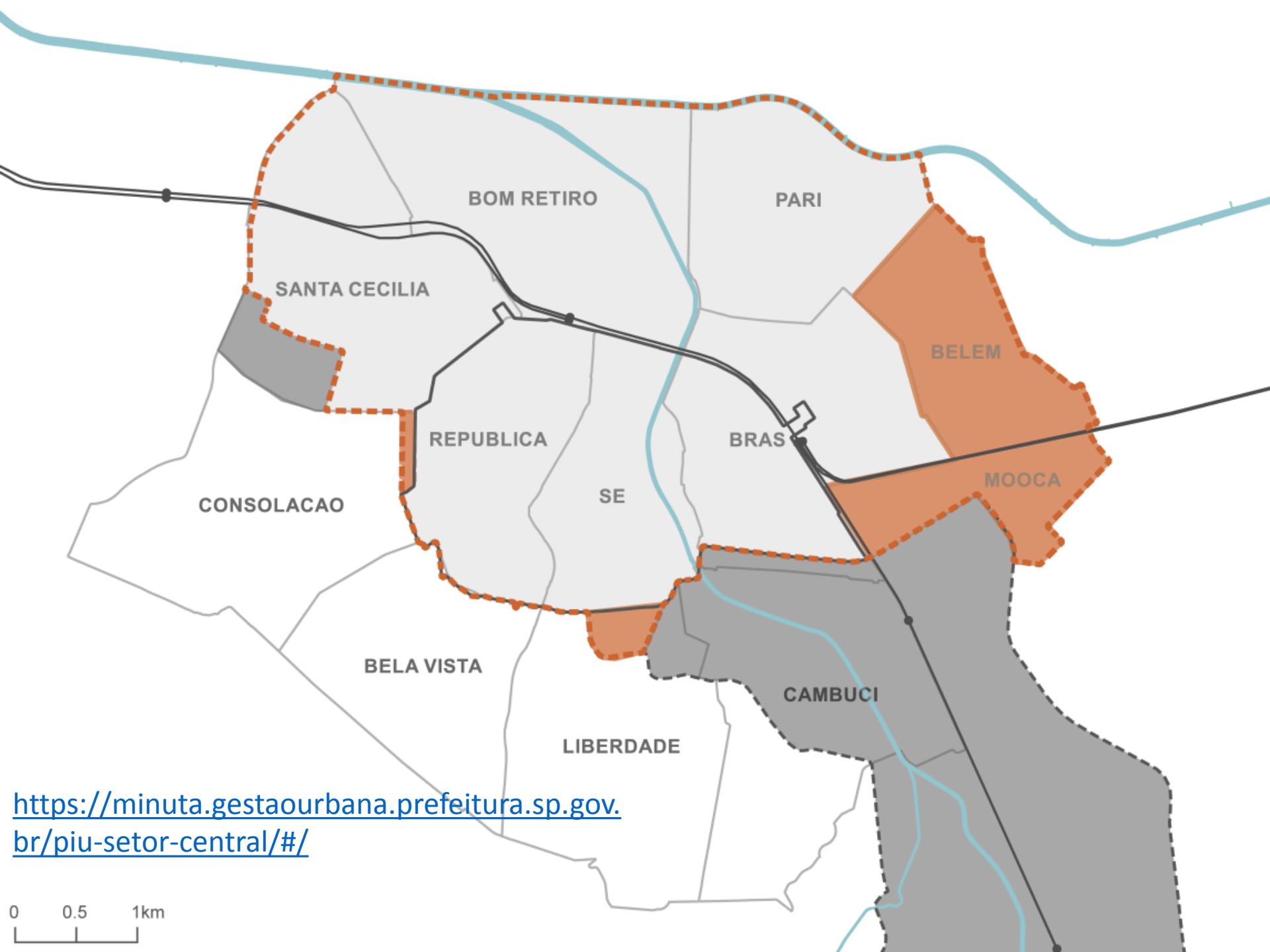








<https://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-setor-central/#/>

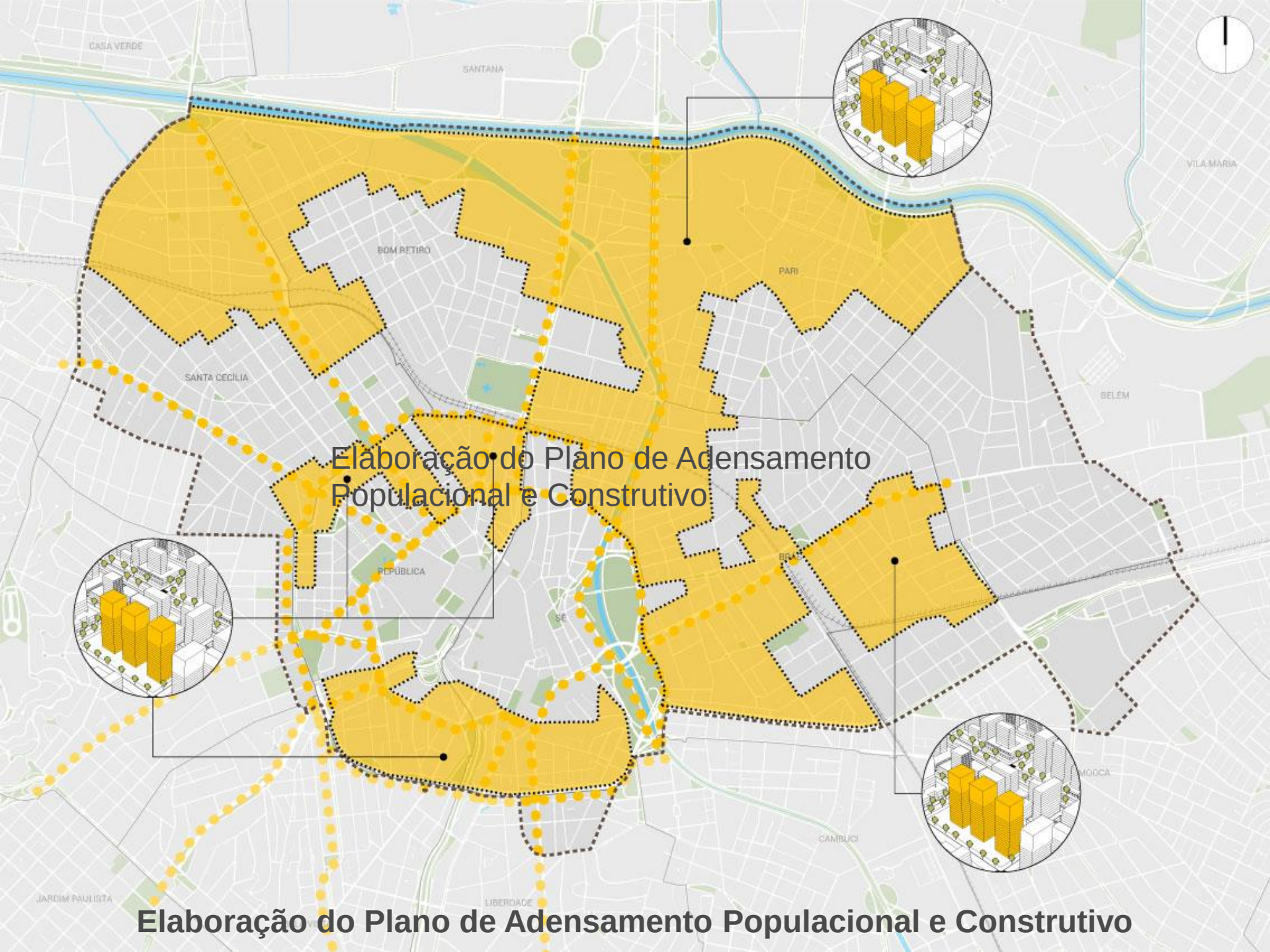
## PIU SETOR CENTRAL – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

- Área Total 3.302 há – 2% do Município
- Habitantes por Domicílio – Município 3,14; Região Central 2,5
- População – Est. IBGE 2010: 447.670 habitantes – 3,9% do Município
- Relação Emprego / Habitante: 0,4 Município; 1,7 Região Central – Total de Empregos Formais: 823.292 (RAIS e IBGE)
- Produção Habitacional – 2000/2015 – Embraesp - UH
  - Sé 834
  - República 6.700
  - Brás 3.495
  - Santa Cecília 7.314
  - Bela Vista 5.327
  - Bom Retiro 2.227
  - Pari 986
  - Cambuci 4.522
  - Consolação 5.587
  - TOTAL 42.72 uh
- 33.149 Imóveis Vagos na Região Central: 14,6% dos domicílios
- 606 imóveis notificados para PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
- Relação Áreas Verdes / População: 2,59m<sup>2</sup> por habitante

| Distrito      | Coeficiente Aproveitamento residencial | % Área construída residencial | Coeficiente de Aproveitamento não-residencial | % Área construída não-residencial |
|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Santa Cecília | 5,3                                    | 64%                           | 1,7                                           | 34%                               |
| Bela Vista    | 5,3                                    | 51%                           | 3,4                                           | 48%                               |
| República     | 8,4                                    | 31%                           | 5,0                                           | 64%                               |
| Bom Retiro    | 2,5                                    | 27%                           | 1,2                                           | 70%                               |
| Brás          | 2,0                                    | 16%                           | 1,6                                           | 79%                               |
| Pari          | 1,3                                    | 24%                           | 1,3                                           | 74%                               |

Fonte: Infocidade. Elaboração: São Paulo Urbanismo 2017.

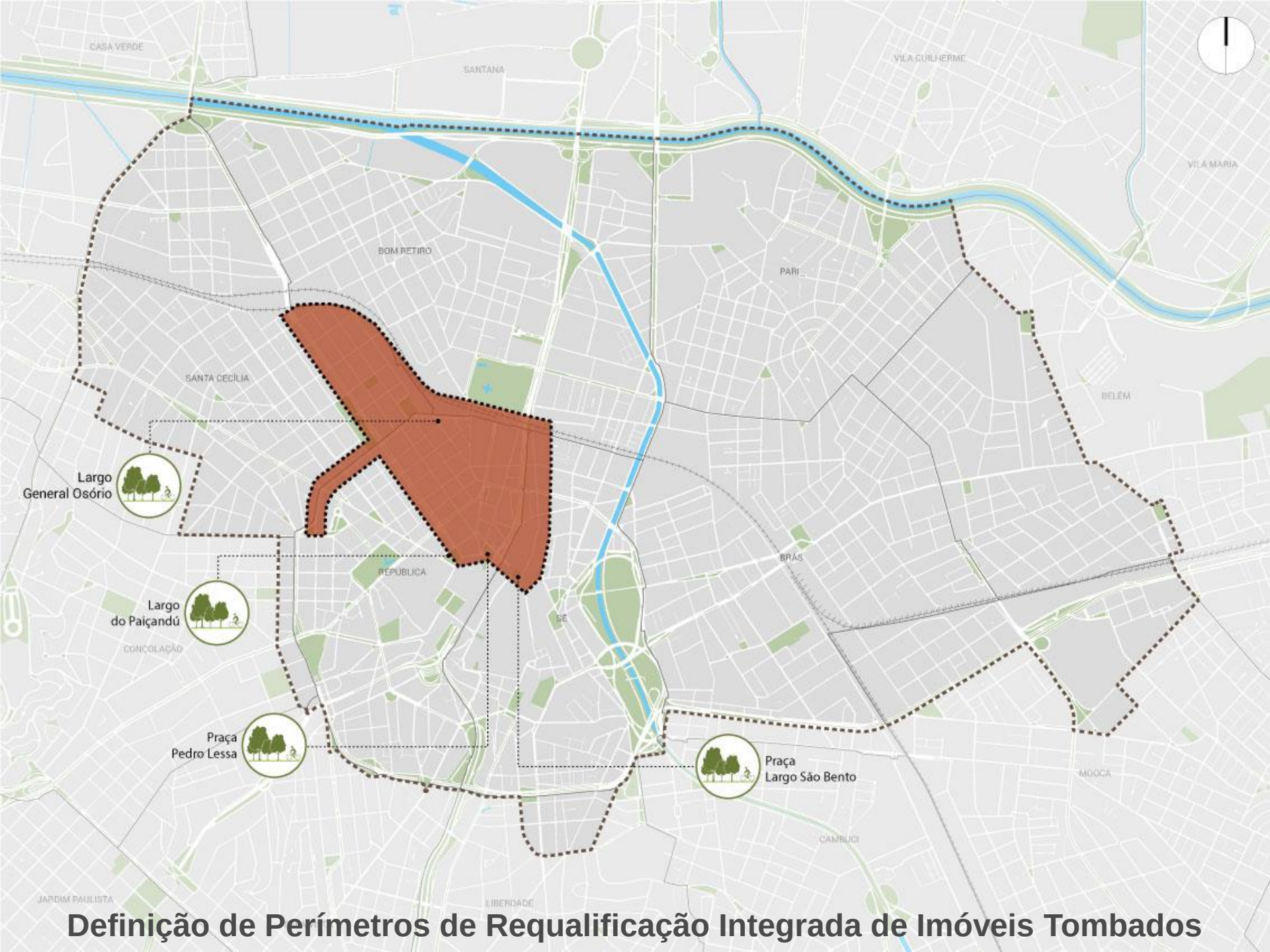




Elaboração do Plano de Adensamento  
Populacional e Construtivo

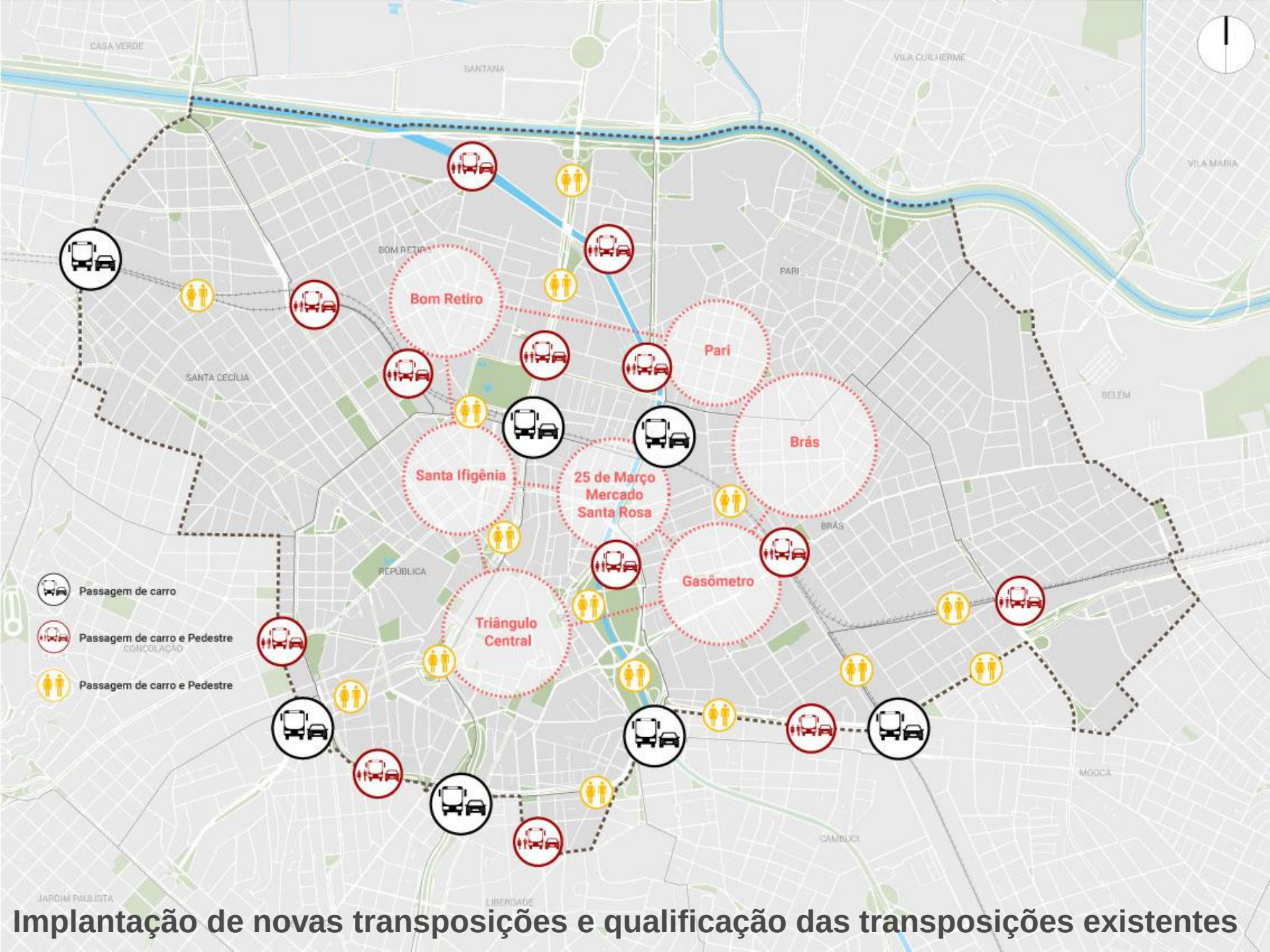
Elaboração do Plano de Adensamento Populacional e Construtivo





## Definição de Perímetros de Requalificação Integrada de Imóveis Tombados



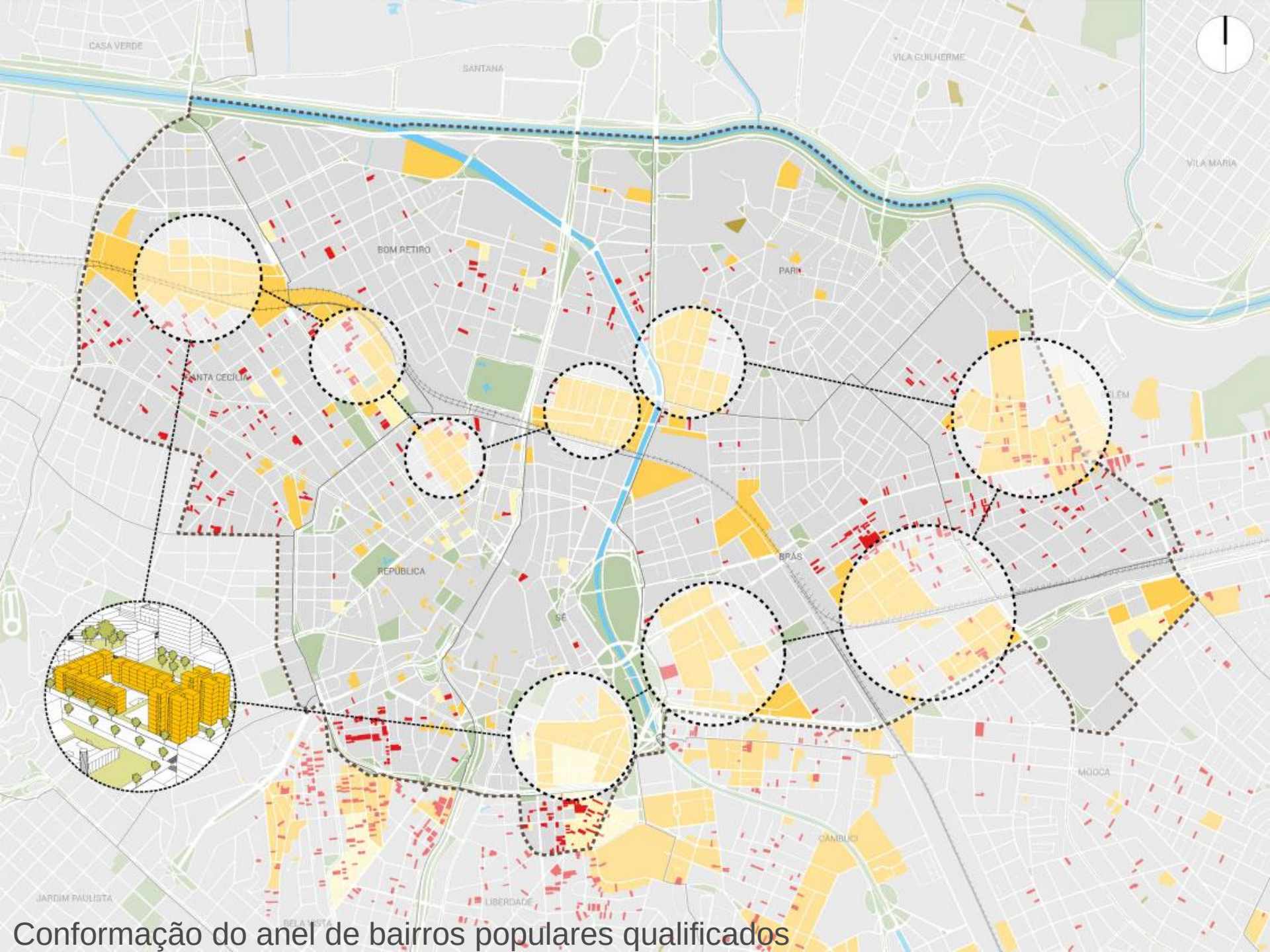


Implantação de novas transposições e qualificação das transposições existentes









Conformação do anel de bairros populares qualificados



### Área Central da Cidade de São Paulo – Mapeamento de Imóveis

The map displays the central area of São Paulo, centered on Largo do Paissandu. Concentric red circles indicate distances of 100m, 200m, 300m, 400m, 500m, 600m, 700m, 800m, 900m, and 1000m from the center. Various landmarks and public transport stations are labeled, including Estação República, Estação Anhangabaú, Estação São Bento, Estação Sé, Pça. da República, Secretaria Estadual de Educação, Biblioteca Manoel de Andrade, Teatro Municipal, Pça. Ramos de Azevedo, PMSB, Largo São Francisco, and Vale do Anhangabaú. The map also shows major roads like Av. São João, Av. São Carlos, Av. São Pedro, Av. São Paulo, Av. São Vicente, Av. São Xavier, Av. São Ysidoro, Av. São Zé, Av. São João II, Av. São João III, Av. São João IV, Av. São João V, Av. São João VI, Av. São João VII, Av. São João VIII, Av. São João IX, Av. São João X, Av. São João XI, Av. São João XII, Av. São João XIII, Av. São João XIV, Av. São João XV, Av. São João XVI, Av. São João XVII, Av. São João XVIII, Av. São João XIX, Av. São João XX, Av. São João XXI, Av. São João XXII, Av. São João XXIII, Av. São João XXIV, Av. São João XXV, Av. São João XXVI, Av. São João XXVII, Av. São João XXVIII, Av. São João XXIX, Av. São João XXX, Av. São João XXXI, Av. São João XXXII, Av. São João XXXIII, Av. São João XXXIV, Av. São João XXXV, Av. São João XXXVI, Av. São João XXXVII, Av. São João XXXVIII, Av. São João XXXIX, Av. São João XL, Av. São João XLI, Av. São João XLII, Av. São João XLIII, Av. São João XLIV, Av. São João XLV, Av. São João XLVI, Av. São João XLVII, Av. São João XLVIII, Av. São João XLIX, Av. São João L, Av. São João LI, Av. São João LII, Av. São João LIII, Av. São João LIV, Av. São João LV, Av. São João LVI, Av. São João LVII, Av. São João LVIII, Av. São João LVIX, Av. São João LX, Av. São João LXI, Av. São João LXII, Av. São João LXIII, Av. São João LXIV, Av. São João LXV, Av. São João LXVI, Av. São João LXVII, Av. São João LXVIII, Av. São João LXIX, Av. São João LXX, Av. São João LXXI, Av. São João LXXII, Av. São João LXXIII, Av. São João LXXIV, Av. São João LXXV, Av. São João LXXVI, Av. São João LXXVII, Av. São João LXXVIII, Av. São João LXXIX, Av. São João LXXX, Av. São João LXXXI, Av. São João LXXXII, Av. São João LXXXIII, Av. São João LXXXIV, Av. São João LXXXV, Av. São João LXXXVI, Av. São João LXXXVII, Av. São João LXXXVIII, Av. São João LXXXIX, Av. São João LXXXX, Av. São João LXXXXI, Av. São João LXXXXII, Av. São João LXXXXIII, Av. São João LXXXXIV, Av. São João LXXXXV, Av. São João LXXXXVI, Av. São João LXXXXVII, Av. São João LXXXXVIII, Av. São João LXXXXIX, Av. São João LXXXXX.

**LEGENDA**

- 1 - Antigo Prédio da Polícia Federal
- 2 - Ed. R. Antonio de Godoi
- 3 - Ed. Av. São João I
- 4 - Cine Marrocos
- 5 - Cine Arte Palácio
- 6 - Ed. Largo Paissandu
- 7 - Ed. INSS Martins Fontes
- 8 - INSS - Nove de Julho
- 9 - INSS - Alvaro de Carvalho
- 10 - R. do Boticário, 76
- 11 - R. do Boticário, 32
- 12 - Cine Paissandu
- 13 - Ed. Av. São João II
- 14 - Ed. Av. São João III
- 15 - Ed. Av. São João IV
- 16 - Ed. Av. São João V
- 17 - Estacionamento Cons. Crispiniano
- 18 - Ed. Largo Paissandu, 51
- 19 - Metrô Anhangabaú
- 20 - R. Asdrubal do Nascimento
- 21 - Estacionamento Jerônimo Leitão
- 22 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 250
- 23 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 150
- 24 - Mappin Praça Ramos

**Propriedade Municipal**  
**Propriedade Estado S.P.**  
**Propriedade União**  
**Propriedade INSS**  
**Propriedade Metrô**  
**Propriedade Privada**

### Área Central da Cidade de São Paulo – Mapeamento de Imóveis

The map displays the central area of São Paulo with concentric red circles indicating distances from Largo do Paissandu. The following table summarizes the numbered locations shown on the map:

| Número | Localização / Descrição            |
|--------|------------------------------------|
| 1      | Antigo Prédio da Polícia Federal   |
| 2      | Ed. R. Antonio de Godoi            |
| 3      | Ed. Av. São João I                 |
| 4      | Cine Marrocos                      |
| 5      | Cine Arte Palácio                  |
| 6      | Ed. Largo Paissandu                |
| 7      | Ed. INSS Martins Fontes            |
| 8      | INSS - Nove de Julho               |
| 9      | INSS - Alvaro de Carvalho          |
| 10     | R. do Boticário, 76                |
| 11     | R. do Boticário, 32                |
| 12     | Cine Paissandu                     |
| 13     | Ed. Av. São João II                |
| 14     | Ed. Av. São João III               |
| 15     | Ed. Av. São João IV                |
| 16     | Ed. Av. São João V                 |
| 17     | Estacionamento Cons. Crispiniano   |
| 18     | Ed. Largo Paissandu, 51            |
| 19     | Metrô Anhangabaú                   |
| 20     | R. Asdrubal do Nascimento          |
| 21     | Estacionamento Jerônimo Leitão     |
| 22     | Estac. Asdrubal do Nascimento, 250 |
| 23     | Estac. Asdrubal do Nascimento, 150 |
| 24     | Mappin Praça Ramos                 |

**LEGENDA**

- Propriedade Municipal
- Propriedade Estado S.P.
- Propriedade União
- Propriedade INSS
- Propriedade Metrô
- Propriedade Privada

- ### Área Central da Cidade de São Paulo – Mapeamento de Imóveis
- 
- LEGENDA
- 1 - Antigo Prédio da Polícia Federal
  - 2 - Ed. R. Antonio de Godoi
  - 3 - Ed. Av. São João I
  - 4 - Cine Marrocos
  - 5 - Cine Arte Palácio
  - 6 - Ed. Largo Paissandu
  - 7 - Ed. INSS Martins Fontes
  - 8 - INSS - Nove de Julho
  - 9 - INSS - Alvaro de Carvalho
  - 10 - R. do Boticário, 76
  - 11 - R. do Boticário, 32
  - 12 - Cine Paissandu
  - 13 - Ed. Av. São João II
  - 14 - Ed. Av. São João III
  - 15 - Ed. Av. São João IV
  - 16 - Ed. Av. São João V
  - 17 - Estacionamento Cons. Crispiniano
  - 18 - Ed. Largo Paissandu, 51
  - 19 - Metrô Anhangabaú
  - 20 - R. Asdrubal do Nascimento
  - 21 - Estacionamento Jerônimo Leitão
  - 22 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 250
  - 23 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 150
  - 24 - Mappin Praça Ramos
- Propriedade Municipal
- Propriedade Estado S.P.
- Propriedade União
- Propriedade INSS
- Propriedade Metrô
- Propriedade Privada

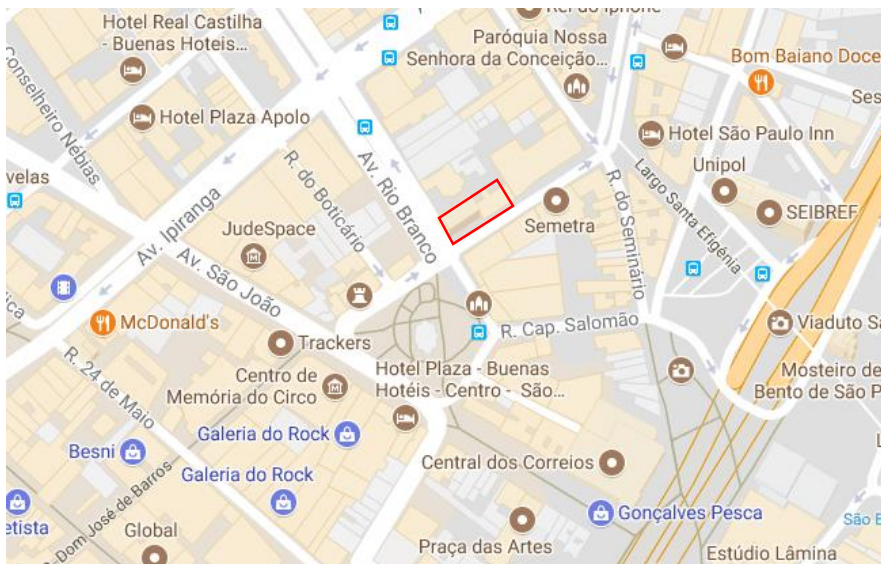
- ### Área Central da Cidade de São Paulo – Mapeamento de Imóveis
- 
- LEGENDA
- 1 - Antigo Prédio da Polícia Federal
  - 2 - Ed. R. Antonio de Godoi
  - 3 - Ed. Av. São João I
  - 4 - Cine Marrocos
  - 5 - Cine Arte Palácio
  - 6 - Ed. Largo Paissandu
  - 7 - Ed. INSS Martins Fontes
  - 8 - INSS - Nove de Julho
  - 9 - INSS - Alvaro de Carvalho
  - 10 - R. do Boticário, 76
  - 11 - R. do Boticário, 32
  - 12 - Cine Paissandu
  - 13 - Ed. Av. São João II
  - 14 - Ed. Av. São João III
  - 15 - Ed. Av. São João IV
  - 16 - Ed. Av. São João V
  - 17 - Estacionamento Cons. Crispiniano
  - 18 - Ed. Largo Paissandu, 51
  - 19 - Metrô Anhangabaú
  - 20 - R. Asdrubal do Nascimento
  - 21 - Estacionamento Jerônimo Leitão
  - 22 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 250
  - 23 - Estac. Asdrubal do Nascimento, 150
  - 24 - Mappin Praça Ramos
- Propriedade Municipal
- Propriedade Estado S.P.
- Propriedade União
- Propriedade INSS
- Propriedade Metrô
- Propriedade Privada



## SPU – Área 1 – 001.053.0034-9 e 0050 à 0172



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 1

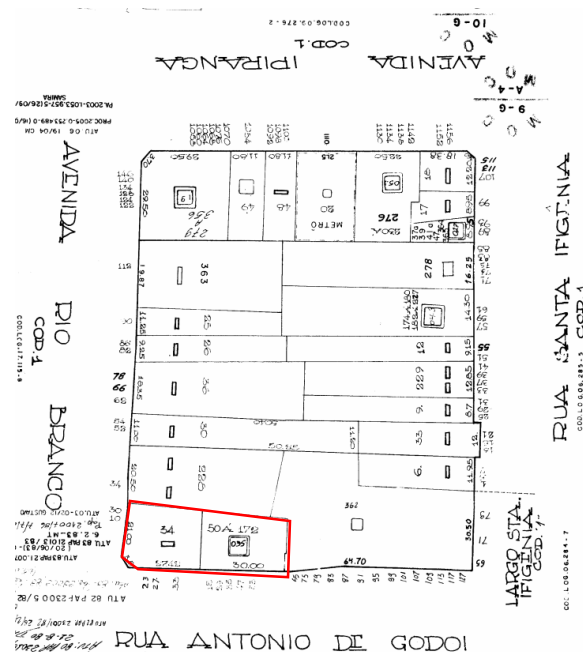
A área denominada 1 corresponde ao lote 0034 e 0050 à 0172, com alinhamento pela Rua Antônio de Godói e Avenida Rio Branco (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 660,00 m<sup>2</sup> (lote 0034) e 600,00 m<sup>2</sup> (lote 0050 à 0172)

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.053.0034-9 e 0050 à 0172

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** lote 0034 – Caixa Econômica Federal , lote 0050 à 0172 – Diversos



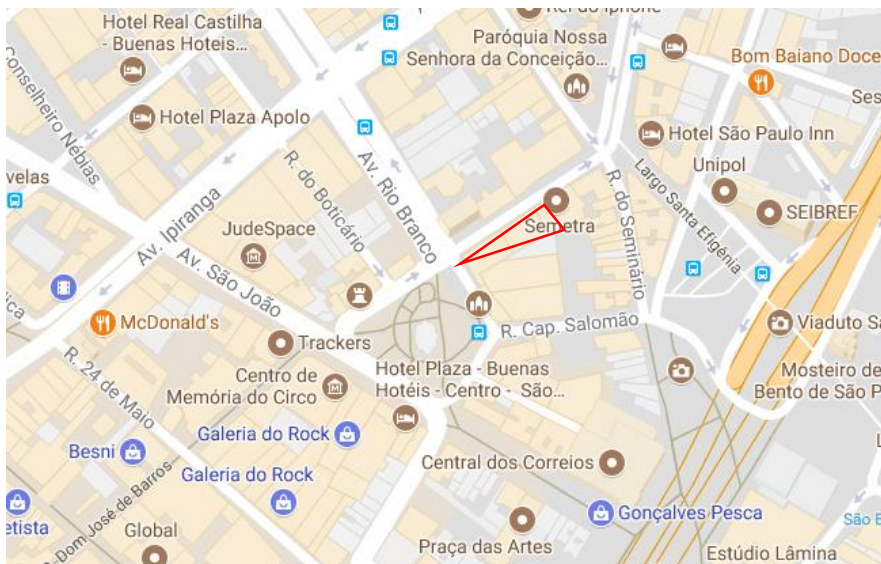
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 2 – 001.057.0081 à 0123 e 0068 à 0079



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 2

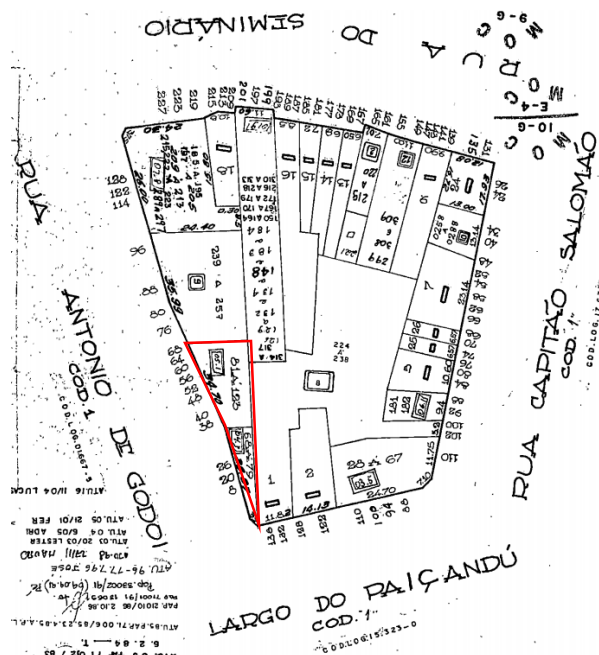
A área denominada 2 corresponde ao lote 0081 à 0123 e 0068 à 0079, com alinhamento pela Rua Antônio de Godoi e Largo do Paçandú (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 450,00 m<sup>2</sup> (lote 0081 à 0123) e 171,00 m<sup>2</sup> (lote 0068 à 0079)

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.057.0081 à 0123 e 0068 à 0079

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** lote 0081 à 0123 – Diversos, lote 0068 à 0079 – Diversos



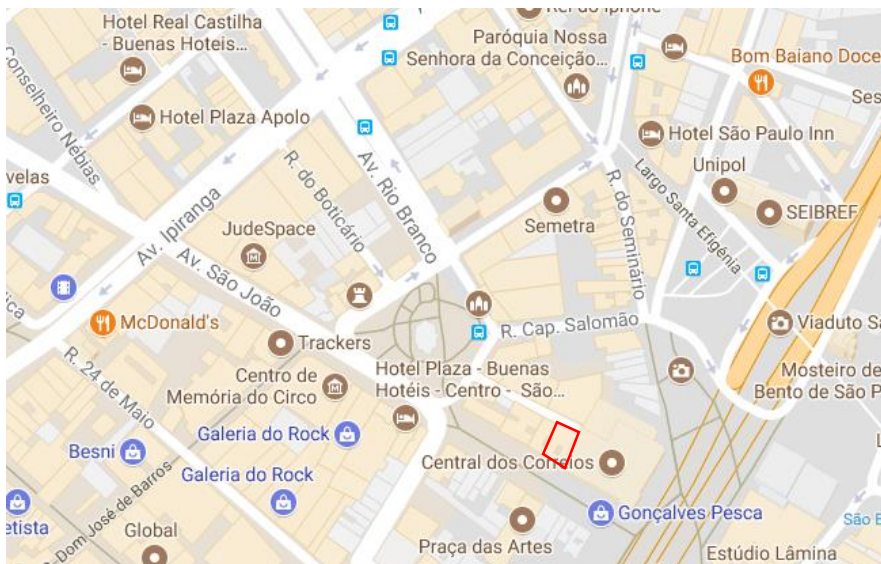
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 3 – 001.058.0092 à 0094



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 3

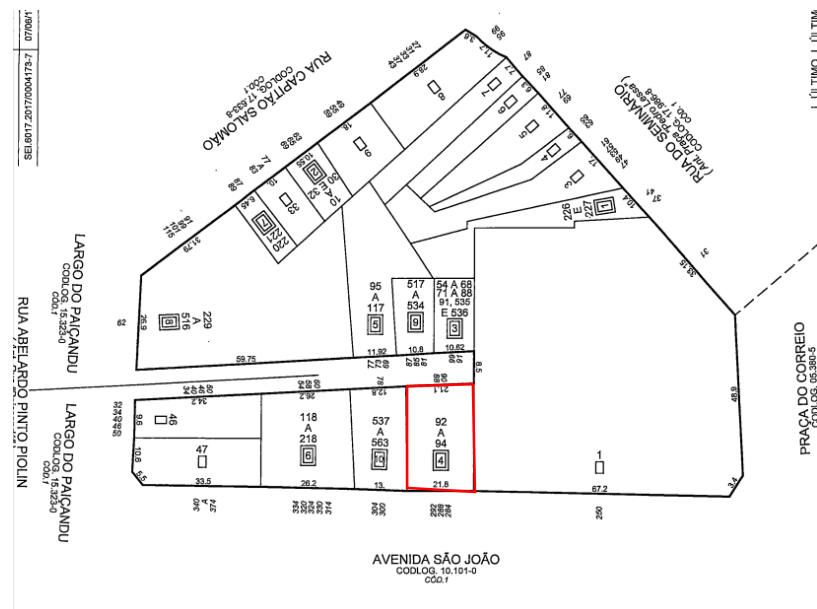
A área denominada 3 corresponde ao lote 0092 à 0094, com alinhamento pela Avenida São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 628,00 m<sup>2</sup> (lote 0092 à 0094)

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0092-9, 001.058.0093-7 E 001.058.0094-5

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** lote 0092 e 0093 – Mario Antônio Fernandes de Almeida, lote 0094 – Francisco Saraiva



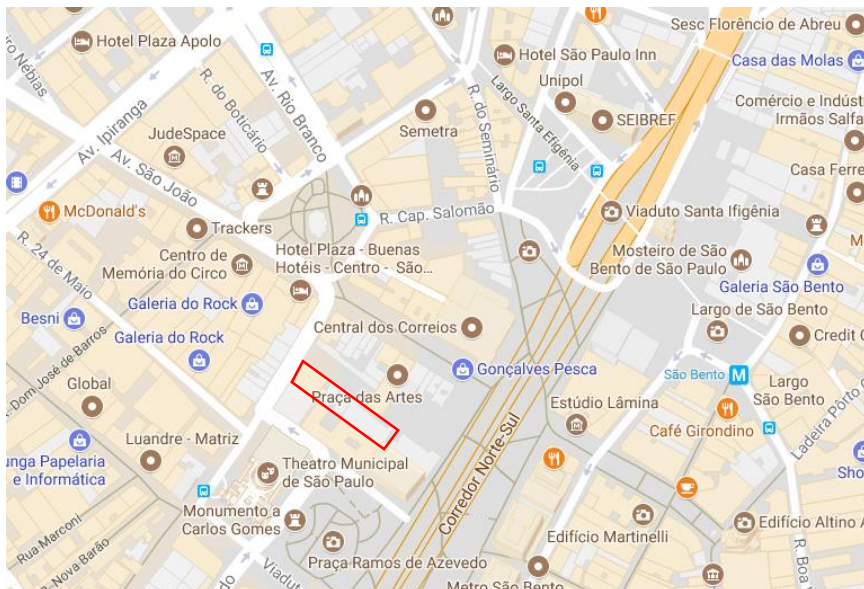
Localização em Quadra Fiscal



# SPU – Área 4 – 006.027.0025-6



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 4

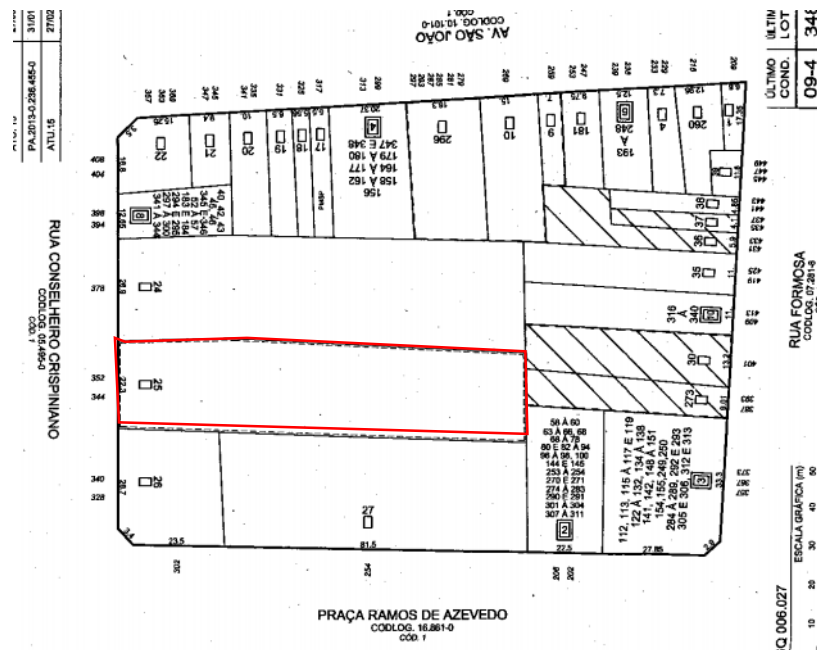
A área denominada 4 corresponde ao lote 0025, com alinhamento pela Rua Conselheiro Crispiniano (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 2.481,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.027.0025-6

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Município de SP



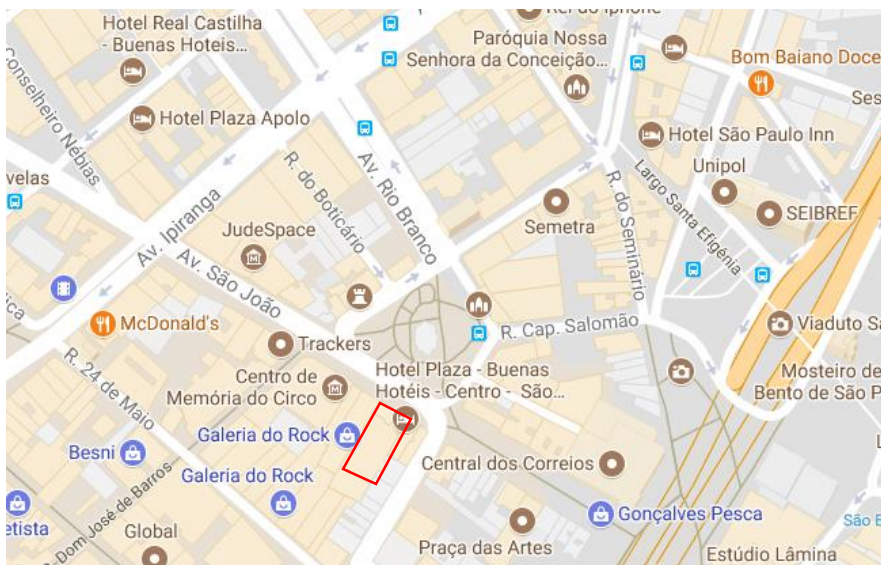
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 5 – 006.017.0822-9



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 5

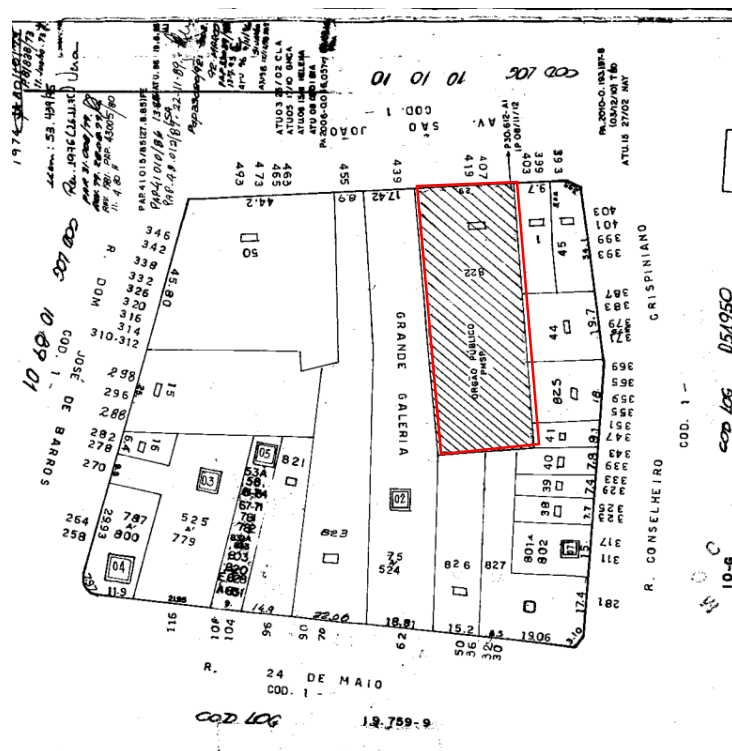
A área denominada 5 corresponde ao lote 0822, com alinhamento pela Av. São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 2.260,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.017.0822-9

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Município de SP



Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 6 – 001.055.0008-9

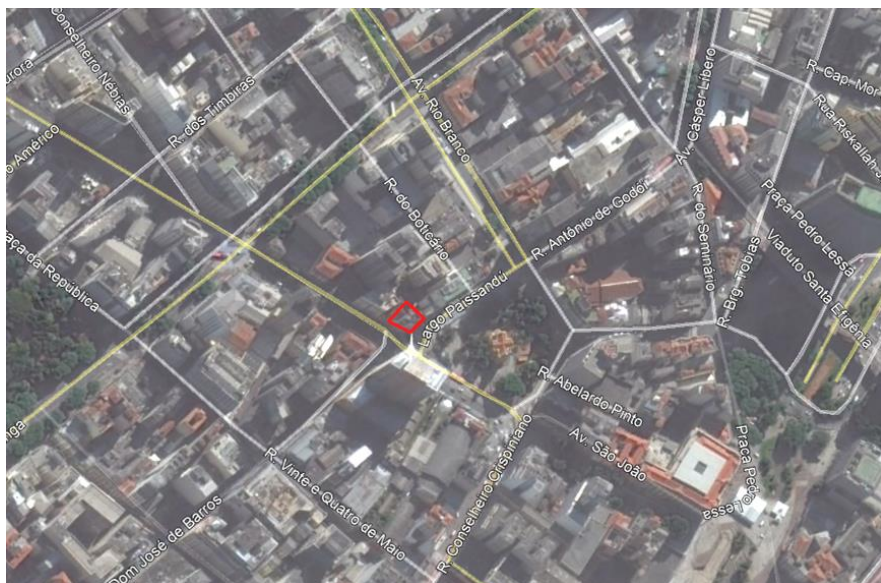
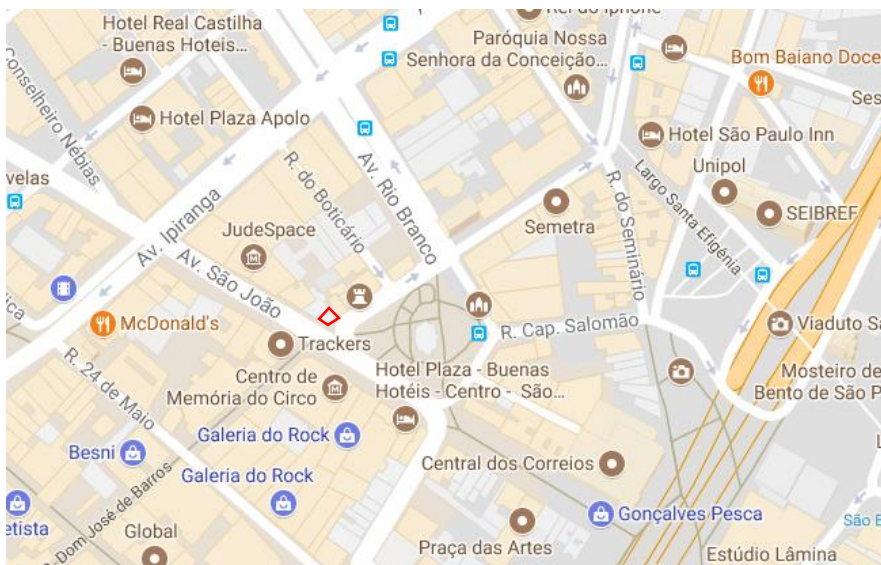


Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 6

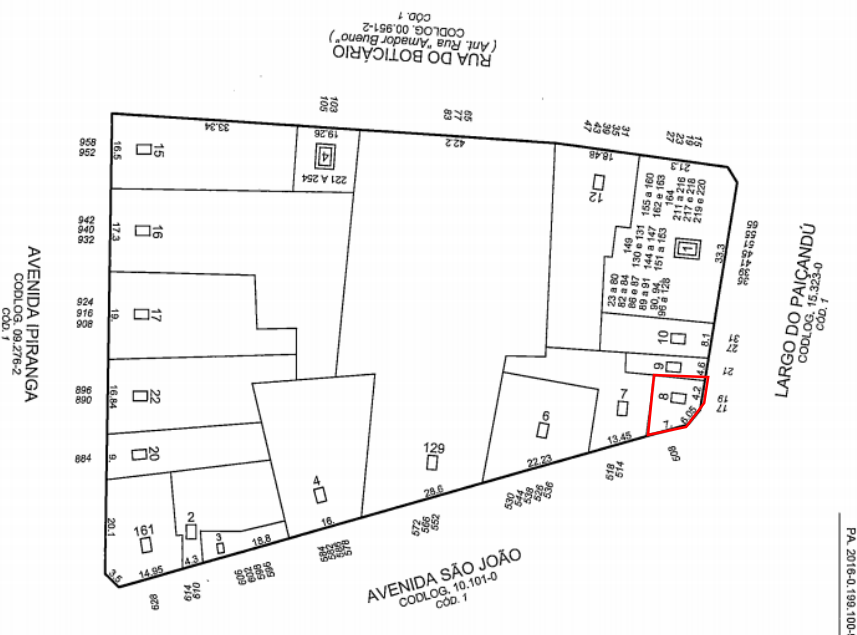
A área denominada 6 corresponde ao lote 0008, com alinhamento pela Av. São João e Largo Do Paçandú (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 92,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.055.0008-9

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Comercial Construções e Serviços Blanchard Ltd



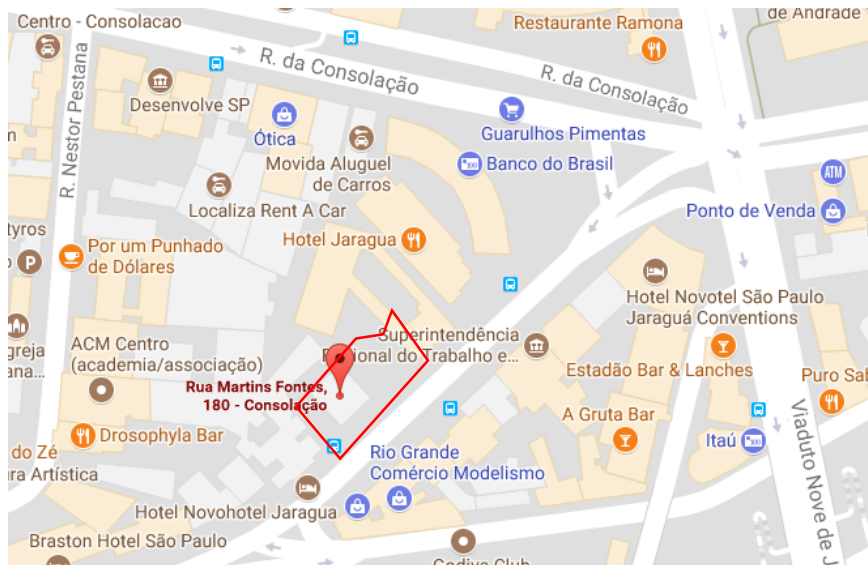
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 7 – 006.013.1941-9



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 7

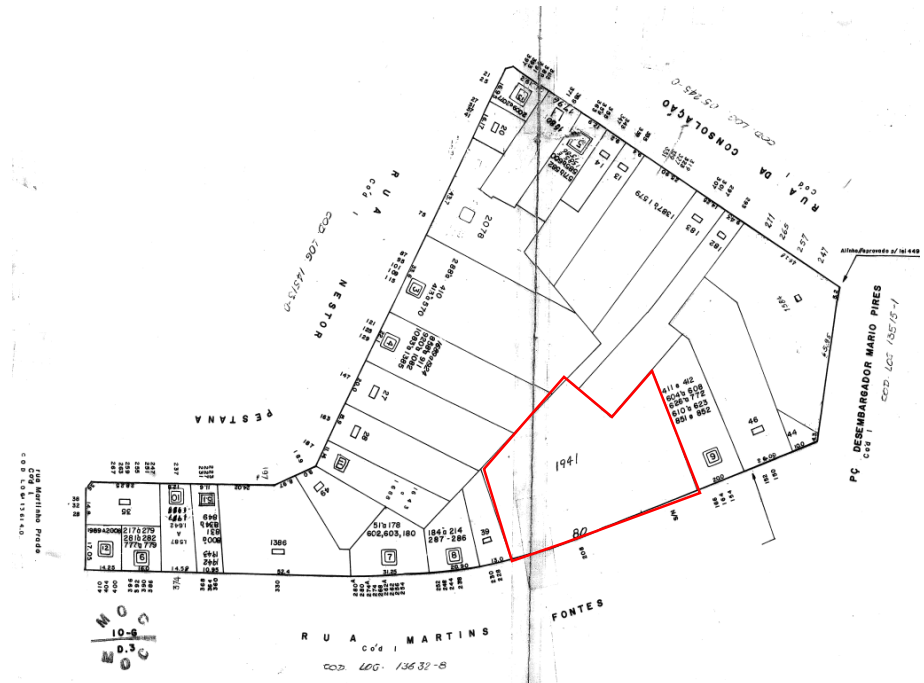
A área denominada 7 corresponde ao lote 1941, com alinhamento pela Rua Martins Fontes (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro da Consolação.

**Área do Terreno:** 3.592,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.013.1941-9

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** INSS

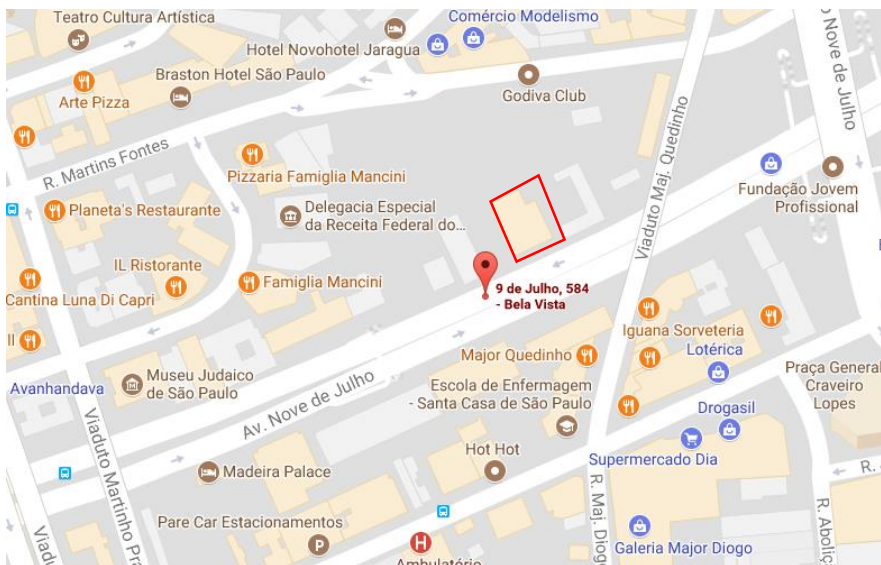


Localização em Quadra Fiscal

## SPU – Área 8 – 006.020.0045-9



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 8

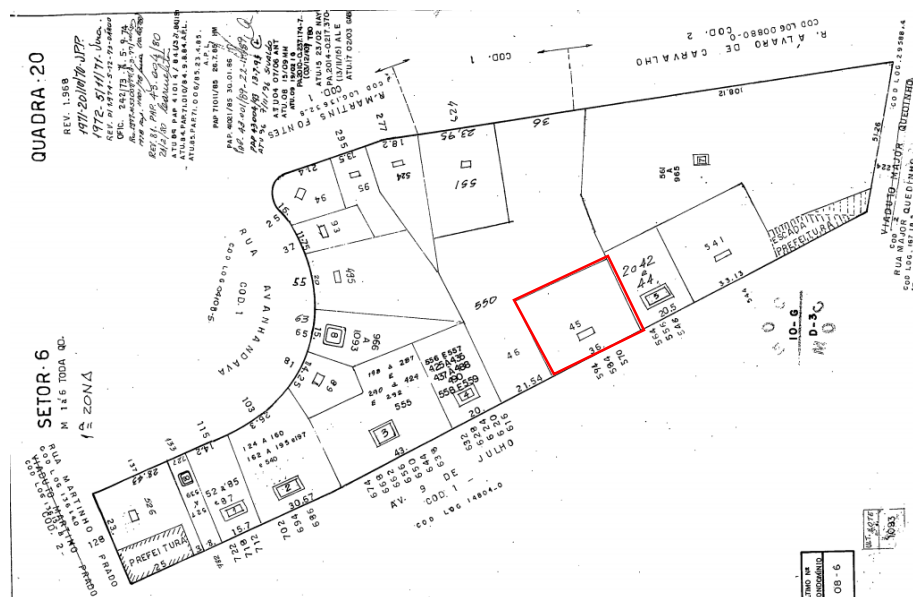
A área denominada 8 corresponde ao lote 0045, com alinhamento pela Avenida Nove de Julho (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro da Bela Vista.

**Área do Terreno:** 1.620,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.020.0045-9

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** INSS



Localização em Quadra Fiscal



\_\_\_\_\_

A área denominada 9 corresponde ao lote 0550, com alinhamento pela Avenida Álvaro de Carvalho e Av. Nove de Julho (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro da Consolação.

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU): INSS**

---

## SPU – Área 10 – 001.054.0227-3



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 10

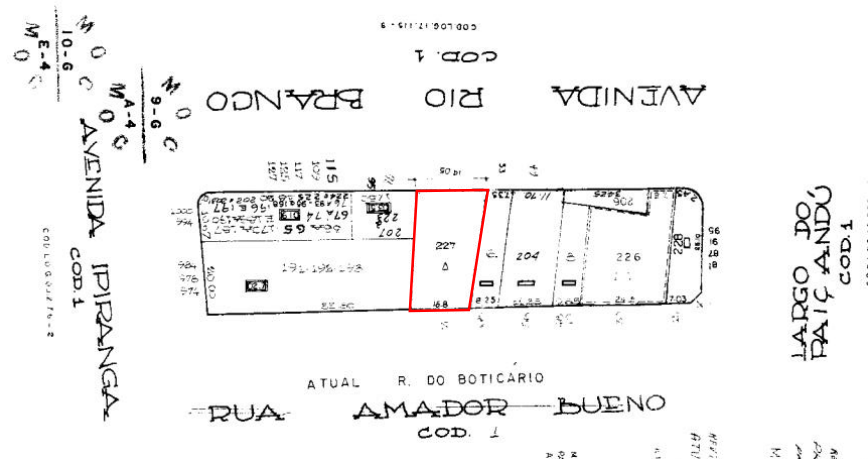
A área denominada 10 corresponde ao lote 0227, com alinhamento pela Rua do Boticário (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Campos Elíseos.

**Área do Terreno:** 541,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZEIS 3

**SQL:** 001.054.0227-3

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** MUNICÍPIO DE SP



Localização em Quadra Fiscal



# SPU – Área 11 – 001.054.0226-5

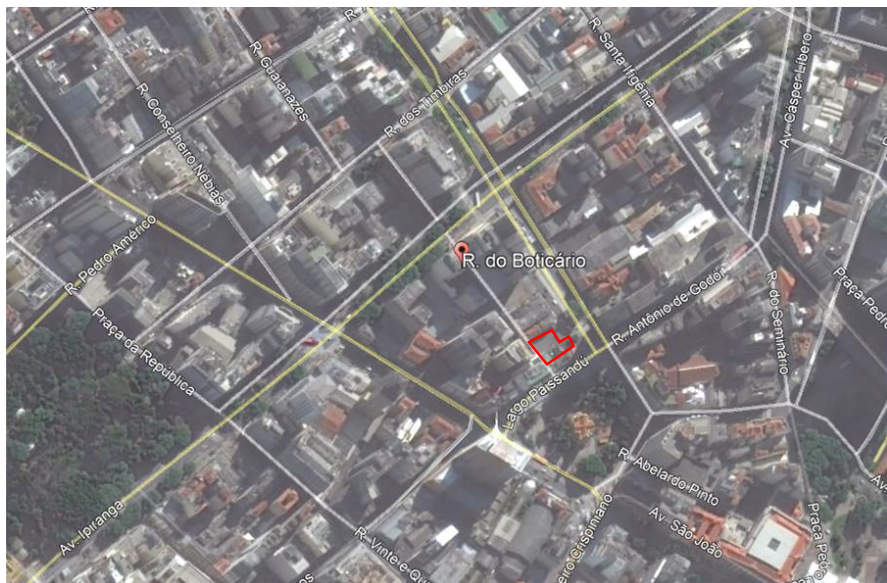


Foto Aérea da Área

## Área 11

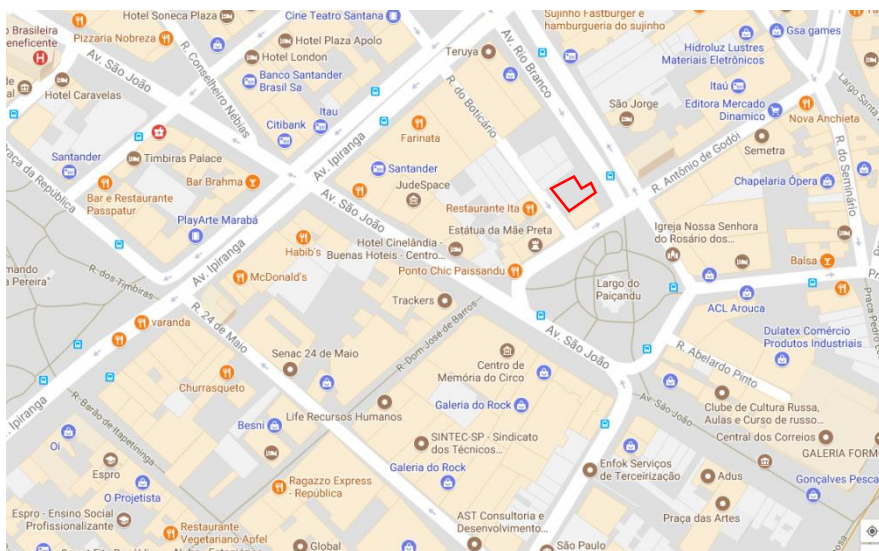
A área denominada 11 corresponde ao lote 0226, com alinhamento pela Rua do Boticário e Av. Rio Branco (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Campos Elíseos.

**Área do Terreno:** 675,00 m<sup>2</sup>

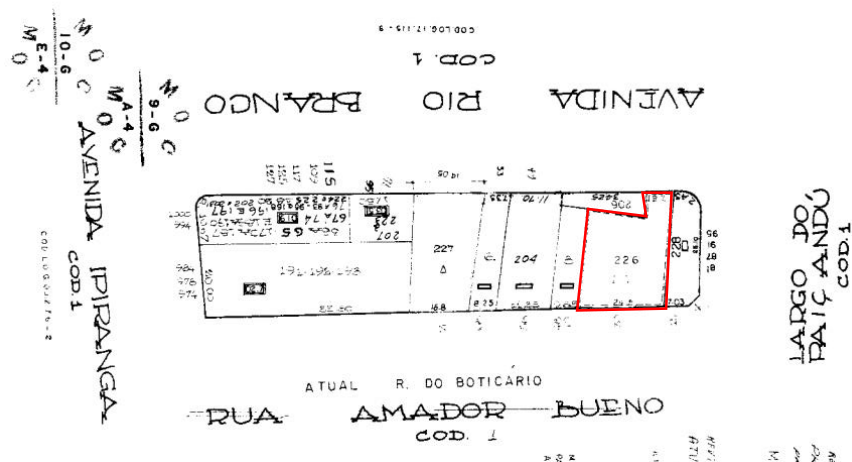
**Zona:** ZEIS 5

**SQL:** 001.054.0226-5

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** MUNICÍPIO DE SP



Mapa de Localização

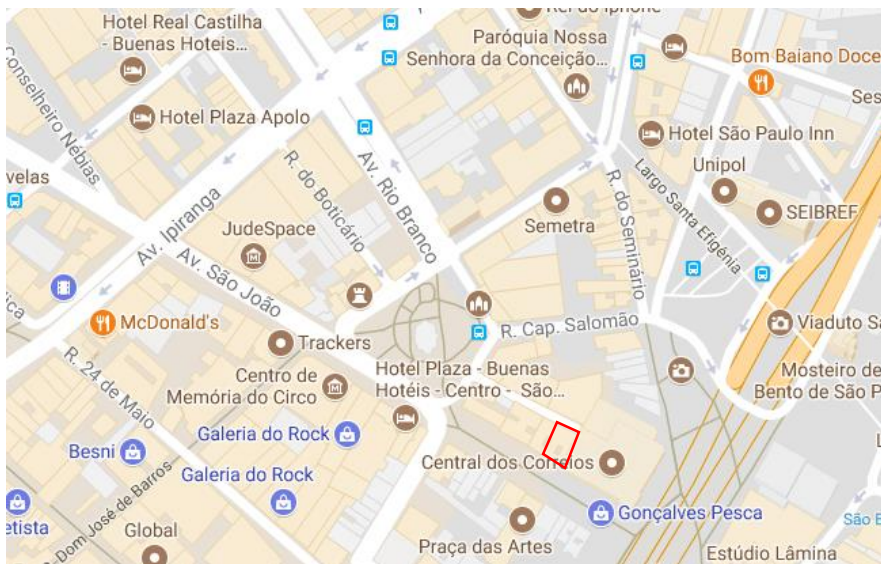


Localização em Quadra Fiscal

## SPU – Área 12 – 001.058.0092 à 0094



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 12

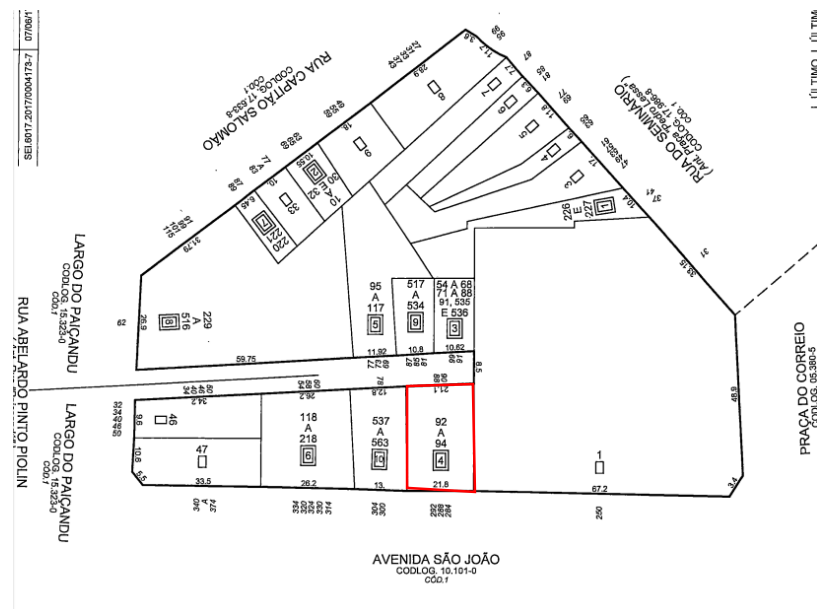
A área denominada 3 corresponde ao lote 0092 à 0094, com alinhamento pela Avenida São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 628,00 m<sup>2</sup> (lote 0092 à 0094)

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0092-9, 001.058.0093-7 E 001.058.0094-5

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** lote 0092 e 0093 – Mario Antônio Fernandes de Almeida, lote 0094 – Francisco Saraiva



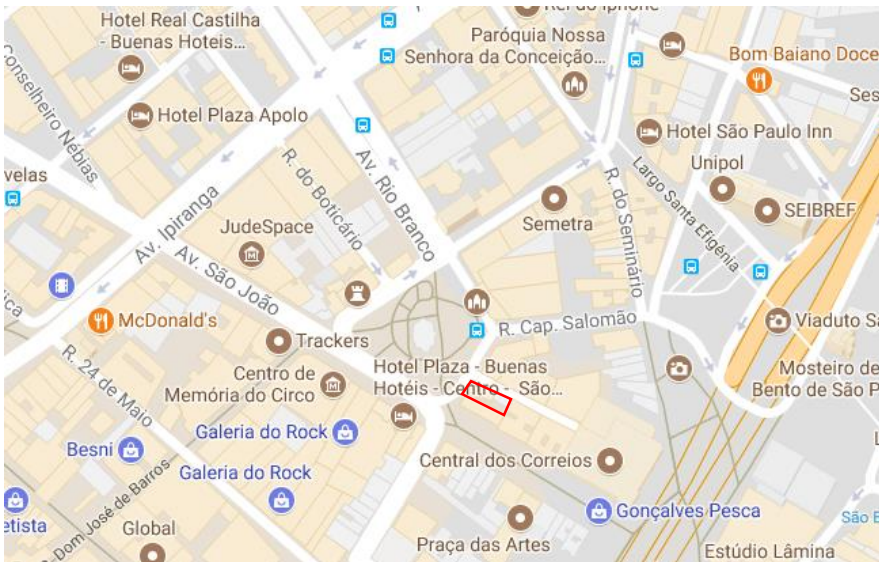
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 13 – 001.058.0046-5



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 13

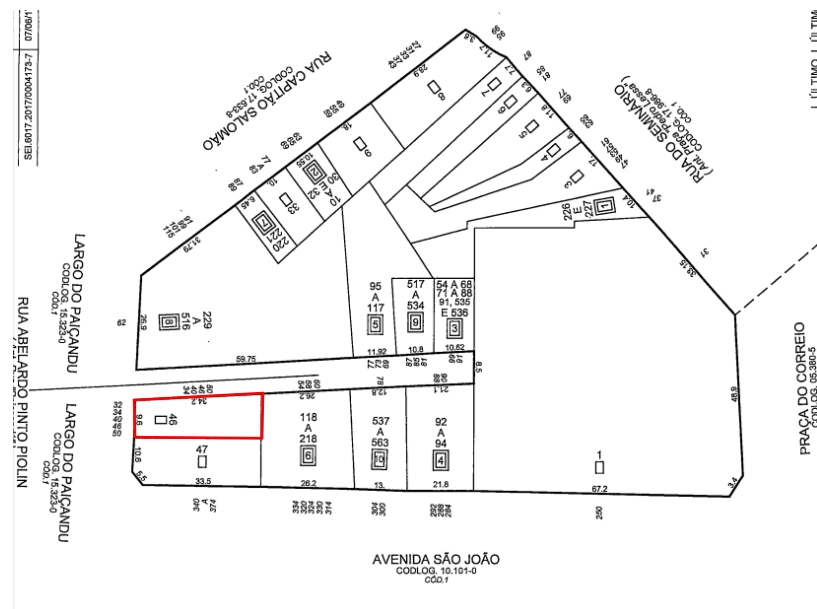
A área denominada 13 corresponde ao lote 0046, com alinhamento pela Rua Abelardo Pinto e Largo do Paçandú (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 332,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0046-5

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Edifício Américo Romano Ltda.

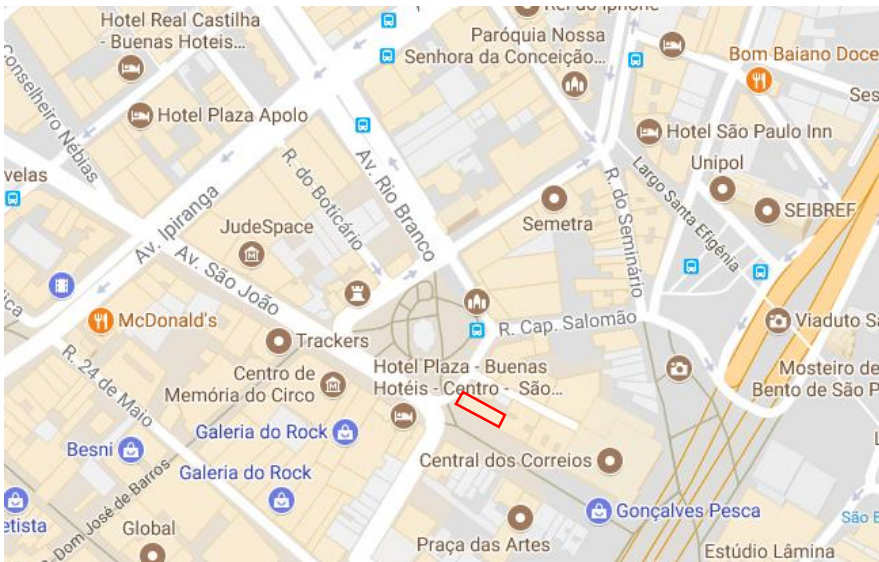


Localização em Quadra Fiscal

## SPU – Área 14 – 001.058.0047-3



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 14

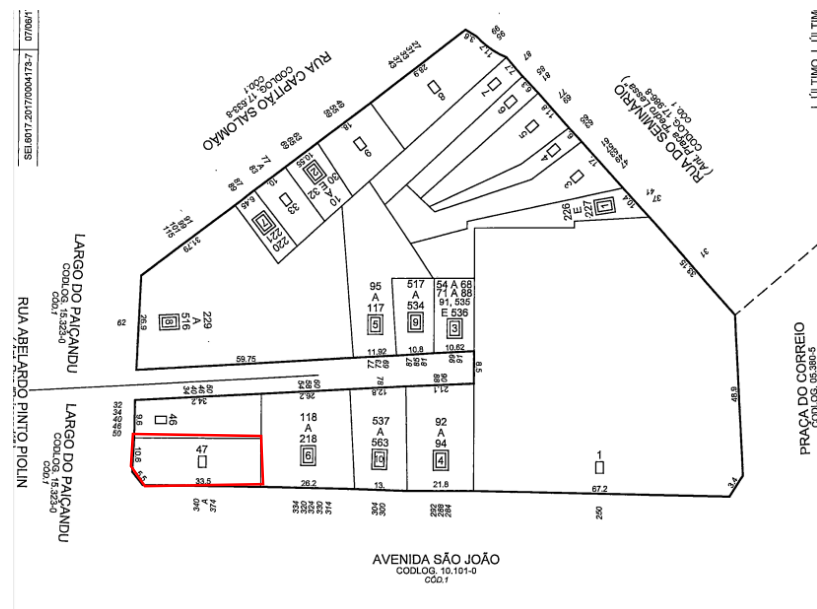
A área denominada 14 corresponde ao lote 0047, com alinhamento pelo Largo do Paçandú e Av. São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 501,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0047-3

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Municipal Hotel e Estacionamento Ltda.



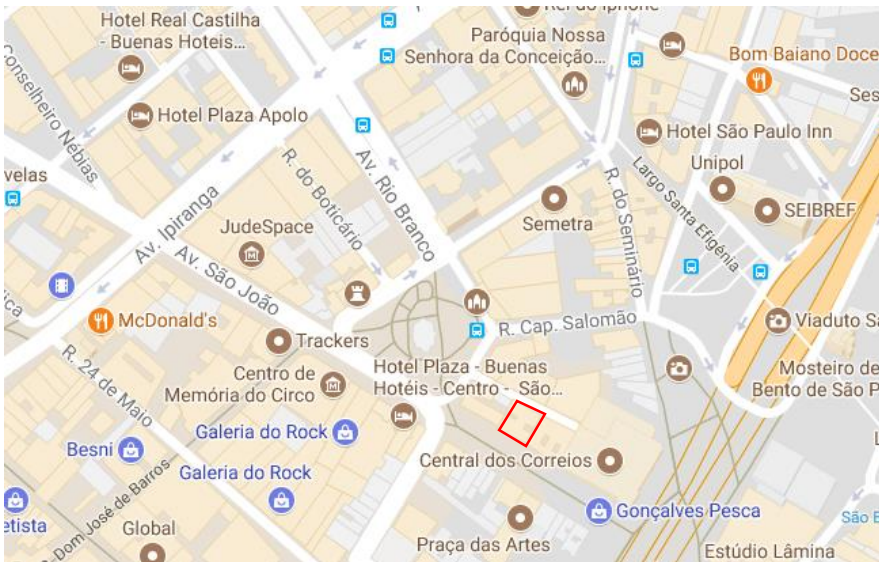
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 15 – 001.058.0118 à 0218



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 15

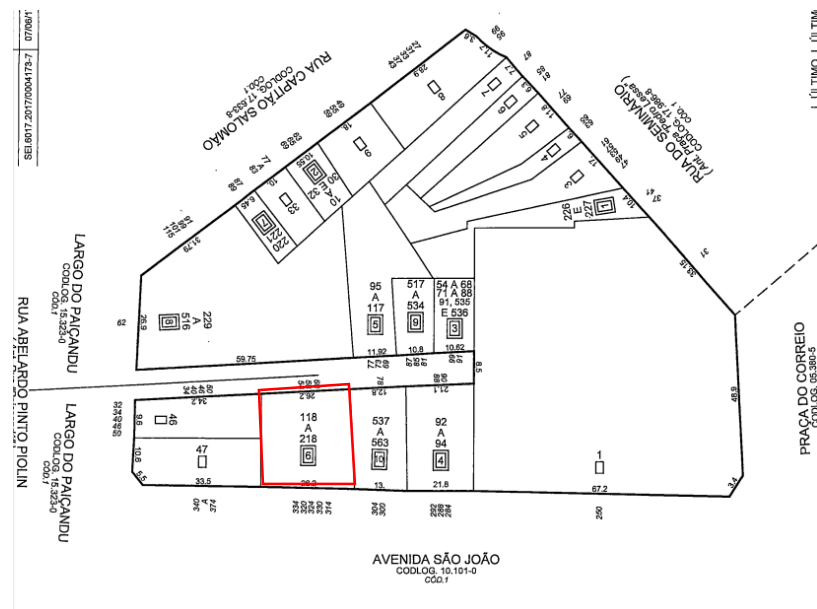
A área denominada 15 corresponde ao lote 0118 à 0218, com alinhamento pela Av. São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 700,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0118 à 0218

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Diversos

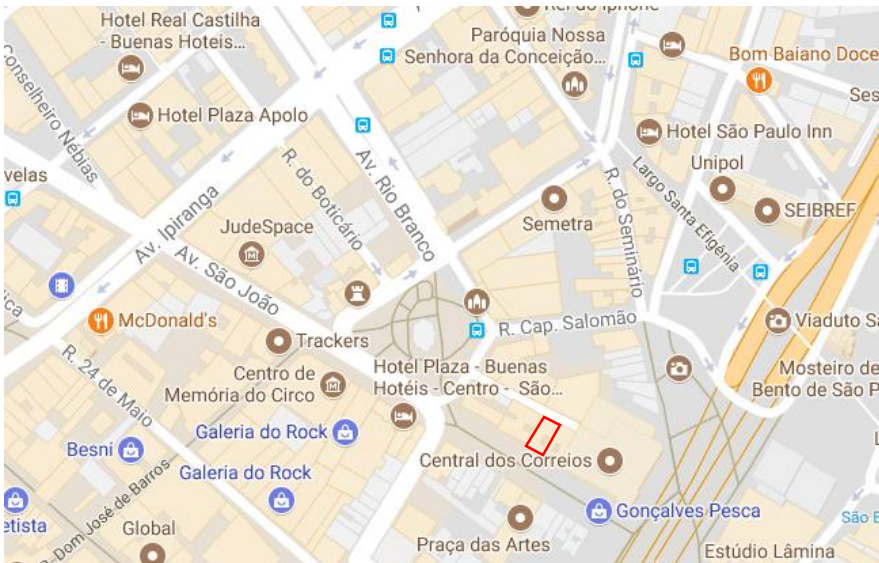


Localização em Quadra Fiscal

## SPU – Área 16 – 001.058.0537 à 0563



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 16

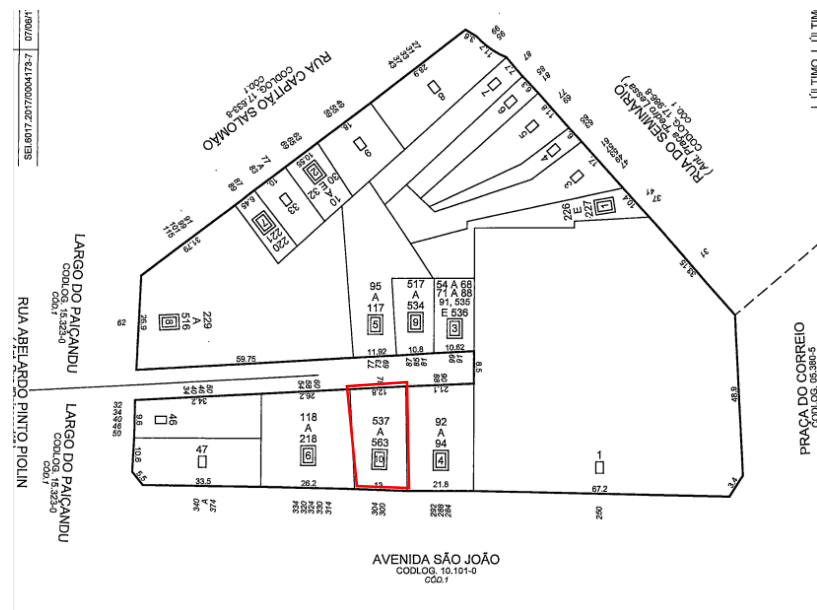
A área denominada 16 corresponde ao lote 0537 à 0563, com alinhamento pela Av. São João (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 370,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.058.0537 à 0563

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Diversos



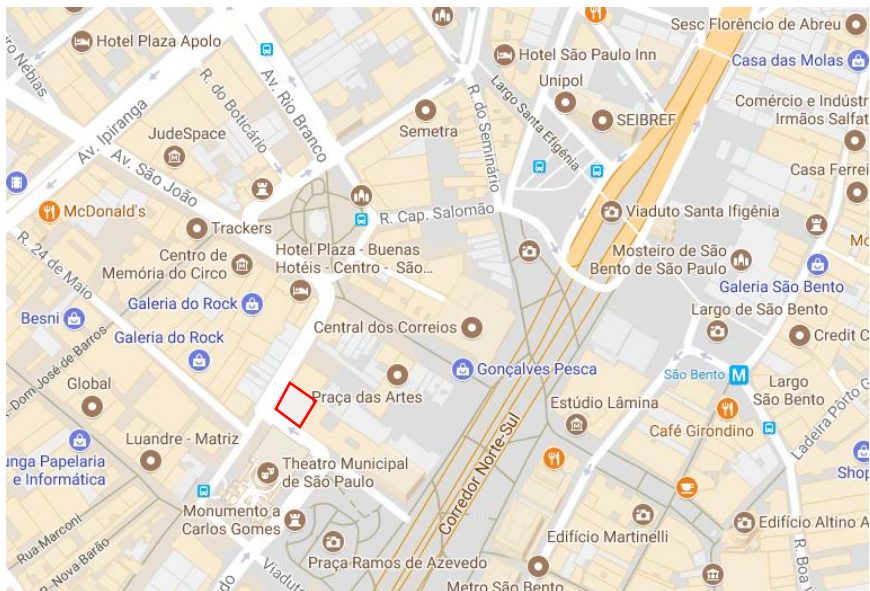
Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 17 – 006.027.0026-4



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 17

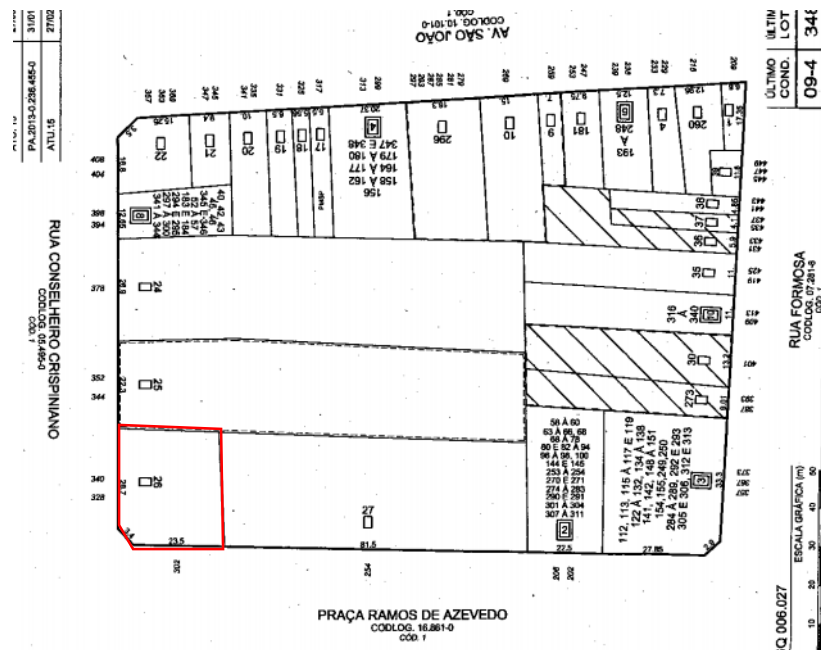
A área denominada 17 corresponde ao lote 0026, com alinhamento pela Rua Conselheiro Crispiniano e Praça Ramos de Azevedo (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 816,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.027.0026-4

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Caio Marcondes Teixeira



Localização em Quadra Fiscal

## SPU – Área 18 – 001.055.0023 até 0220

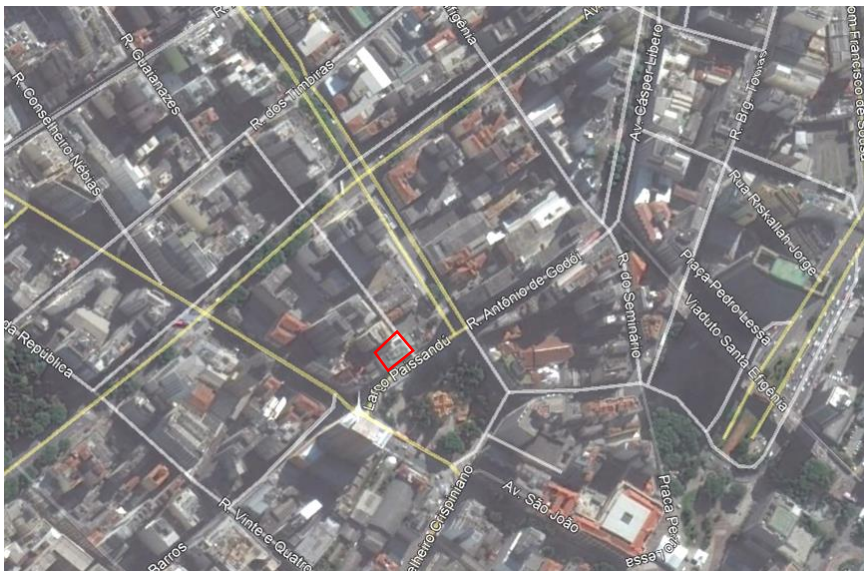
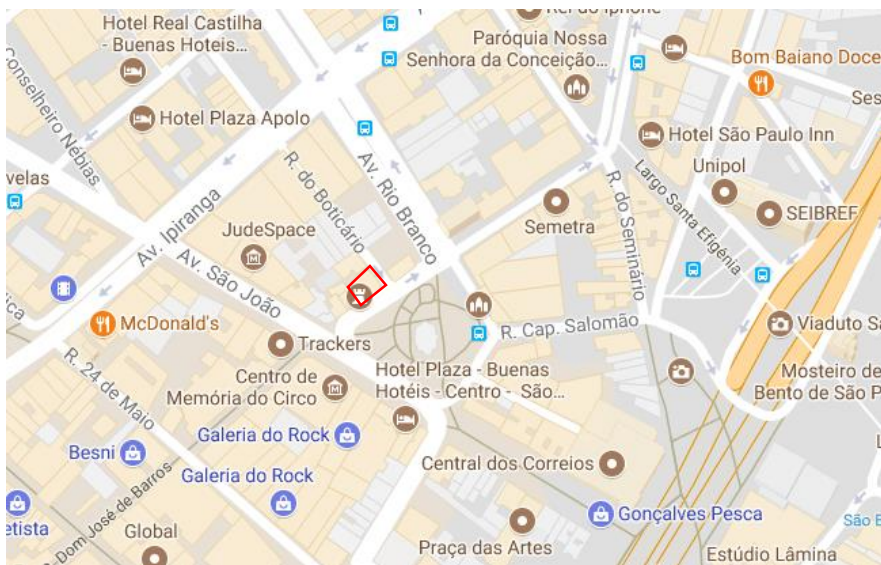


Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

### Área 18

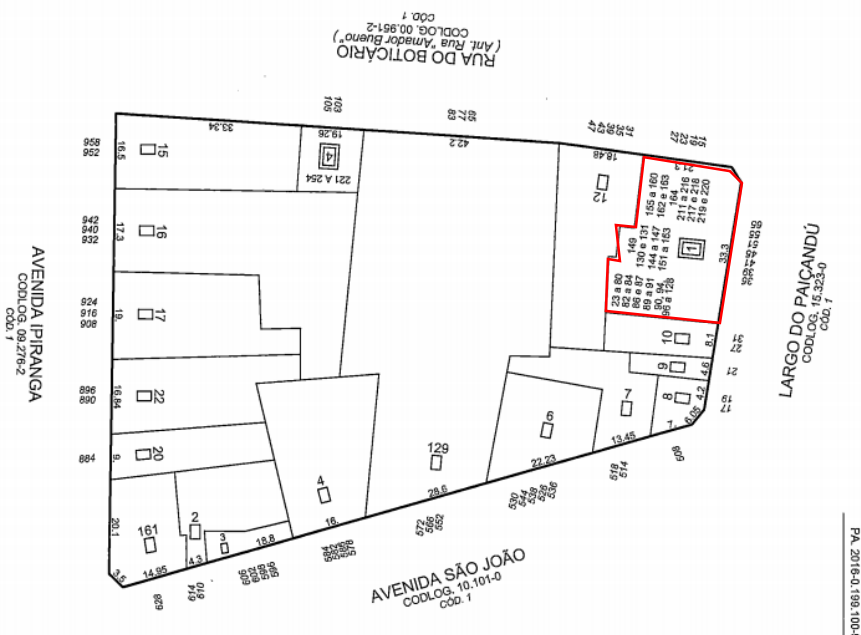
A área denominada 18 corresponde ao lote 0023 até 0220, com alinhamento pela Rua do Boticário e Largo Do Paçandú (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 774,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.055.0023 até 0220

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Diversos.



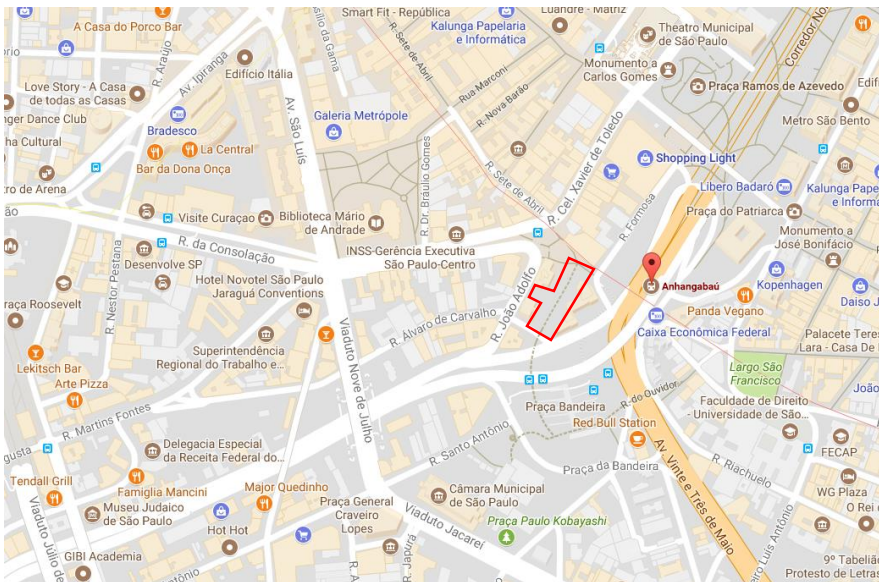
Localização em Quadra Fiscal



# SPU – Área 19 – 006.035.0574-0



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 19

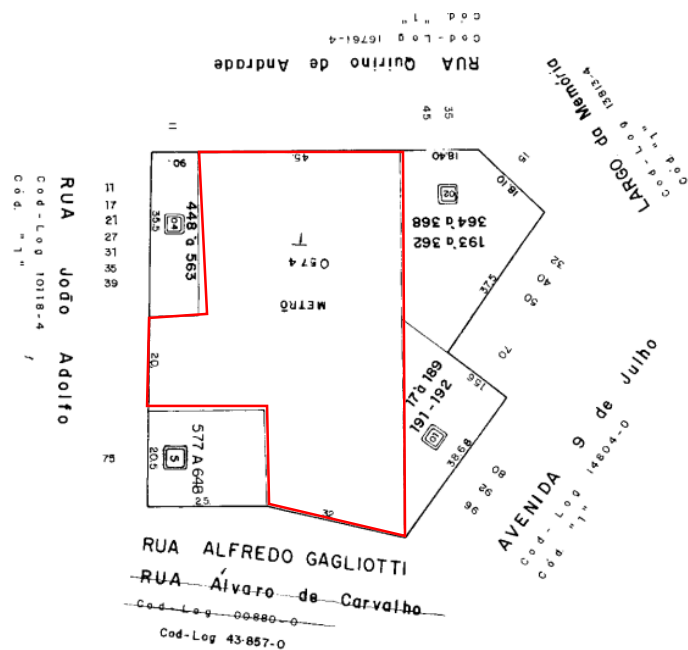
A área denominada 19 corresponde ao lote 0574, com alinhamento pela Rua João Adolfo, Rua Alfredo Gagliotti, Rua Quirino de Andrade (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno:** 4.385,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 006.035.0574-0

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Metrô

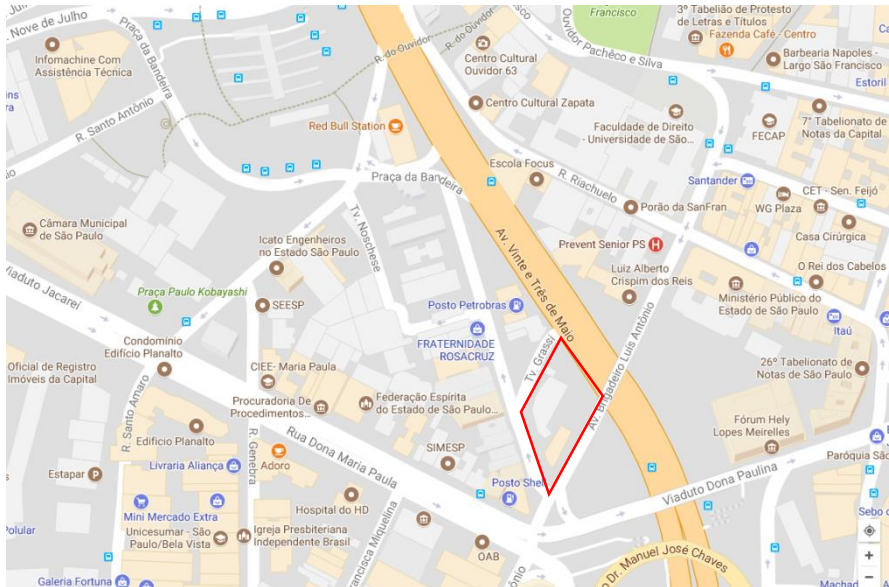


Localização em Quadra Fiscal

# SPU – Área 20 – 005.075.0001, 0002, 0003, 0004, 0010



Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 20

A área denominada 20 corresponde ao lote 0001 ao 0004 e 0010, com alinhamento pela Av. Brig. Luis Antônio, Av. 23 de Maio, Travessa Grassi, Rua Asdrubal do Nascimento (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro da Bela Vista.

**Área do Terreno (aprox.):** 2.900,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZEIS 3

**SQL:** 005.075.0001, 0002, 0003, 0004, 0010

**PROPRIETÁRIO :** Particular (verificar)



Localização em Quadra Fiscal



# SPU – Área 22 e 23– 005.017.0746-8 e 005.016.0201-1

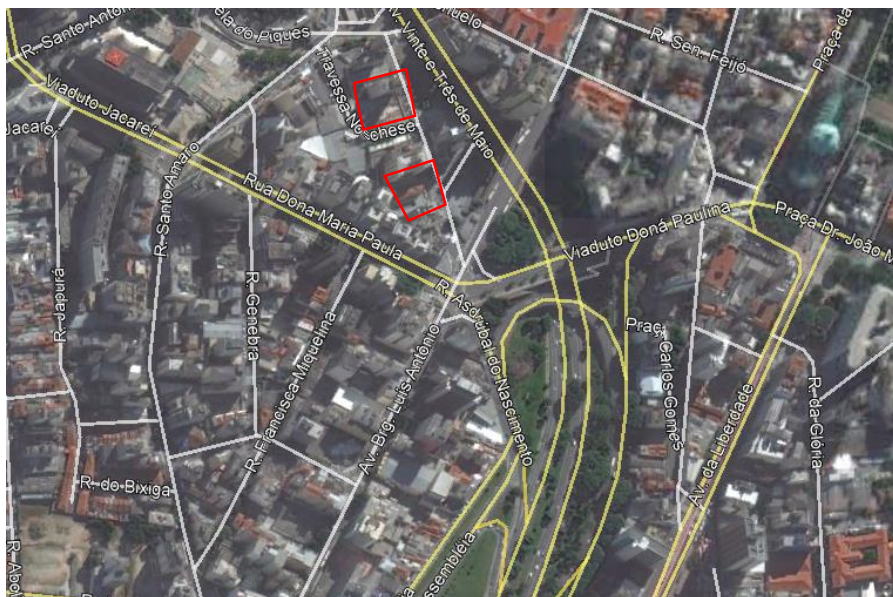
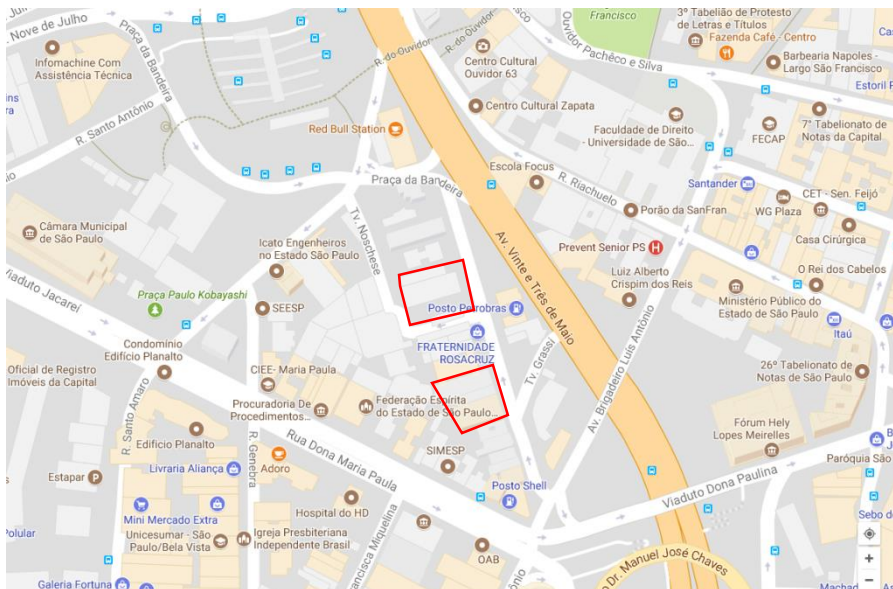


Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 22 e 23

A área denominada 22 corresponde ao lote 0746 da quadra 17 e a área 23 correspondente ao lote 0201 da quadra 16, ambos com alinhamento pela Rua Asdrubal do Nascimento (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro da Bela Vista.

**Área do Terreno (aprox.):** 1.241,00 m<sup>2</sup> para lote 0746 da quadra 17 e 1.492,00m<sup>2</sup> da quadra 16

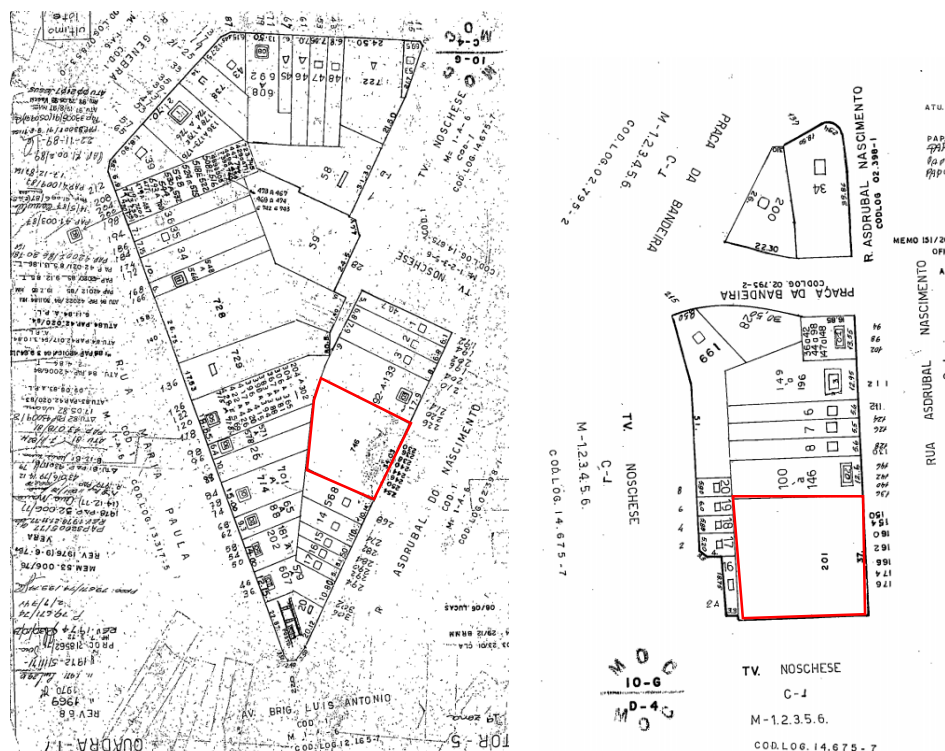
**Zona:** ZEIS 3 para lote 0746 da quadra 17 e ZC para lote 0201 da quadra 16

**SQL:** 005.017.0746-8 e 005.016.0201-1

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** Esser Uruguai Empreend.

Imob. Ltda (lote 0746 da quadra 17)

Esser Macaubal Emp. Emob. Ltda ( lote 0201 da quadra 16)



Localização em Quadra Fiscal



## SPU – Área 24– 006.025.0022-2

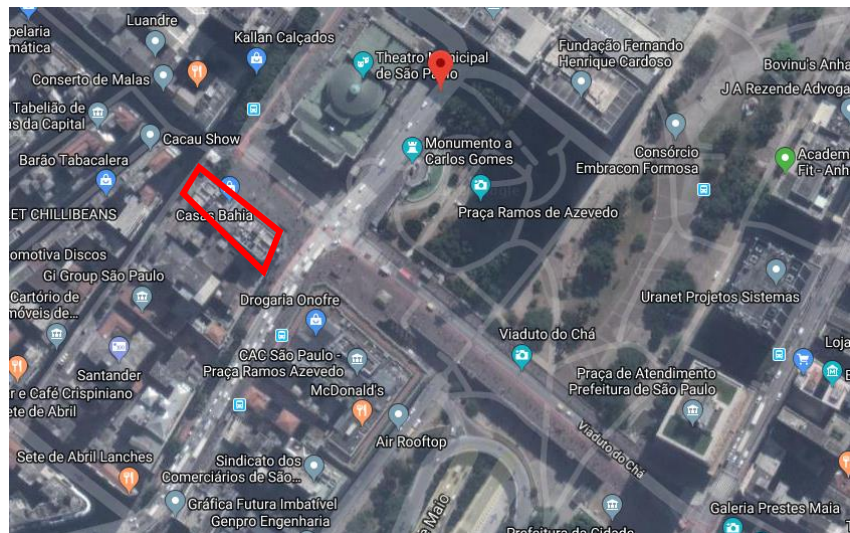


Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 24

A área denominada 24 corresponde ao lote 0022 da quadra 25, com alinhamento pela Praça Ramos de Azevedo (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

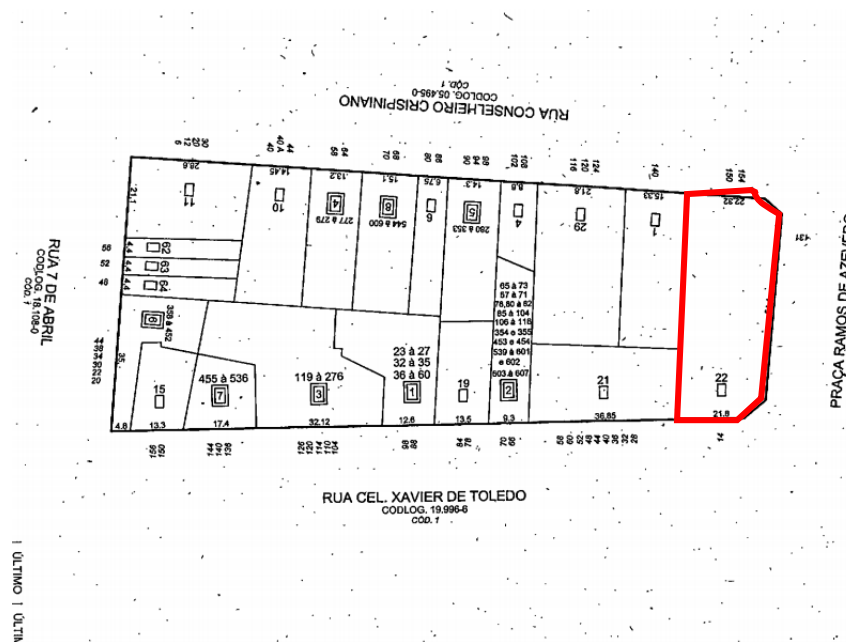
**Área do Terreno (aprox.): 1.232,00 m<sup>2</sup>**

**Zona: ZC**

**SQL: 006.025.0022-2**

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU): Santa Casa de Misericórdia de SP**

ANTIGO MAPPIN



Localização em Quadra Fiscal



# SPU – Área 21 – 001.037.0001-3

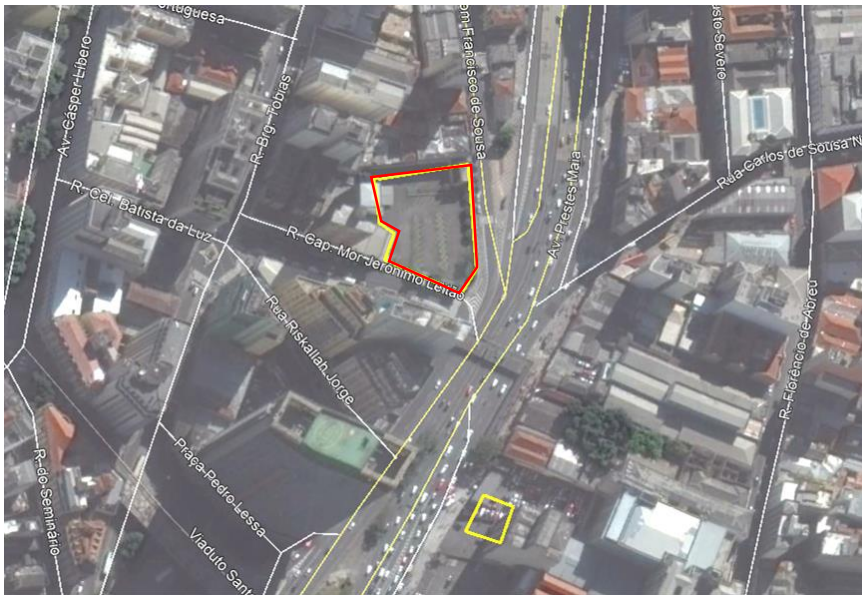
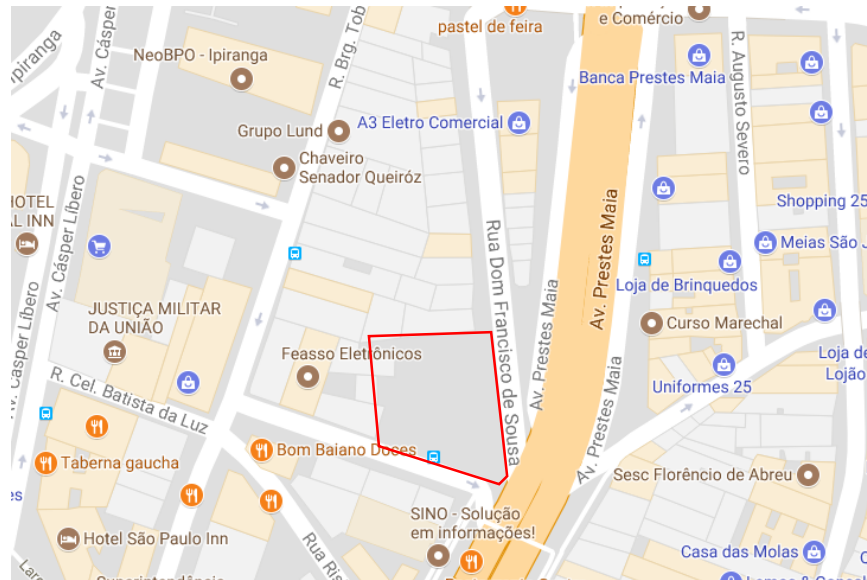


Foto Aérea da Área



Mapa de Localização

## Área 21

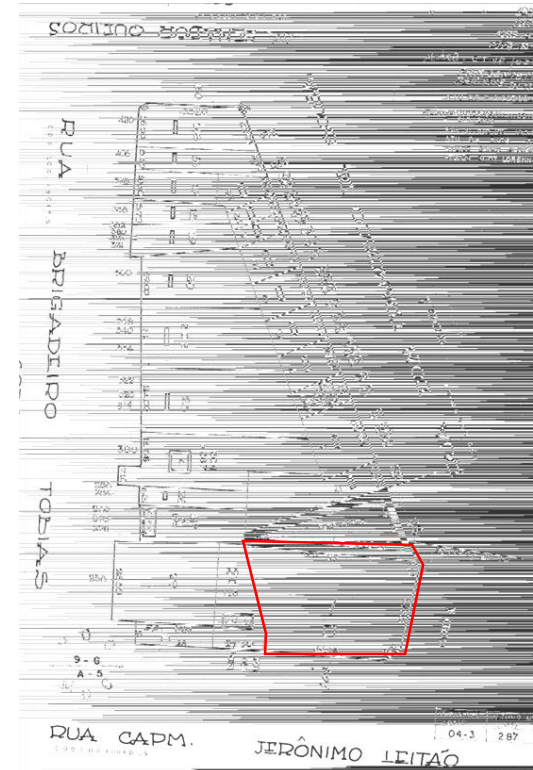
A área denominada 21 corresponde ao lote 0001, com alinhamento pela Rua Cap. Jerônimo Leitão e Rua Dom Francisco de Sousa (conforme Quadra Fiscal), encontra-se localizada no Bairro do Centro.

**Área do Terreno (aprox.):** 1.956,00 m<sup>2</sup>

**Zona:** ZC

**SQL:** 001.037.0001-3

**PROPRIETÁRIO (conforme IPTU):** INSS



Localização em Quadra Fiscal

FINANCIAMENTOS PARA COMERCIALIZAÇÃO  
PESSOAS FÍSICAS  
CONDIÇÕES FIXADAS PELAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

SFH

LEI FEDERAL Nº 4.380, DE 1964

- Crédito Imobiliário Habitacional
- Crédito Imobiliário Não Residencial

SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SFI

LEI FEDERAL Nº 9.514, DE 1997

- Crédito Imobiliário Habitacional
- Crédito Imobiliário Não Residencial

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

PMCMV

LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 2009

- Crédito altamente subsidiado – Não se sustenta como política permanente
- Crédito altamente subsidiado - Idem
- PMCMV-RURAL - Idem
- FGTS-Carta de Crédito Individual – Financiamento + Subsídio FGTS escalonado – famílias com renda até R\$ 4.000
- FGTS-Carta de Crédito Associativa – Financiamento + Subsídio FGTS escalonado – famílias com renda até R\$ 4.000



## POLÍTICA DE CRÉDITO HABITACIONAL

|                                                    |                |                                  |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO                    | SFH            | LEI FEDERAL Nº 4.380, DE 1964    |
| SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO               | SFI            | LEI FEDERAL Nº 9.514, DE 1997    |
| SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  | SNHIS          | LEI FEDERAL Nº 11.124, DE 2005   |
| PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA                     | PMCMV          | LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 2009   |
| SISTEMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  | SH/CDHU        | LEI ESTADUAL nº 12.801, de 2008  |
| SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL | SEHAB/COHAB-SP | LEI MUNICIPAL Nº 11.632, DE 1994 |

## FINANCIAMENTOS PARA A PRODUÇÃO PESSOAS JURÍDICAS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
| SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SFH         | LEI FEDERAL Nº 4.380, DE 1964    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plano Empresário Habitacional</li> <li>▪ Plano Empresário Não Residencial</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                  |
| SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SFI         | LEI FEDERAL Nº 9.514, DE 1997    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plano Empresário Habitacional</li> <li>▪ Plano Empresário Não Residencial</li> <li>▪ Operações de Securitização</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                  |
| SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SNHIS       | LEI FEDERAL Nº 11.124, DE 2005   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Praticamente Inoperante</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                  |
| PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PMCMV       | LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 2009   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PMCMV-FAR – Residencial – Equipamentos Comunitário e Comércio e Serviços – Não se viabiliza sem aportes dos outros entes</li> <li>▪ PMCMV-ENTIDADES - – Residencial – Equipamentos Comunitário e Comércio e Serviços - Idem</li> <li>▪ PMCMV-RURAL-Entidades – Residencial – Equipamentos Comunitário e Comércio e Serviços - Idem</li> <li>▪ FGTS-APOIO À PRODUÇÃO - Residencial</li> <li>▪ FGTS-CRÉDITO ASSOCIATIVO – Residencial</li> </ul> |             |                                  |
| SISTEMA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SH/CDHU     | LEI ESTADUAL Nº 12.801, DE 2008. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ações Diretas da CDHU</li> <li>▪ Ações de Fomento da Casa Paulista – Parceria PMCMV – PPP's Habitacionais</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                  |
| SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SEHAB/COHAB | LEI MUNICIPAL Nº 11.632, DE 1994 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ações Diretas da SEHAB</li> <li>▪ Ações da COHAB-SP - Agente Operador do FMH</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                                  |



# **Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo**



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
LEI Nº 16.050, DE 2014

TÍTULO I – ABRANGÊNCIA, CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

- Macrozona de Estruturação e Qualificação
  - Macroárea de Estruturação Metropolitana
  - Macroárea de Urbanização Consolidada
  - Macroárea de Qualificação da Urbanização
  - Macroárea da Vulnerabilidade Urbana
- Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
  - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental
  - Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
  - Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
  - Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais
- Rede de Estruturação e Transformação Urbana
  - Rede Estrutural de Transporte Coletivo
  - Rede Hídrica Ambiental
  - Rede de Estruturação Local

CAPÍTULO II – REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

- Diretrizes para a Revisão da LPUOS
- Classificação dos Usos e Atividades
- Zoneamento
- Zona Especial e Interesse Social (ZEIS)
  - Conceitos e Classificações
  - Regras Aplicáveis às ZEIS
  - Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS
- Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)
- Zona Especial de Preservação (ZEP)
- Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.
- Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
LEI Nº 16.050, DE 2014

TÍTULO I – ABRANGÊNCIA, CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

TÍTULO II – ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO III - INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

- Indutores da Função Social da Propriedade
  - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC
  - Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública
  - IPTU Progressivo no Tempo
  - Desapropriação
  - Consórcio Imobiliário
  - Direito de Preempção
  - Arrecadação de Bens Abandonados
  - Cota de Solidariedade
- Direito de Construir
  - Outorga Onerosa do Direito de Construir
  - Transferência do Direito de Construir
- Ordenamento e Reestruturação Urbana
  - Projetos de Intervenção Urbana - PIU
  - Operações Urbanas Consorciadas
  - Concessão Urbanística
  - Áreas de Intervenção Urbana (AIU)
  - Áreas de Estruturação Local (AEL)

## ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL: MACROZONAS E MACROÁREAS

Para organizar a cidade, o Plano Diretor dividiu-a em macrozonas e macroáreas, áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

### MACROZONAS



**Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**



**Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental**

#### ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



#### URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA



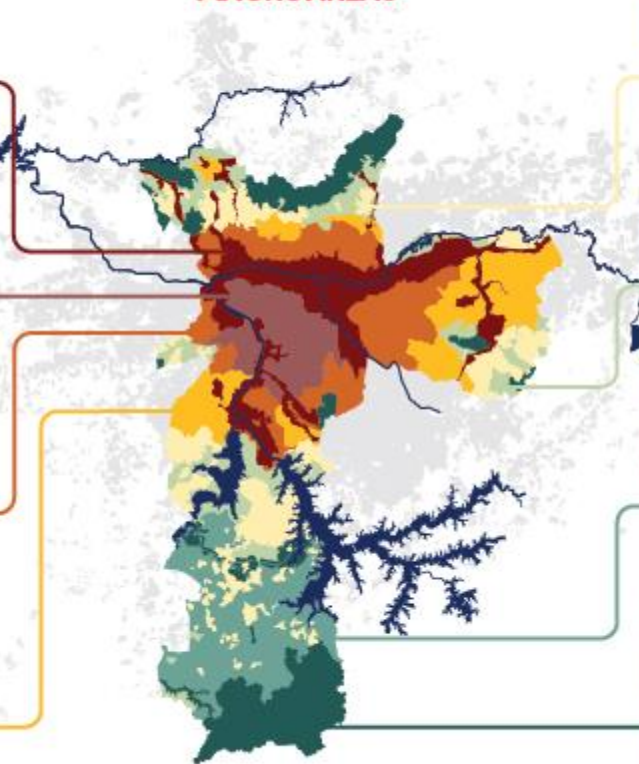
#### QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO



#### REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA



### MACROÁREAS



#### REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL



#### CONTROLE E QUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL



#### CONTENÇÃO URBANA E USO SUSTENTÁVEL



#### PRESERVAÇÃO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS





## ELEMENTOS ESTRUTURANTES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL: REDE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Para atingir de forma equilibrada as dimensões, objetivos, princípios e diretrizes do Plano Diretor, foi definida uma **Rede de Estruturação e Transformação Urbana**, composta pelos seguintes elementos:



### MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

Possui papel estratégico na reestruturação de São Paulo, pois em seu território se localizam os principais eixos que articulam polos e municípios da Região Metropolitana de São Paulo, além de possuir regiões que passam por intensos processos de mudança nos padrões de uso e ocupação, com grande potencial de transformação.



### REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO

Define onde serão os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, áreas da cidade que devem concentrar o processo de adensamento habitacional e construtivo associado à qualificação do espaço público.



### REDE HÍDRICA E AMBIENTAL

Composta pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem, parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas, áreas protegidas e espaços livres, constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade.



### REDE DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL

Articula políticas públicas setoriais (habitação, mobilidade, meio ambiente, equipamentos urbanos e sociais) para realizar transformações urbanas locais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, qualificando centralidades existentes e estimulando a criação de novas.

## MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

### SETOR ORLA FERROVIÁRIA E FLUVIAL

Área no entorno dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, onde existem grandes terrenos ociosos ou subutilizados.

### SETOR CENTRAL

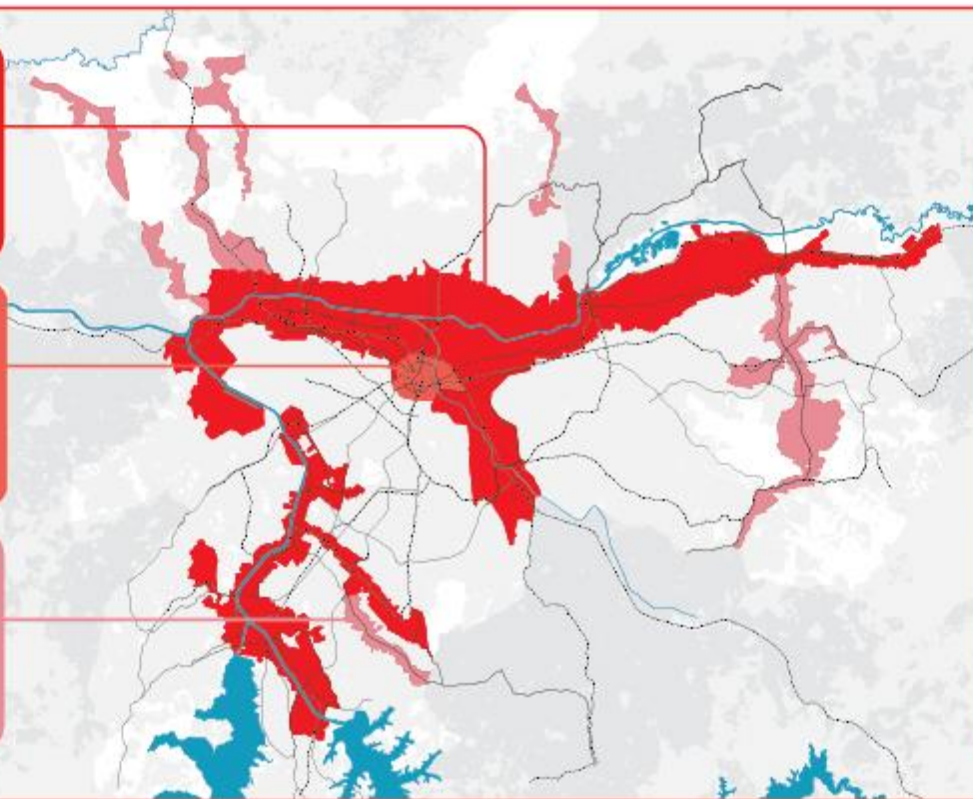
Região central da cidade, onde está o centro histórico, com grande oferta de emprego, comércio e serviços.

### SETOR EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Áreas muito povoadas, mas carentes de emprego, ao longo de importantes eixos de transporte.

### GRANDES TRANSFORMAÇÕES ORIENTADAS POR PROJETOS

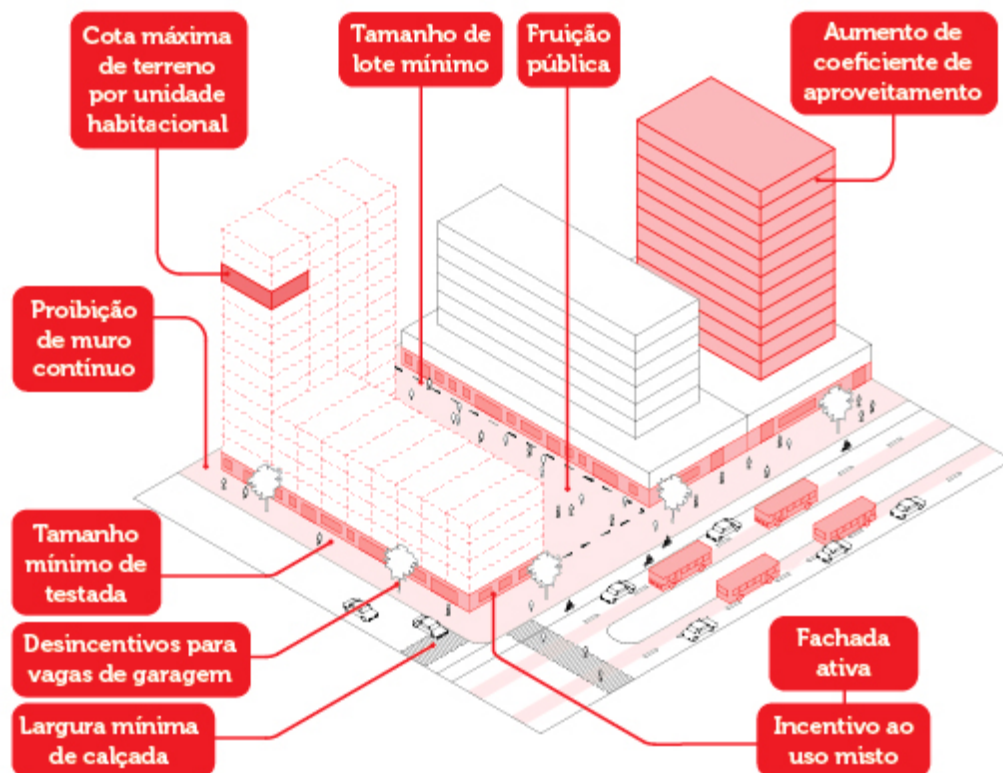
Na Macroárea de Estruturação Metropolitana, melhorias urbanísticas deverão ser orientadas por **Projetos de Intervenção Urbana (PIUs)** e poderão ser realizadas por meio de **Operação Urbana Consorciada (OUC)**, **Área de Intervenção Urbana (AIU)**, **Concessão Urbanística** ou **Área de Estruturação Local (AEL)**, de modo participativo, com objetivo de melhorar a qualidade de vida de áreas específicas.





## EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA: QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Com objetivo de conferir qualidade urbana aos Eixos, foram definidos os seguintes parâmetros e incentivos urbanísticos:



### FACHADA ATIVA

Não será computável até 50% da área do lote destinada ao uso não residencial, sendo necessário:

- Testada maior que 20m
- Construção no nível da rua, com acesso direto à calçada

### FRUIÇÃO PÚBLICA

Será gratuito 50% do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública; além disso, o cálculo do potencial construtivo será em função da área original do lote, sendo necessário:

- Área destinada à fruição pública de, no mínimo, 250m<sup>2</sup>
- Área localizada junto ao alinhamento viário, no nível da calçada e permanentemente aberta

### CALÇADAS LARGAS

Como contrapartida à doação de área para ampliar calçadas, o recuo de frente será dispensado; o potencial construtivo será calculado em função da área original; e não será cobrada outorga onerosa correspondente à área doada, sendo necessário:

- Mínimo de 5m nas calçadas dos lotes com frente para os Eixos de Estruturação
- Mínimo de 3m no restante da área de influência

### USO MISTO

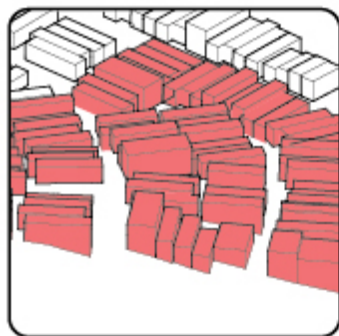
A área destinada ao uso não residencial, até o limite de 20% da área construída computável total do empreendimento, não será considerada computável.

## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS): TIPOS DE ZONAS

As áreas demarcadas como ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à **promoção de moradia digna** para população de baixa renda. Foram definidos 5 tipos de ZEIS:

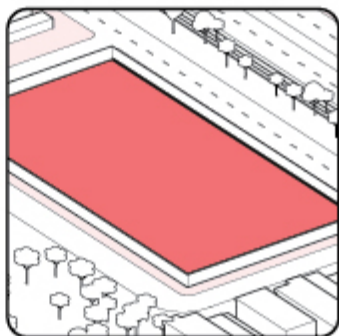
### ZEIS 1

Áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares e habitadas predominantemente por população de baixa renda



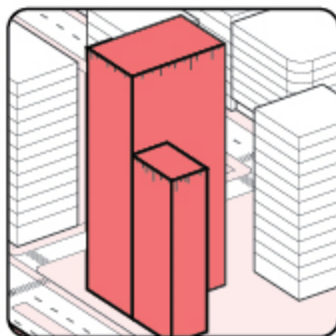
### ZEIS 2

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização



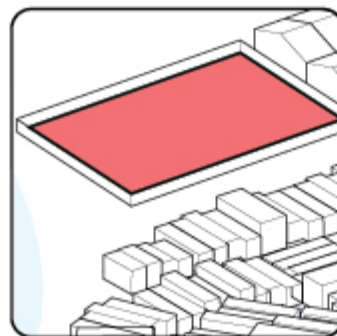
### ZEIS 3

Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura



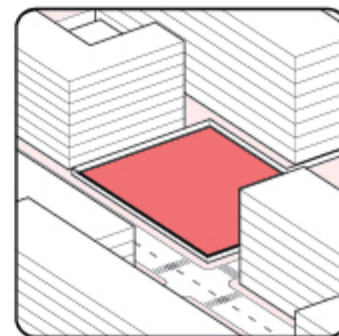
### ZEIS 4

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados, adequados à urbanização e à edificação e situados nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais



### ZEIS 5

Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas





## ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS): USO E OCUPAÇÃO

Empreendimentos em terrenos com área superior a 1.000m<sup>2</sup> em **ZEIS 1, 2, 4 e 5** e superior a 500m<sup>2</sup> em **ZEIS 3**, devem destinar obrigatoriamente parte da área construída total para **Habitação de Interesse Social**.



### INCENTIVO AO USO MISTO

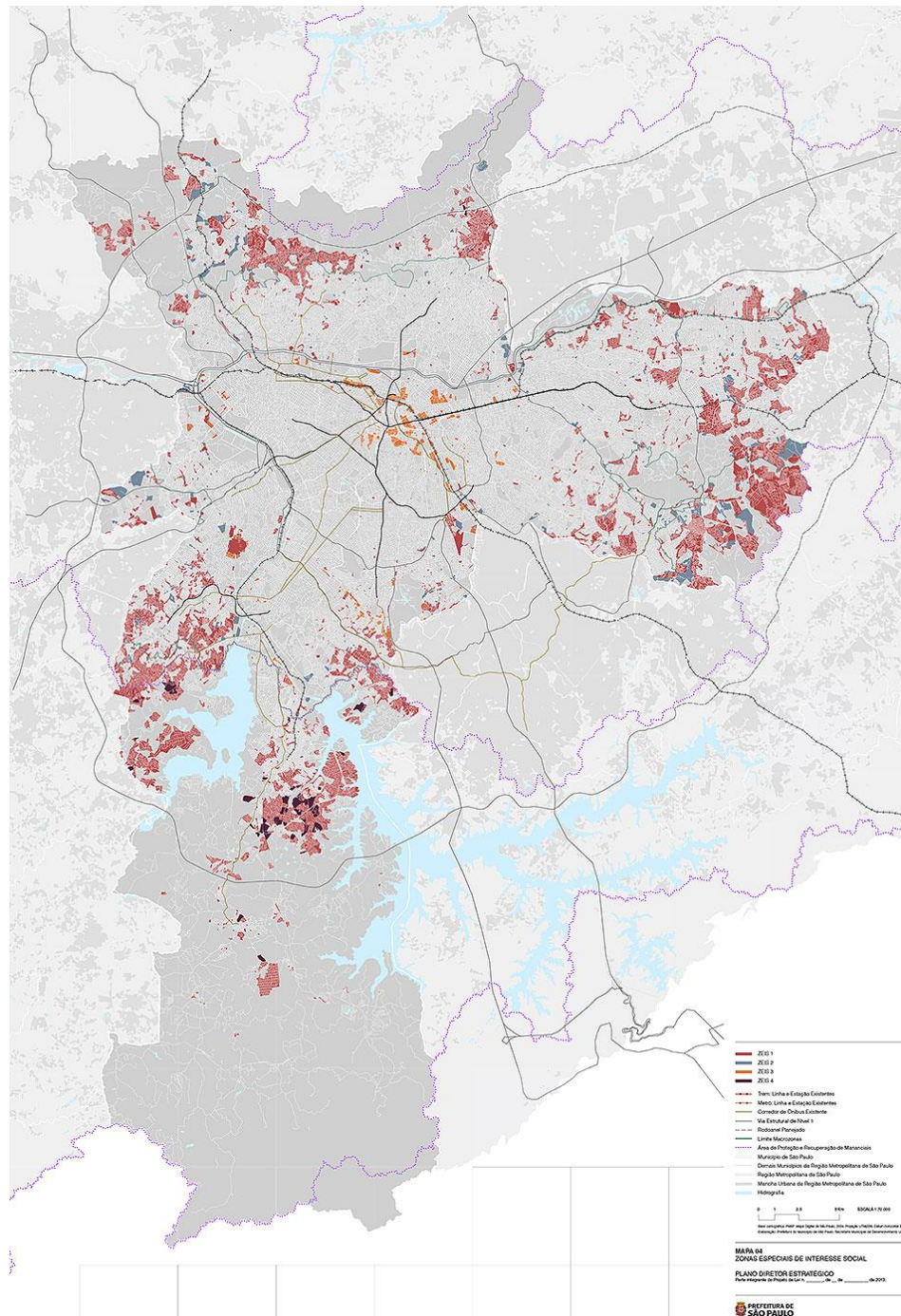


Áreas destinadas a usos não residenciais que ocupem até **20%** da área construída computável total serão consideradas **não computáveis**.



### INCENTIVO ECONÔMICO

Para promover a construção moradia social, a outorga onerosa para **HIS** será **gratuita** e haverá **desconto** para **HMP**.



| HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) E<br>HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP)       |                                  |                                  |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                   |                                  | HIS 1                            | HIS 2                           |
|  | RENTA FAMILIAR<br>MENSAL MÉDIA   | NO MÁXIMO<br>3 SALÁRIOS MÍNIMOS  | NO MÁXIMO<br>6 SALÁRIOS MÍNIMOS |
|  | RENTA PER CAPITA<br>MENSAL MÉDIA | R\$ 362,00 *                     | R\$ 724,00 *                    |
| * Valores ajustados anualmente                                                    |                                  |                                  |                                 |
|                                                                                   |                                  | HMP                              |                                 |
|  | RENTA FAMILIAR<br>MENSAL MÉDIA   | ENTRE<br>6 E 10 SALÁRIOS MÍNIMOS |                                 |

*Decreto nº 58.302, de 10/07/2018*

*Define os valores de renda familiar para atendimento por Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.*

I - HIS 1: até R\$ 2.862,00;

II - HIS 2: superior a R\$ 2.862,00 e igual ou inferior a R\$ 5.724,00;

III - HMP: superior a R\$ 5.724,00 e igual ou inferior a R\$ 9.540,00;



## ORDENAMENTO DA PAISAGEM



## FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

### PROPRIEDADE PRIVADA

### FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



Interesse individual



Interesse coletivo

Para garantir que toda propriedade cumpra sua **função social**, o Plano Diretor define a aplicação de **três instrumentos urbanísticos sucessivos**:



Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (**PEUC**)

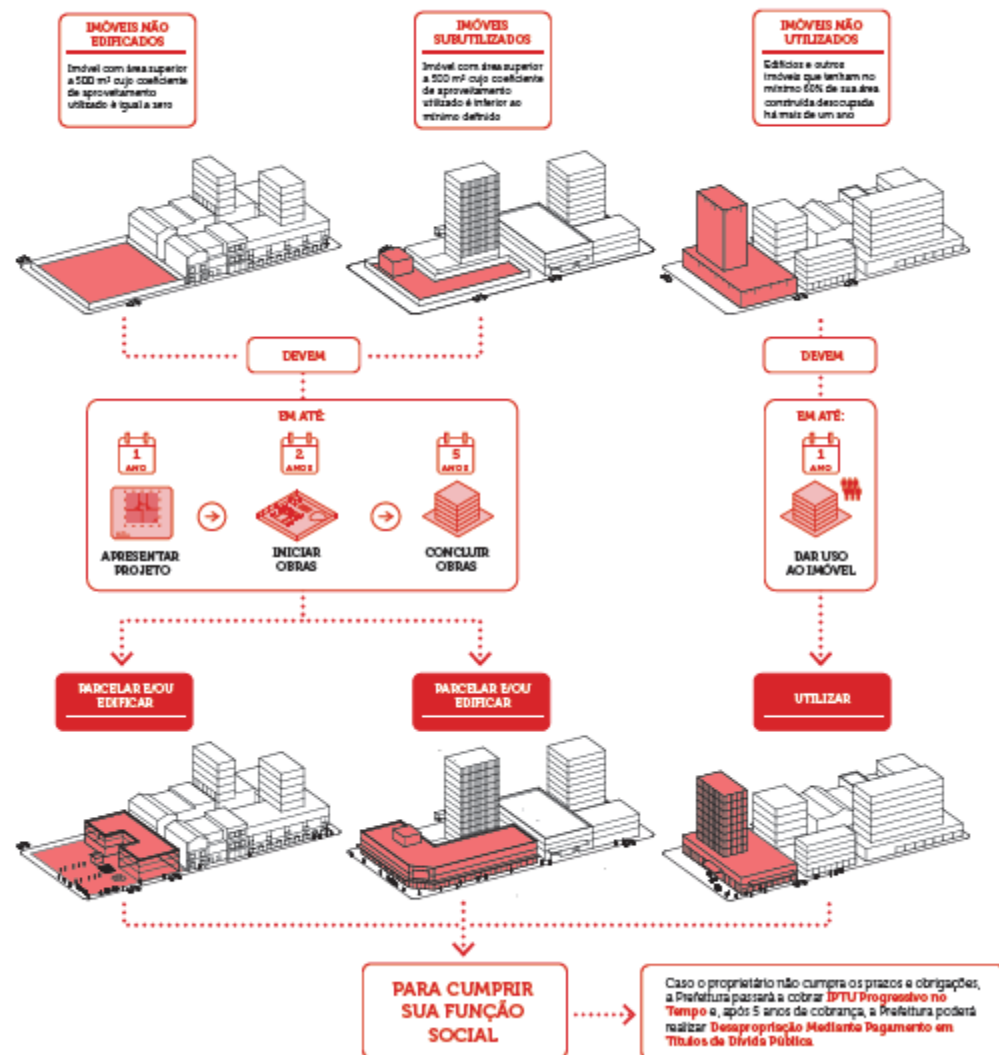


Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (**IPTU Progressivo no Tempo**)



Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

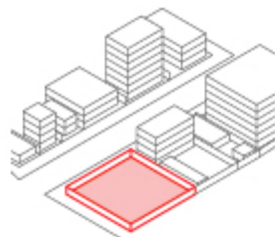
## FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE





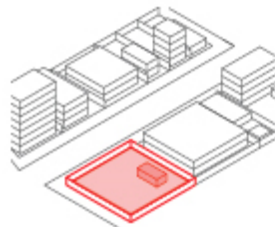
## PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

### TIPOLOGIA DE IMÓVEIS OCIOSOS:



#### **Imóvel não edificado**

Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero



#### **Imóvel subutilizado**

Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido



#### **Imóvel não utilizado**

Edifícios e outros imóveis que tenham no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano

### O QUE O PROPRIETÁRIO DEVE FAZER PARA CUMPRIR A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:



Necessário  
**PARCELAR**

e / ou



Necessário  
**EDIFICAR**



Necessário  
**UTILIZAR**



Necessário  
**PARCELAR**

e / ou



Necessário  
**EDIFICAR**



Necessário  
**UTILIZAR**



PARCELADO



EDIFICADO



Necessário  
**UTILIZAR**

### PARA INDUZIR O USO DOS IMÓVEIS OCIOSOS

A Prefeitura notificará os proprietários de imóveis ociosos, que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

EM ATÉ:



**APRESENTAR PROJETO**

EM ATÉ:



**INICIAR OBRAS**

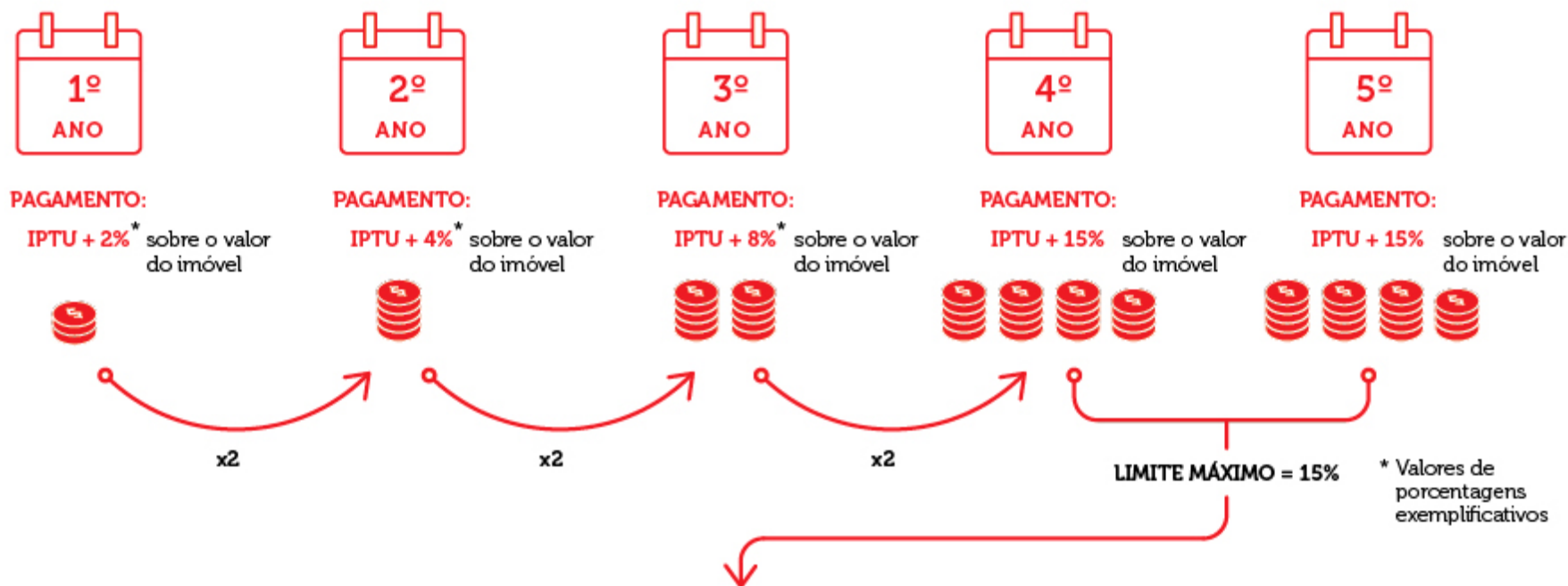
EM ATÉ:



**CONCLUIR OBRAS**

## IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Enquanto o proprietário do imóvel ocioso não se adequar às obrigações para que seu imóvel cumpra a **função social da propriedade**, o seu **IPTU** irá aumentar anualmente:



Caso o imóvel permaneça ocioso passados 5 anos da cobrança do **IPTU Progressivo no Tempo**,  
**A PREFEITURA PODERÁ DESAPROPRIAR O IMÓVEL MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA**



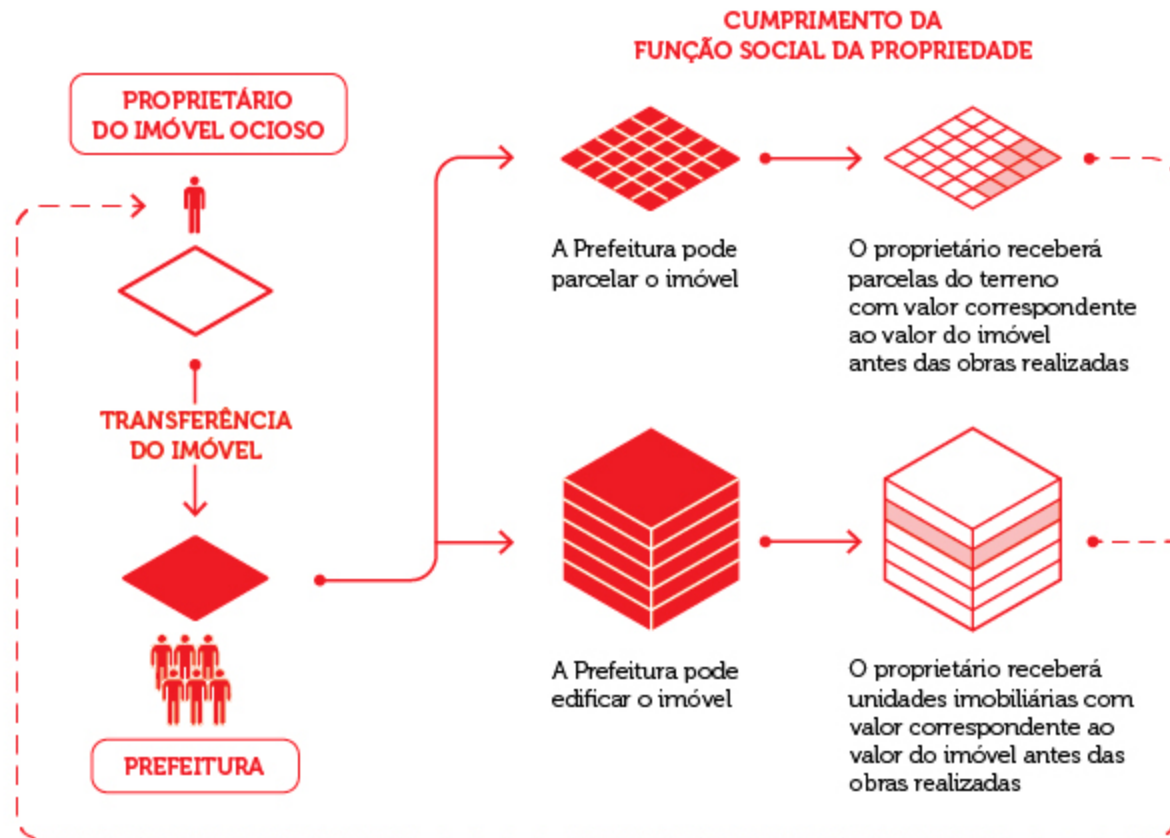
## DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Após o prazo de 5 anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, caso o proprietário do imóvel ocioso ainda não tenha se adequado às obrigações, a Prefeitura poderá **desapropriar o imóvel** com pagamento em títulos da dívida pública:



## CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

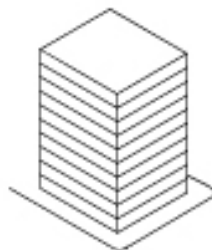
O proprietário do imóvel ocioso poderá propor à Prefeitura uma parceria, o **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**:





## COTA DE SOLIDARIEDADE

Todo empreendimento com área computável acima de **20 mil m<sup>2</sup>** deve:



Doar **10%** de sua **área construída** para produção de **HIS**



Doar **10%** do valor do terreno ao **FUNDURB**, com destinação preferencial à aquisição de terrenos bem localizados para **moradia social**

## ARRECAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS

O imóvel abandonado pelo proprietário poderá ser arrecadado pela Prefeitura como bem vago, e após 3 anos ser incorporado como patrimônio público, para cumprir finalidades urbanísticas, como habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e sociais.



## DIREITO DE PREEMPÇÃO

A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis marcados como sujeitos ao direito de preempção, para possuir área necessária para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias do Plano Diretor.



## TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Todo imóvel possui um potencial construtivo, calculado a partir de sua área e de seu coeficiente de aproveitamento máximo. A Transferência do Direito de Construir permite que este **potencial construtivo** seja utilizado em **outro local**, em imóveis urbanos privados ou públicos, para viabilizar:



Preservação de bens culturais



Implantação de corredores de ônibus



Habitação de Interesse Social e regularização fundiária



Implantação de parques e preservação de áreas de interesse ambiental

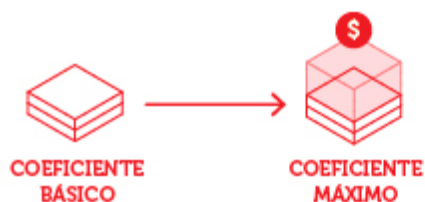




## OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

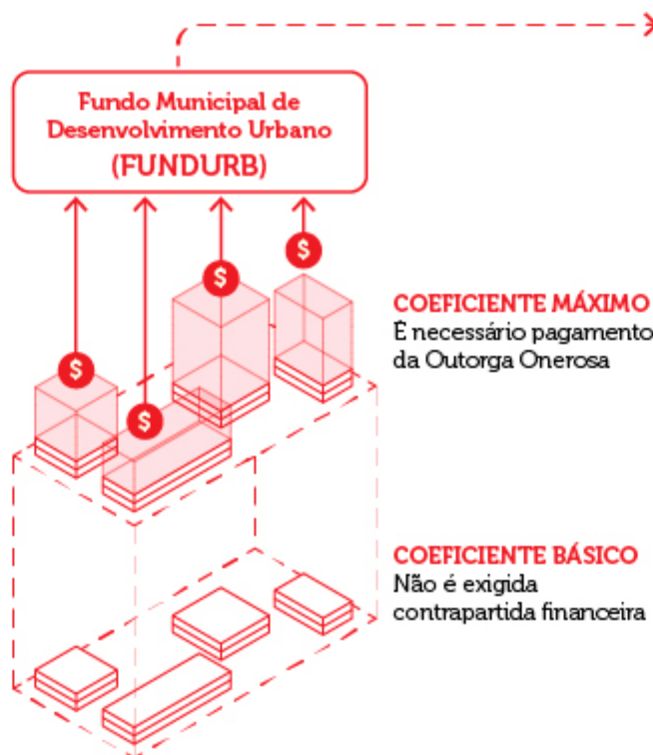
### O QUE É?

Todo terreno tem definido quanto poderá ser construído em sua área. Existe o **potencial construtivo básico** e o **máximo**. O potencial construtivo básico na zona urbana é **igual a 1**, o que significa que é permitida a construção equivalente à **1x** a área do terreno. O empreendimento que quiser construir mais, poderá construir até atingir o **potencial construtivo máximo** definido para seu terreno. No entanto, para construir além do potencial construtivo básico, o empreendedor terá que pagar uma contrapartida financeira, chamada **OUTORGA ONEROSA**.



Os recursos obtidos com a Outorga Onerosa são destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (**FUNDURB**), que os aplica em melhorias urbanísticas.

### COMO SE APLICA?



**\$ Investimento em melhorias urbanas com caráter distributivo:**



Habitação de Interesse Social



Equipamentos Sociais



Patrimônio Cultural



Espaços Públicos



Planos de Bairro



Áreas Verdes



Transporte Público Coletivo, Sistema Cicloviário, Sistema de circulação de Pedestres



Unidades de Conservação Ambiental

ao menos  
30%  
dos recursos

ao menos  
30%  
dos recursos