

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU  
13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU  
32ª REUNIÃO ORDINÁRIA



*27 de outubro de 2014*

**32ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMPU**  
**13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CTLU**

PAUTA:

1. Informes.
2. Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 13.885/2004)
  - a) Apresentação do Caderno de Propostas para a Revisão do Zoneamento;
  - b) Apresentação das atividades participativas realizadas e do cronograma das demais ações;
  - c) Plenária.

### ETAPAS DO PROCESSO PARTICIPATIVO DE REVISÃO



## REUNIÕES CMPU E CTLU

- Reuniões do CMPU e da CTLU ao longo do ano para acompanhamento do processo
- Comissões Internas do CMPU:
  - 2 encontros da Comissão de Acompanhamento dos Trabalhos Técnicos
  - 2 encontros da Comissão de Acompanhamento do Processo Participativo

**MATERIAL DISPONIBILIZADO PARA O PROCESSO PARTICIPATIVO**

- Caderno entenda o zoneamento hoje
- Caderno de propostas de revisão – impresso e versão eletrônica
- Mapas da proposta em cada Subprefeitura
- Arquivos em formato aberto para cada zona proposta
- Formulário online para contribuições
- Planilhas, mapas e listas de presença em formato aberto das contribuições de cada uma das oficinas participativas das Subprefeituras
- principais propostas da revisão com dicionário de termos disponibilizada

## CADERNO DE PROPOSTAS PARA REVISÃO PARTICIPATIVA DO ZONEAMENTO

gestãourbanaSP  [Entenda](#) [Notícias](#) [Agenda](#) [Biblioteca](#) [Carirê](#) [Seguir](#)

[Revisão dos Instrumentos](#)  
Plano Diretor  
Zoneamento

[Arco do Futuro](#)  
Arco Tietê

[Centro Aberto](#)

[Territórios CEU](#)

[Projetos especiais](#)  
Faixeto

[Bases](#) [Principais Propostas](#) [Processo Participativo](#) [Dicionário de Termos](#) [Caderno de Propostas](#) [Mapas](#) [Participe](#)

compartilhe: [f](#) [t](#) [g+](#)

### Caderno de Propostas para a Revisão do Zoneamento

Para subsidiar o [processo participativo de revisão do Zoneamento](#) e facilitar a compreensão da Lei, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) elaborou um Caderno com um conjunto de propostas para serem discutidas com a população em 32 Oficinas Participativas das Subprefeituras e por meio da internet.

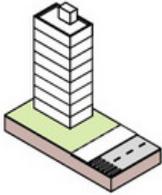
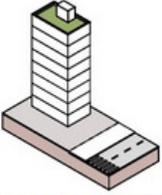
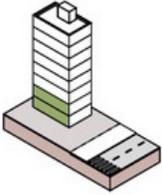
Essas propostas foram traçadas pela Prefeitura, apresentadas e discutidas com o [Conselho Municipal de Política Urbana \(CMPU\)](#) e a [Câmara Técnica de Legislação Urbanística \(CTLU\)](#). Para tanto, o CMPU criou duas Comissões Internas para acompanhamento dos trabalhos de revisão. Cada uma delas contou com a participação de representantes da sociedade dos setores econômicos, profissional, movimentos sociais e entidades ligadas à universidade ou ONG, qualificando ainda mais esse canal de diálogo entre o poder público e a população.

As propostas para a revisão do Zoneamento são apresentadas neste caderno de forma detalhada e ilustrada, tratando dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como das dimensões territoriais de suas regras.

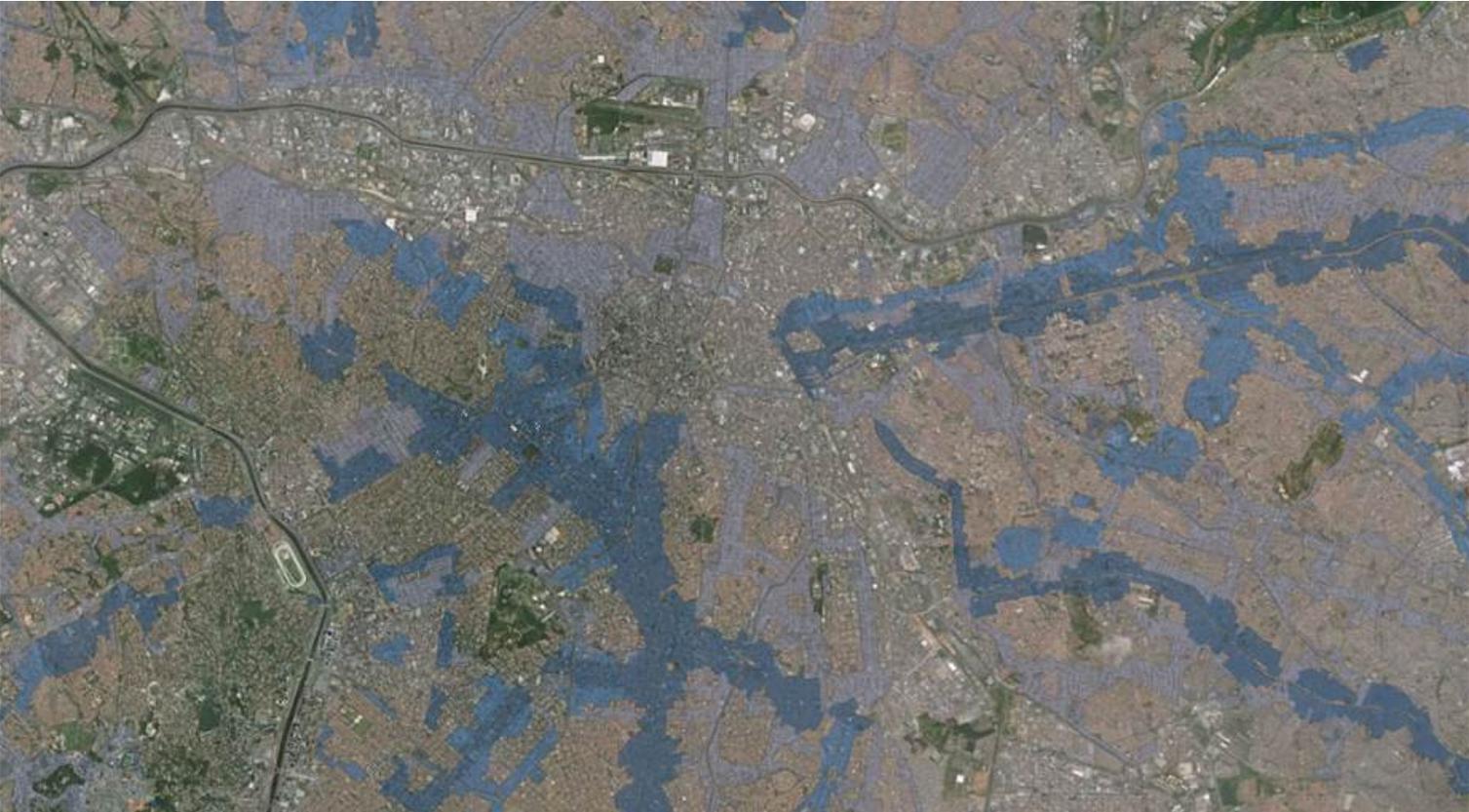
Confira abaixo as propostas para a revisão do Zoneamento, também disponível para [download](#).

[Caderno de Propostas para a Revisão do Zoneamento](#)

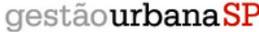
**Parâmetros que podem ser utilizados para obter pontuação:**

<p><b>Área ajardinável</b> Área ajardinável sobre solo</p> 	<p><b>Área ajardinável sobre laje com espessura de solo</b></p> 	<p><b>Cobertura verde</b></p> 	<p><b>Fachada Verde</b></p> 
	<p>Espessura de solo inferior a 40cm Espessura de solo superior a 40.1 cm</p>	<p>Espessura de substrato inferior a 40cm Espessura de substrato superior a 40.1 cm</p>	

**MAPAS DA PROPOSTA EM FORMATO ABERTO (GESTÃO URBANA)**



## PRINCIPAIS PROPOSTAS DA REVISÃO COM DICIONÁRIO DE TERMOS DISPONIBILIZADA



Entenda Notícias Agenda Biblioteca
Curtir 5,2 mil Seguir

[Revisão dos Instrumentos](#)  
 Plano Diretor  
 Zoneamento

[Arco do Futuro](#)  
 Arco Tietê

[Centro Aberto](#)

[Territórios CEU](#)

[Projetos especiais](#)  
 Parklets

[Bases](#) [Principais Propostas](#) [Processo Participativo](#) [Dicionário de Termos](#) [Caderno de Propostas](#) [Mapas](#) [Participe](#)

compartilhe: [f](#) [t](#) [g+](#)

### Principais propostas da revisão

A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é uma oportunidade de adequar as regras da legislação às diretrizes de desenvolvimento urbano trazidas pelo Plano Diretor. Dessa forma, para avançarmos na construção da cidade que queremos, a revisão da lei 13.885/04 e traz as seguintes propostas:

- |   |  |
|---|--|
|  <b>Destaques da proposta de revisão</b> ▼                                 |  <b>Preservação dos bairros</b> ▼                          |
|  <b>Consideração da cidade real</b> ▼                                     |  <b>Emprego e moradia próximo ao transporte público</b> ▼ |
|  <b>Simplificação do instrumento Zoneamento</b> ▼                        |  <b>Cota Ambiental</b> ▼                                 |
|  <b>Proteção a atividade produtiva</b> ▼                                 |  <b>Área de impacto cumulativo</b> ▼                     |
|  <b>Estímulo ao uso da bicicleta e à mobilidade urbana sustentável</b> ▼ |  <b>Lote Máximo</b> ▼                                    |

## FORMULÁRIO DE PROPOSTAS ONLINE (GESTÃO URBANA)

gestãourbanaSP  [Entenda](#) [Notícias](#) [Agenda](#) [Biblioteca](#) [Curtir](#) (5,2 mil) [Seguir](#)

[Revisão dos Instrumentos](#)  
Plano Diretor  
Zoneamento

[Arco do Futuro](#)  
Arco Tietê

[Centro Aberto](#)

[Territórios CEU](#)

[Projetos especiais](#)  
Parklets

[Bases](#) [Principais Propostas](#) [Processo Participativo](#) [Dicionário de Termos](#) [Caderno de Propostas](#) [Mapas](#) [Participe](#)

compartilhe: [f](#) [t](#) [g+](#)

### Formulário de Propostas

Com o objetivo de ampliar o diálogo na revisão participativa da Lei de Zoneamento, além das oficinas de propostas que serão realizadas em todas as Subprefeituras do município, a Prefeitura de São Paulo disponibilizou um formulário digital para envio de contribuições individuais ou coletivas. Se você tem uma proposta e não pôde comparecer aos encontros presenciais, preencha os dados abaixo e participe!

Clique [aqui](#) para ver as regras de participação.

Nome Completo - Proponente Principal (obrigatório)

Email - Proponente Principal (obrigatório)

Seu CEP (obrigatório)

Você representa alguma Organização ou Entidade Social? Qual?

Nomes - Colaboradores ( separados por ; )

Email's - Colaboradores ( separados por ; )

A proposta é para:

 (obrigatório)

### AGENDA DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS DAS SUBPREFEITURAS

Horário: 9h00 às 12h30

**18/10** ✓

Santana  
Sé  
Capela do Socorro  
Vila Prudente  
Sapopemba

**01/11**

Cidade Ademar  
Jabaquara  
Lapa  
Jaçanã

**08/11**

Freguesia do Ó / Brasilândia  
Vila Maria / Vila Guilherme  
São Mateus  
Cidade Tiradentes  
Casa Verde  
Butantã

**22/11**

Campo Limpo  
São Miguel  
Ermelino Matarazzo  
Perus  
Mooca

**29/11**

Guaianazes  
Itaim  
Parelheiros  
Ipiranga  
Vila Mariana  
Santo Amaro

**06/12**

Pinheiros  
Penha  
Itaquera  
M Boi Mirim  
Aricanduva  
Pirituba

**OFICINAS PARTICIPATIVAS DAS SUBPREFEITURAS REALIZADAS EM 18/10  
SÉ / VILA PRUDENTE E SAPOEMBA / SANTANA / CAPELA DO SOCORRO**

- Apresentação da Proposta da PMSP
- Divisão da Plenária em salas para construção coletiva de propostas
- Objetivo da Oficina: debater a proposta da PMSP e permitir a elaboração coletiva de propostas para a nova lei.

A proposta apresentada pela PMSP atende as expectativas de futuro para região e para a cidade?

**Balanco Geral**

TOTAL DE PARTICIPANTES: 257

PROPOSTAS RECEBIDAS

- 75 NAS OFICINAS – disponíveis no [gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)
- NA INTERNET ( em 24.10 18hs)







## PLANILHA CONTRIBUIÇÕES PRIMEIRAS OFICINAS

1	2	AUTORES	ORIGEM	ENTRADA	ABRANGÊNCIA DA	ZONA	PROPOSTA	REFERÊNCIA DE RUAS	LOCALIZAÇÃO
1	2	Fernando Luiz Pires (PMSP); Antonio de Jesus dos Anjos; Marcos Antonio Maffei (ass. Vereador Toninho Vespoli); Milton S. Silva (SP-SB); Sonia R. de Santana (Instituto Imigrantes); Antonio de Jesus dos Anjos; Antonio da Silva Seita;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Alterar o zoneamento para Zona de Desenvolvimento Econômico (Z.D.E).	Rua Nova Brasília, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Rua General Porfirio da Paz - Vila Bancária, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Av. Barreira Grande - Parque dos Bancários, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Avenida Arraiais do Araguaia, São Paulo - SP, República	
2	3	Jéssica Moreira Burguez; Raul Ravelle Lobato e Silva; Gabriela Sousa Ramos; Thais Dias Rodrigues;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Revisão do sistema viário para readequação das malhas viárias.	Avenida Sapopemba, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Av. Barreira Grande - Jardim Tango, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil	Toda região
3	4	Gabriela Sousa Ramos; Jéssica Moreira Burguez; Thais Dias Rodrigues; Raul Ravelle Lobato e Silva;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Maiores restrições na taxa de ocupação do solo.	Avenida Sapopemba, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Av. Barreira Grande - Jardim Tango, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil	
4	5	Jéssica Moreira Burguez; Thais Dias Rodrigues; Raul Ravelle Lobato e Silva; Gabriela Sousa Ramos;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Estímulo à área de lazer e cultura de uso público para qualificação de área.	Centro Formação Condutores A Terminal Sapopemba - Avenida Arquiteto Vilanova Artigas, 183 - Jardim Sapopemba, São Paulo - SP, 03328-240, República Federativa do Brasil; Rua General Porfirio da Paz - Vila Bancária, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Av. Barreira Grande - Jardim Tango, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil	
5	6	Sara Margarido (CMSP Ver. Police Neto); Paula Vieira (CMSP);	Oficina	Recepção	Cidade		Incluir Plano de Bairro em todas as regiões, uma vez que o zoneamento será definido só por esta lei, não está sendo cassado o direito dos cidadãos de decidirem sobre a sua região, visto que o Plano Regional ficará limitado a praticamente apenas indicar localização de equipamentos públicos e os Planos de Bairro podem ser inviabilizados neste modelo proposto pelo Executivo.		
6	7	Adriana Betioli Mendes (STS-VPISAP); Antonio da Silva Seita; Marcos Antonio Maffei (ass. Vereador Toninho Vespoli);	Oficina	Recepção	Subprefeitura		Fruição das residências com os parques, em especial o Zilda Arns e os existentes na Fazenda Juta.		
7	8	Antonio da Silva Seita; Marcos Antonio Maffei (ass. Vereador Toninho Vespoli); Fernando Luiz Pires (PMSP); Milton S. Silva (SP-SB); Antonio de Jesus dos Anjos;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Criação de Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC): - Santuário Nossa Senhora de Fátima; - Mercado Municipal Antônio Gomes.	Rua José Antônio Fontes - Vila Tolstoi, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Avenida Sapopemba, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil; Avenida Israel Fonseca - Vila Fatima, São Paulo - SP,	
8	9	Nereu Amaral (SP-SB); Adriana Betioli Mendes (STS-VPISAP); Fernando Luiz Pires (PMSP); Milton S. Silva (SP-SB); Adriana Betioli Mendes (STS-VPISAP); Marcos Antonio Maffei (ass. Vereador Toninho Vespoli); Sonia R. de Santana (Instituto Imigrantes); Antonio de Jesus dos Anjos; Antonio da Silva Seita;	Oficina	Sala 1	Subprefeitura		Transformar em Zona Corredor (ZCorr) as vias: 1 - Vila Nova Artigas - AX21 2 - Avenida Arraiais do Araguaia - AV20 3 - Marginal do Conego Tabuaão - AV19	Marginal do Córrego Tabuaão, Avenida Arraiais do Araguaia, São Paulo - SP, República Federativa do Brasil	
9	10	Ivanildo Alves (Cons Part Munic.); Lilian E. P. Vasconcelos (SPCS); Ivani Rabello (Gabinete Ver. Police Neto); Jessyca Yargos Monteiro (Universidade São Judas Tadeu); Jeferson David Gomes Arruda (Universidade São Judas Tadeu); Ana Karolina de Souza Braga (Universidade São Judas Tadeu);	Oficina	Sala 1	Cidade		Regularização e demarcação fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1).		
10	11	Edison Hiroyama (Filmaprom - Aproveit); Ivani Rabello (Gabinete Ver. Police Neto); Ivanildo Alves (Cons Part Munic.); Jeferson David Gomes Arruda (Universidade São Judas Tadeu); Ana Karolina de Souza Braga (Universidade São Judas Tadeu); Jessyca Yargos Monteiro (Universidade São Judas Tadeu);	Oficina	Sala 1	Cidade		Loteamento com rescisão contratual, mantendo os parâmetros do tombamento.		
11		Fátima da Barra; Ivanildo Alves (Cons Part Munic.); Ana Karolina de Souza Braga;							

MAPAS DA PROPOSTA DO PRIMEIRO CICLO DE OFICINAS



#### **RECEPÇÃO DE PROPOSTAS NA ETAPA DE DISCUSSÃO DO CADERNO DE PROPOSTAS**

- Nas salas: Até 3 propostas construídas coletivamente a cada subgrupo de aproximadamente 10 pessoas
- Na recepção: Propostas apresentadas por indivíduos, grupos ou coletivos.
- Pela internet: recepção a partir de 18.10 até dia 07.12

#### **PRÓXIMOS PASSOS**

- Continuidade da Realização das Oficinas
- Reuniões com grupos locais nas subprefeituras
- Diálogos para Mediação de Conflitos

**REGRAS PARA SISTEMATIZAÇÃO DE PROPOSTAS**

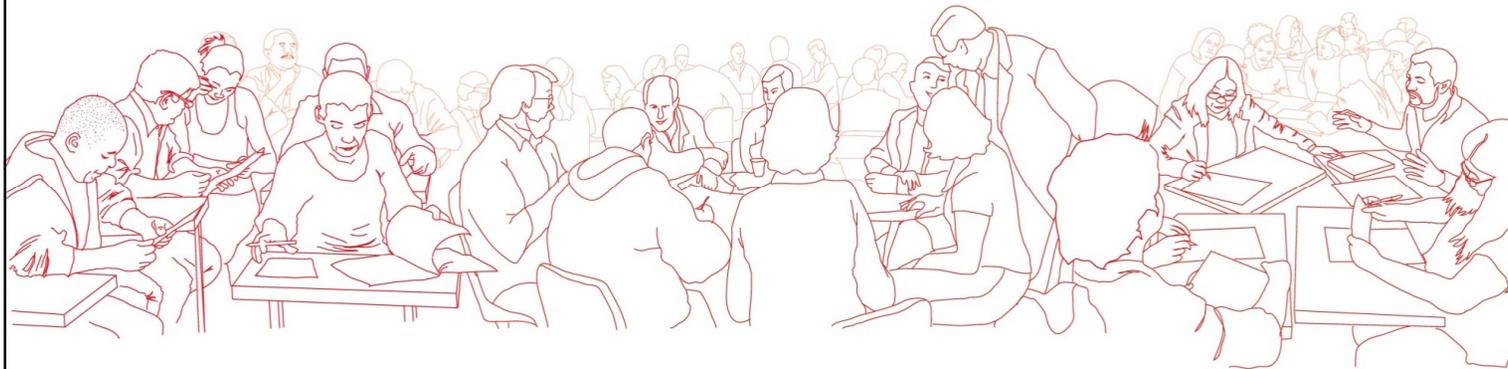
1. Somente serão sistematizadas as propostas apresentadas nos FORMULÁRIOS DE PROPOSTAS, impresso e eletrônico.
2. Poderão ser protocolados documentos porém não serão sistematizados.
3. Os documentos que forem anexados aos FORMULÁRIOS DE PROPOSTAS impressos não serão sistematizados.
4. Os formulários deverão estar devidamente preenchidos com identificação do proponente e “Descrição da Proposta” para serem sistematizados, inclusive aqueles acompanhados de anexos.

A PMSP divulgará periodicamente as propostas apresentadas nos formulários impressos e eletrônico.

**ETAPA DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA MINUTA DE PROJETO DE LEI**

- Divulgação da minuta internet – dezembro/2014
- Realização de 02 audiências públicas
- Nova rodada de recepção de propostas pela internet.
- Apresentação versão final – janeiro/2015

## PROPOSTA DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE ZONEAMENTO

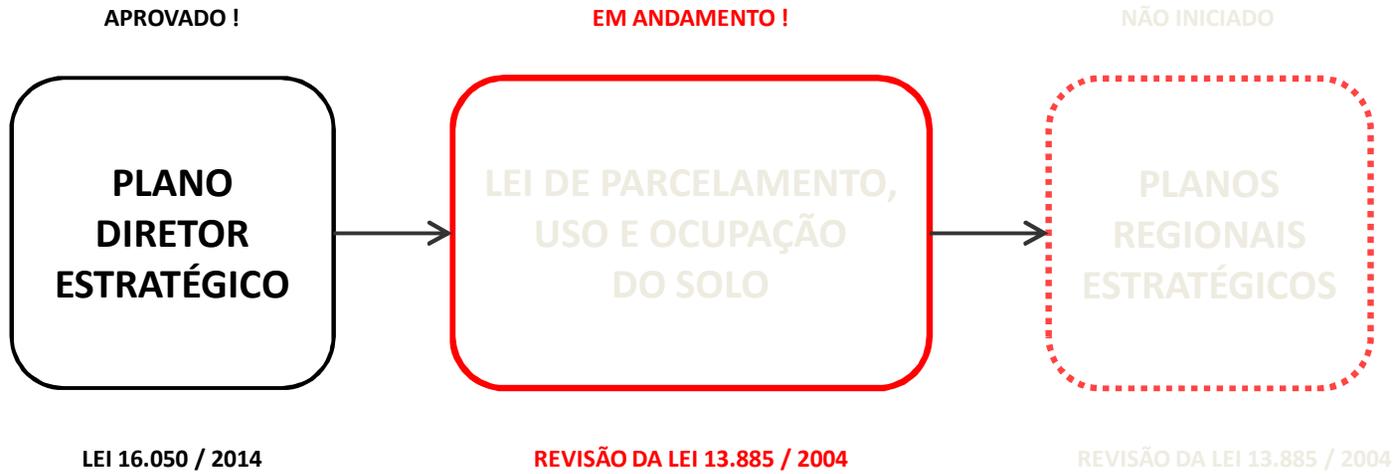


[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

Outubro de 2014

CONTEXTO

## REVISÃO DO MARCO REGULATÓRIO



CRONOGRAMA

# REVISÃO PARTICIPATIVA DO ZONEAMENTO



MATERIAL DISPONÍVEL NO [gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

	<h2>1. INTRODUÇÃO E CONCEITOS GERAIS</h2> <p>o que é zoneamento</p>
	<h2>2. PARCELAMENTO</h2> <p>regras de parcelamento</p>
	<h2>3. USO</h2> <p>classificação   condições de instalação   parâmetros de incomodidade</p>
	<h2>4. OCUPAÇÃO</h2> <p>parâmetros de ocupação   diretrizes   cota ambiental</p>
	<h2>5. TIPOS DE ZONA</h2> <p>tipos de zona   rebatimento territorial</p>

**!**

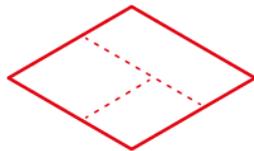
# 1. INTRODUÇÃO E CONCEITOS GERAIS

o que é zoneamento

PARCELAMENTO
USO
OCUPAÇÃO
ZONAS

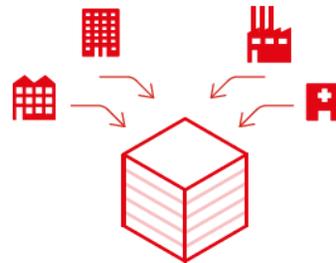
## O QUE É ZONEAMENTO?

São regras de parcelamento, uso e ocupação do solo que estabelecem o que pode ser feito em cada lote e como deve ser ocupado e edificado.



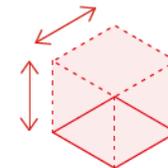
### PARCELAMENTO

Define o dimensionamento do lote e as regras para divisão de lotes e glebas



### USO

Define as atividades permitidas no lote



### OCUPAÇÃO

Define regras para ocupação do lote

P. 04

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## QUAL A DIFERENÇA ENTRE ZONEAMENTO E PLANO REGIONAL DAS SUBPREFEITURAS?

O que posso construir?  
**Zoneamento**

Como posso construir ?  
**Zoneamento**

Onde implantar um CEU ?  
**Planos Regionais das Subprefeituras**

Onde e como viabilizar praças e serviços públicos ?  
**Planos Regionais das Subprefeituras**



**P. 05**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## O QUE SE ESPERA DO NOVO ZONEAMENTO?

- ✓ **DIALOGAR COM A CIDADE REAL**  
(proteger e qualificar os territórios já consolidados)
  
- ✓ **APROFUNDAR AS ESTRATÉGIAS DO PDE**  
(respeitar as regras de ordenamento territorial)
  
- ✓ **QUALIFICAR O DESENHO DA CIDADE**  
(nas dimensões social, urbana e ambiental)
  
- ✓ **SIMPLIFICAR A APLICAÇÃO DA LEI**  
(unificar regras e padronizar aplicação para todo o município)

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

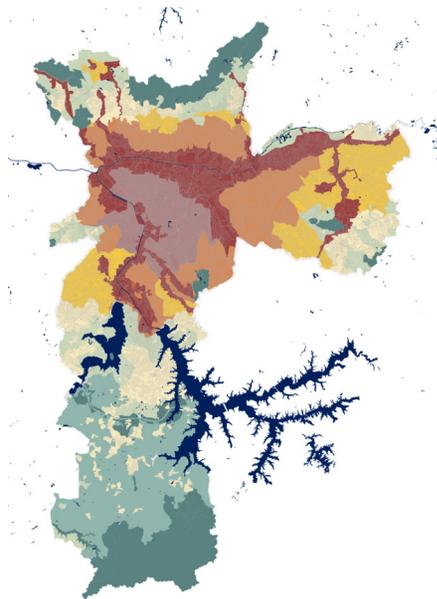
USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

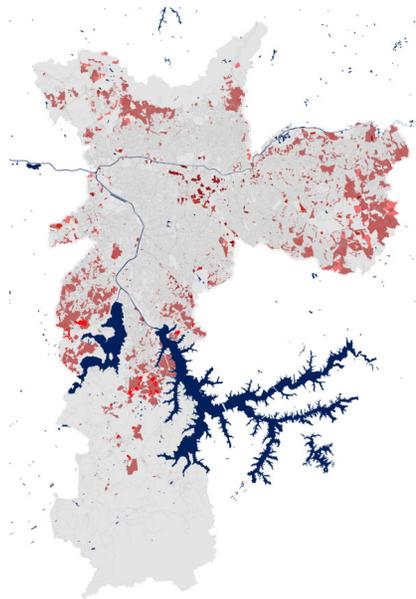
## O QUE O PDE JÁ DEFINIU PARA A CIDADE?

MACROÁREAS



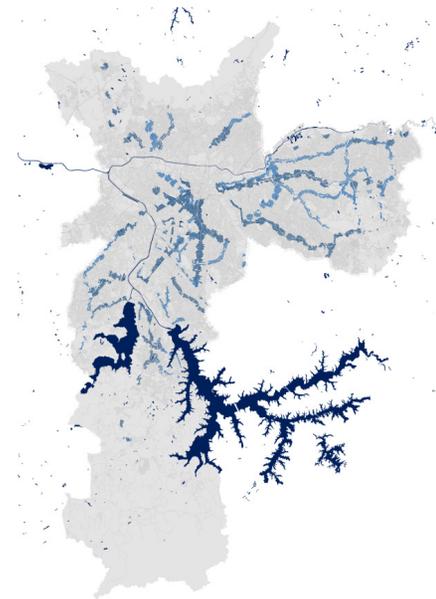
ZONA URBANA E RURAL

ZEIS



5 TIPOS DE ZEIS

EIXOS



EXISTENTES E FUTUROS

Além das Macroáreas, ZEIS e Eixos o PDE (Lei 16.050/14) definiu outras questões estruturantes que podem ser consultado através do site [gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## QUAIS AS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO?



Conferir maior qualidade ambiental



Melhorar a gestão de impactos urbanísticos



Melhorar o desenho e a forma urbana



Equilibrar a oferta de emprego e moradia



Fortalecer a dimensão social



Preservar o patrimônio cultural



Viabilizar a mobilidade urbana sustentável



Simplificar a aplicação da lei

P. 06

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS



## 2. PARCELAMENTO

regras de parcelamento

INTRODUÇÃO

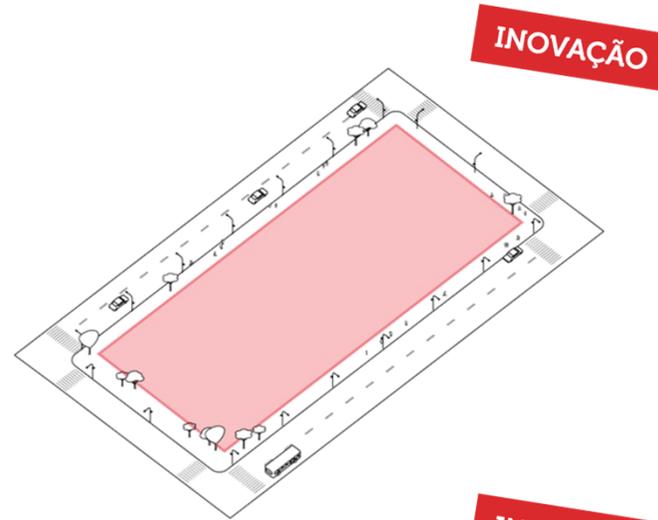
USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

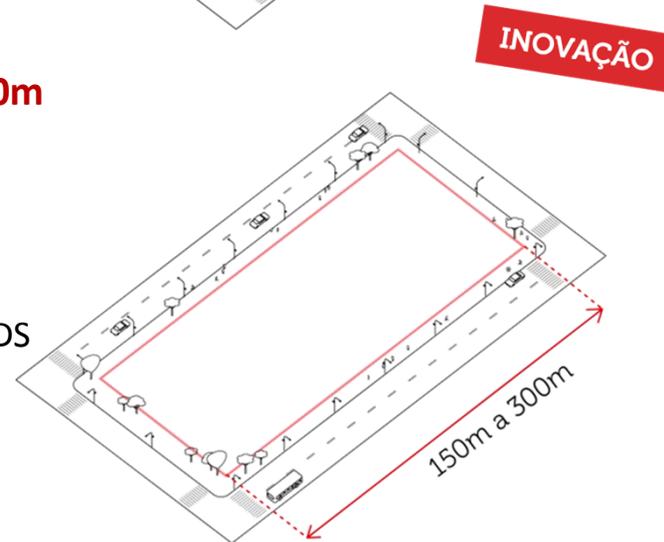
### ÁREA MÁXIMA DO LOTE: 10.000m<sup>2</sup>

- ✓ poderá ser maior para alguns usos, como cemitérios, indústria, parques
- ✓ poderá ser diferenciada por zonas, p. ex. ZPDS



### FRENTE MÁXIMA DO LOTE: de 150m a 300m

- ✓ poderá ser maior para alguns usos, como cemitérios, indústria, parques
- ✓ poderá ser diferenciada por zonas, , p. ex. ZPDS



P. 07

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

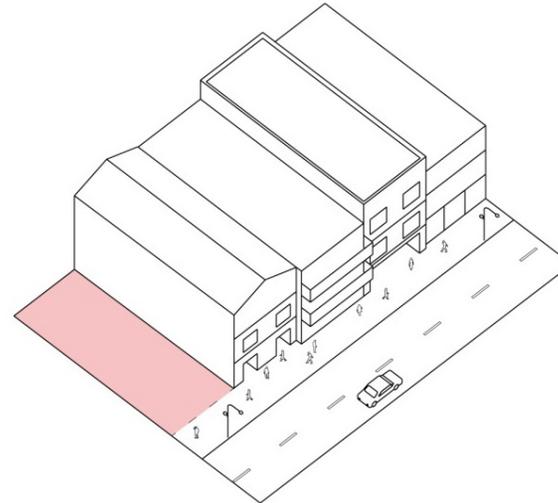
USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

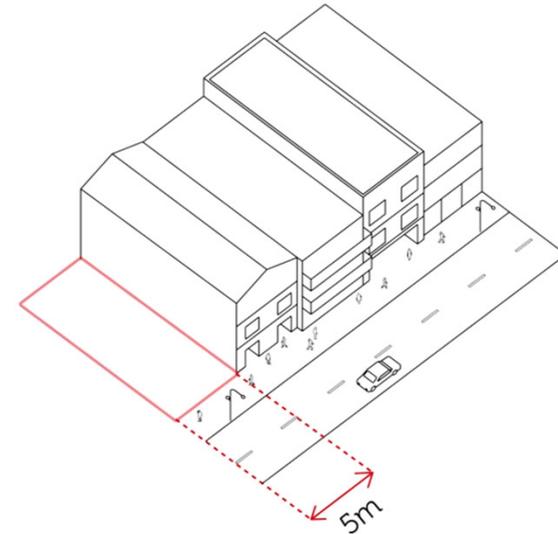
### ÁREA MÍNIMA DO LOTE: 125m<sup>2</sup>

- ✓ poderá ser superior, p. ex. zona rural e algumas zonas urbanas
- ✓ poderá ser inferior, p. ex. regularização fundiária de interesse social



### FRENTE MÍNIMA DO LOTE: 5m

- ✓ poderá ser superior, p. ex. zona rural e algumas zonas urbanas
- ✓ poderá ser inferior, p. ex. regularização fundiária de interesse social



P. 08

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

**3. USO**  
classificação | condições de instalação | parâmetros de incomodidade

ZONAS  
OCUPAÇÃO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

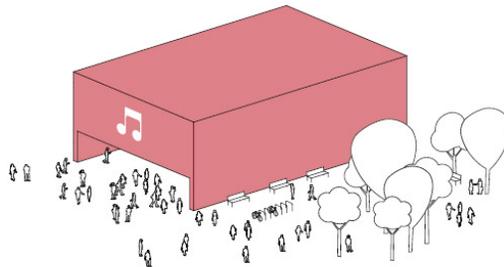
## COMO OS USOS SÃO CLASSIFICADOS?

Os usos são classificados entre residenciais e não residenciais, sendo que os usos não residenciais são diferenciados pela incomodidade gerada na vizinhança e ambos também são classificados quanto ao porte.

CASA DE SHOW



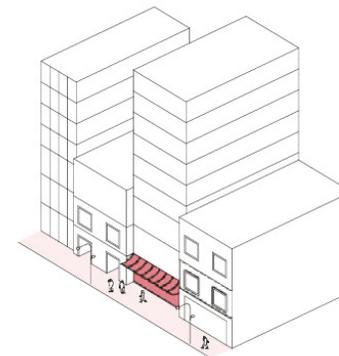
INCOMODIDADE



FLORICULTURA



INCOMODIDADE



P. 10

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## PARÂMETROS DE INCOMIDADE

Para estabelecer medidas de controle, a proposta estabelece parâmetros de incomodidade quanto:



A emissão de ruído



À emissão de radiação



Ao horário para carga e descarga



À emissão de odores



À vibração associada



À emissão de gases, vapores e material particulado



À potência elétrica instalada



À emissão de fumaça

P. 19

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

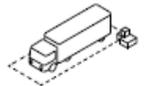
Para incentivar a implantação de atividades diversificadas, pretende-se permitir a implantação de determinadas atividades, desde que cumpridas suas condições de instalação. As condições são exigências quanto:



Ao número mínimo de vagas para estacionamento para automóveis



À lotação máxima



À implantação de pátio de carga e descarga



À área construída computável máxima permitida



À implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas



Ao número máximo de funcionários por turno



Ao horário de funcionamento



Número mínimo de vagas de estacionamento para bicicletas

**INOVAÇÃO**



Vestiários para usuário de bicicleta

**INOVAÇÃO**

**P. 20**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

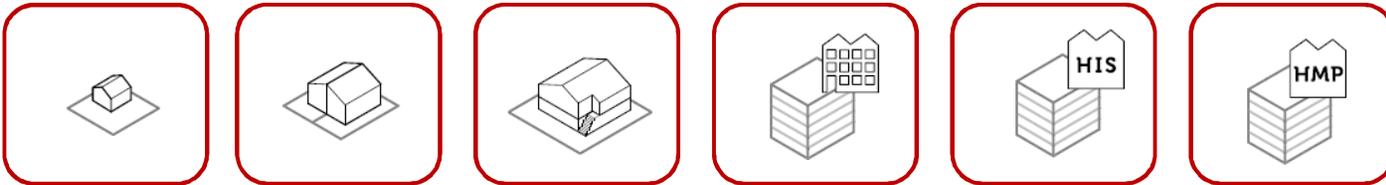
**USO**

OCUPAÇÃO

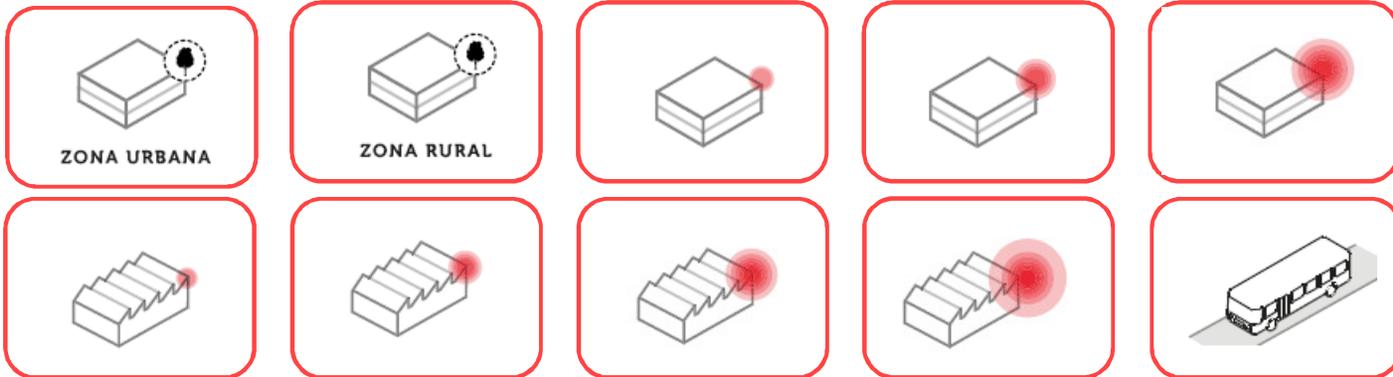
ZONAS

# CLASSIFICAÇÃO DE USOS

## RESIDENCIAIS



## NÃO RESIDENCIAIS



**P. 10**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

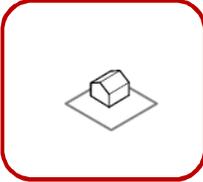
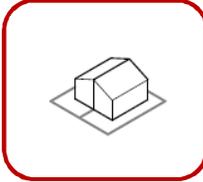
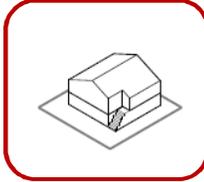
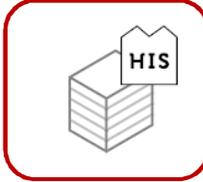
USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

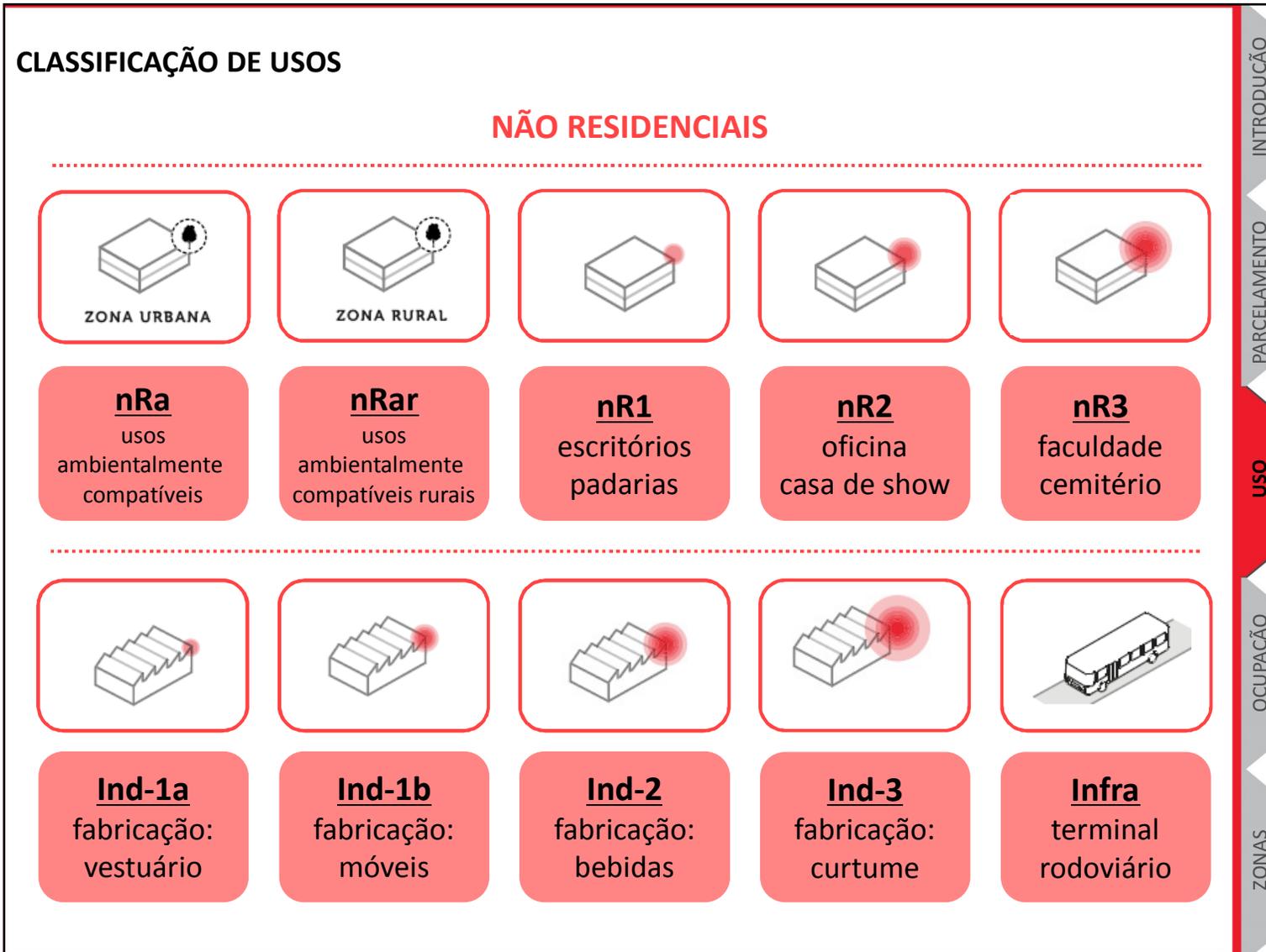
# CLASSIFICAÇÃO DE USOS

## RESIDENCIAIS

					
<b>R1</b> casa unifamiliar	<b>R2h-1</b> casa geminada	<b>R2h-2</b> casa superposta	<b>R2v</b> edificio residencial	<b>EHIS</b> edificio habitação social	<b>EHMP</b> edificio mercado popular

P. 10

ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO



## GESTÃO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Algumas atividades requerem tratamento especial, pois geram grandes impactos ambientais ou na vizinhança. Para isto propõe-se os seguintes instrumentos e medidas de gestão:



**PGT**  
**POLOS GERADORES DE TRÁFEGO**

*mitigação definida Pela SMT*



**EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

*Elaboração de EIV/RIV (estudo / relatório de impacto de vizinhança)*



**EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO AMBIENTAL**

*Elaboração de EIA/RIMA (estudo / relatório de impacto ambiental)*



**ÁREA DE IMPACTO CUMULATIVO**

*Elaboração de Plano de Gestão de Impactos Urbanísticos*

**P. 15**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

ZONAS



# 4. OCUPAÇÃO

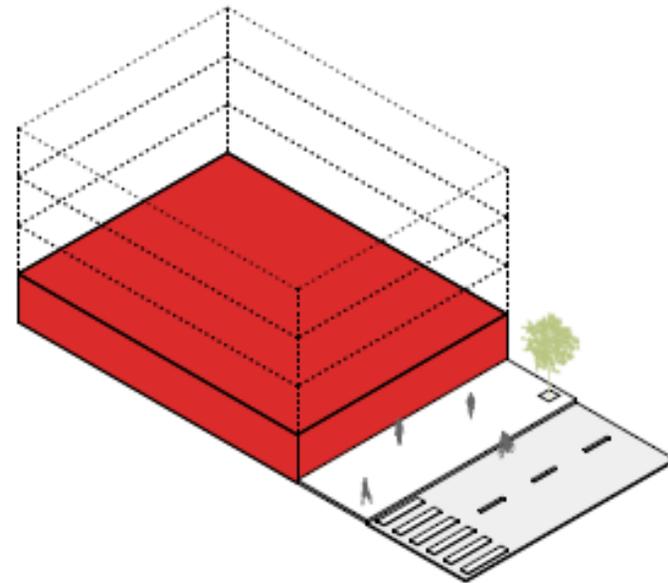
parâmetros de ocupação | diretrizes | cota ambiental

## COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Define a área construída máxima da edificação em relação ao terreno.

Proposta:

- ✓ Seguir as determinações do PDE.
- ✓ Reduzir o CA em zonas específicas como ZER, ZPR, ZPI e ZPDS.



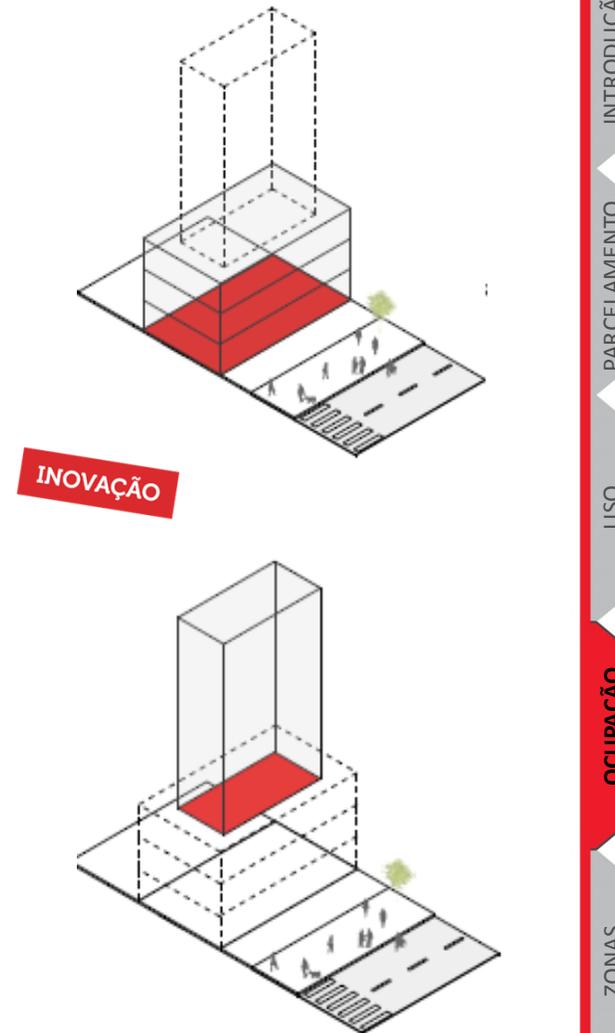
## TAXA DE OCUPAÇÃO

Define a área máxima ocupada com a edificação no terreno.

Proposta:

- ✓ Diferenciar taxa de ocupação por embasamento e torre
- ✓ Poderá ser diferenciada para lotes pequenos

P. 25

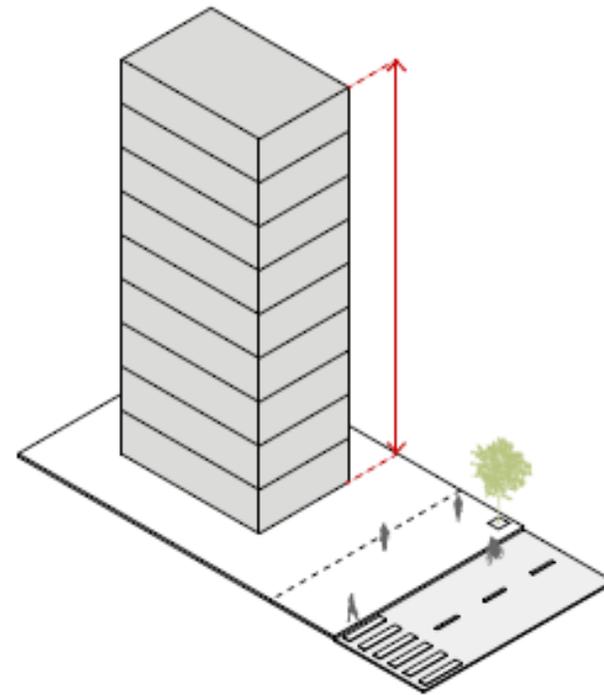


### **GABARITO DE ALTURA**

Define a altura máxima da edificação.

Proposta:

- ✓ Seguir as determinações do PDE.
- ✓ Reduzir o gabarito em zonas específicas como ZER, ZPR, ZCor e ZPDS.



**P. 26**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

**OCUPAÇÃO**

ZONAS

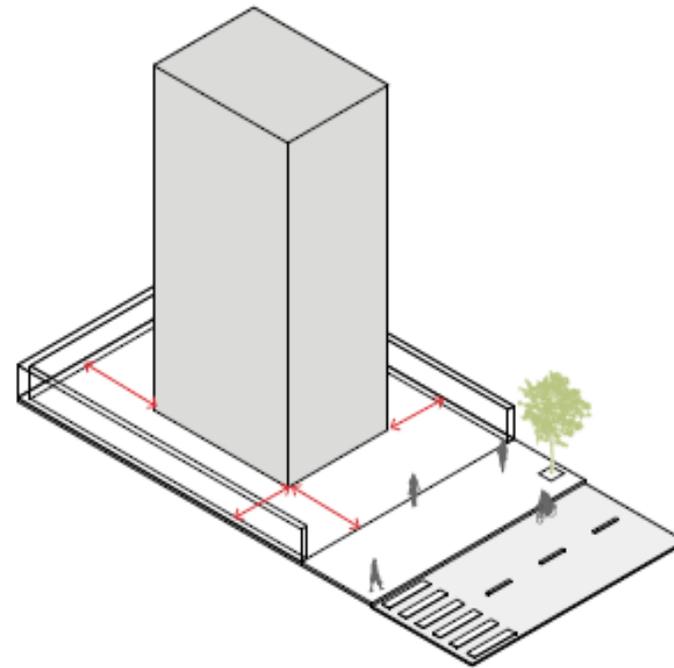
### RECUOS: FRONTAL, LATERAL E FUNDOS

Define as distâncias mínimas da edificação em relação a divisa do lote.

Proposta:

- ✓ Em alguns casos, eliminar recuo frontal mediante ampliação de calçada em algumas zonas.
- ✓ Explorar a dispensa do recuo lateral em alguns casos.

P. 26



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

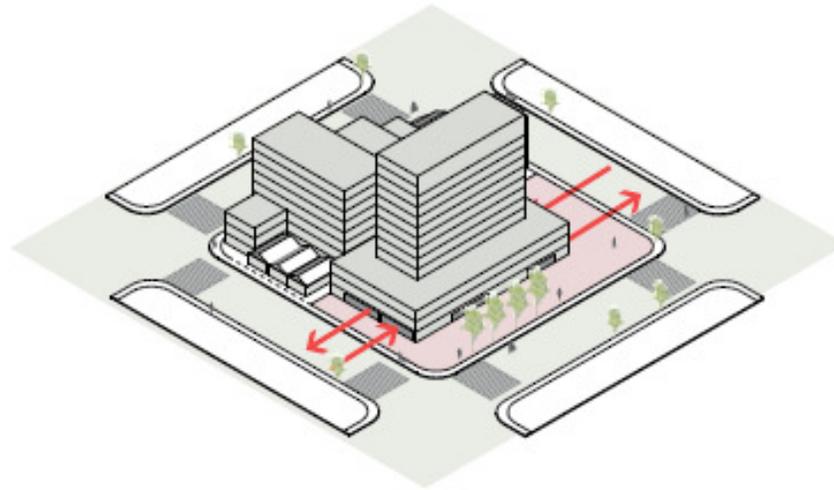
ZONAS

### FRUIÇÃO PÚBLICA

Uso público de área no pavimento térreo no interior do lote.

Proposta:

- ✓ Incentivar a fruição em algumas zonas, em especial nas ZC.



P. 26

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

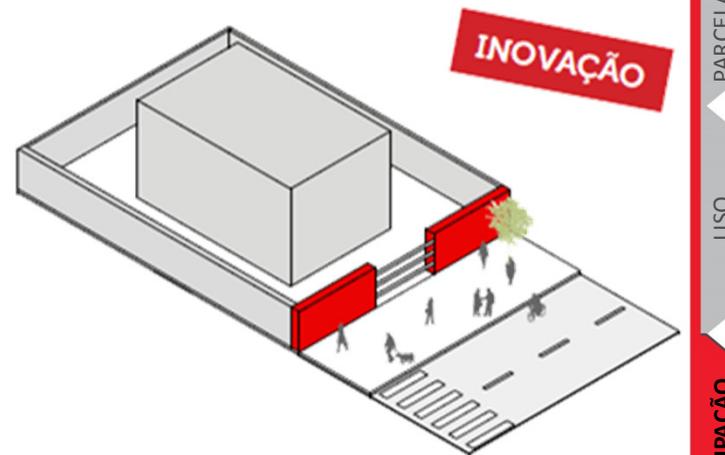
## LIMITE DE FECHAMENTO POR MURO / PROPORÇÃO E INTERVALO DE ABERTURAS

Controle da extensão de muros cegos.

Proposta:

- ✓ Controlar a extensão de fechamento dos lotes, de modo a dinamizar e qualificar o espaço urbano.

P. 27

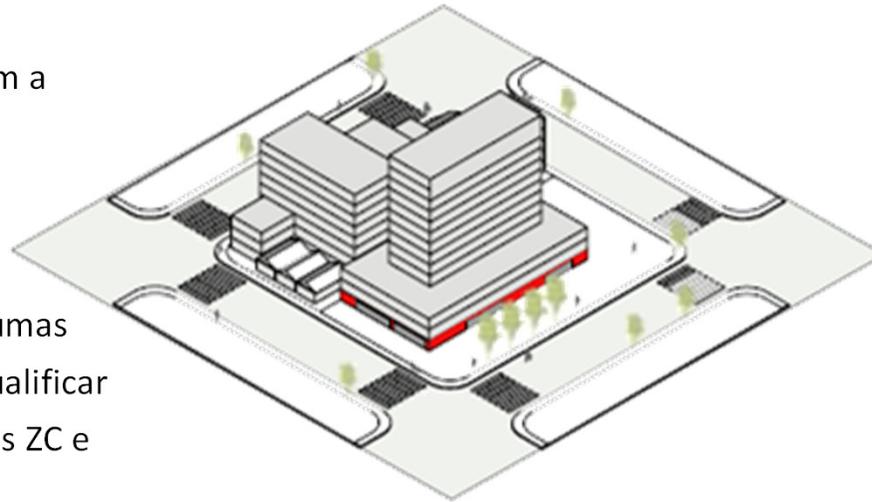


### FACHADA ATIVA

Melhorar a interação do térreo com a calçada.

Proposta:

- ✓ Incentivar fachada ativa em algumas zonas, de modo a dinamizar e qualificar o espaço urbano, em especial nas ZC e ZEU.



P. 27

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

## COTA AMBIENTAL

Problema a enfrentar: baixa qualidade ambiental e impactos gerados pela mudança climática.

**INOVAÇÃO**



Exemplo de poluição / ilhas de calor



Exemplo de enchente



Exemplo de enchente e pouca arborização

**P. 28**

INTRODUÇÃO  
PARCELAMENTO  
USO  
OCUPAÇÃO  
ZONAS

## COTA AMBIENTAL

Como enfrentar?

INOVAÇÃO

**investimentos públicos** para a gestão integrada das águas, criação de parques e arborização urbana

**regulação** do uso do solo: modelo de urbanização cota ambiental



Exemplo de parque linear Canivete



Exemplo de cobertura vegetal no lote

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

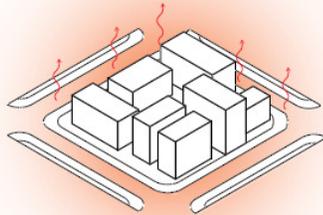
ZONAS

# COTA AMBIENTAL

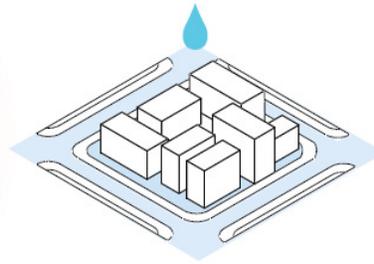
Objetivos

**INOVAÇÃO**

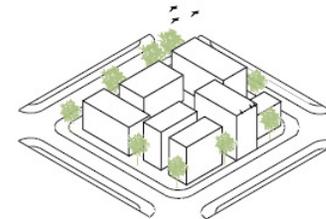
Atenuação das **alterações microclimáticas**



Melhoria da **drenagem urbana**



Proteção da **biodiversidade**



**P. 29**

ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

# COTA AMBIENTAL

## Drenagem

**INOVAÇÃO**



Exemplo de enchente



Exemplo de enchente

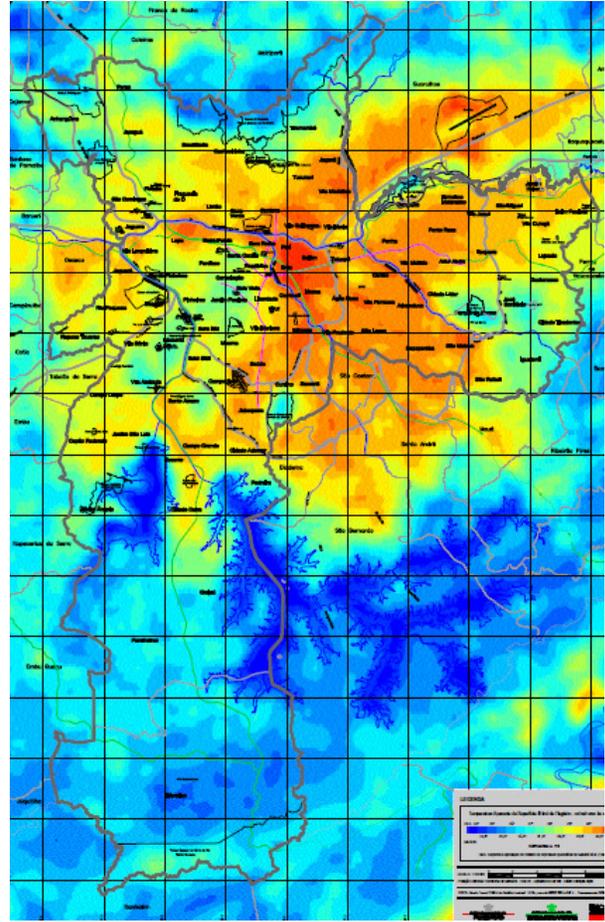
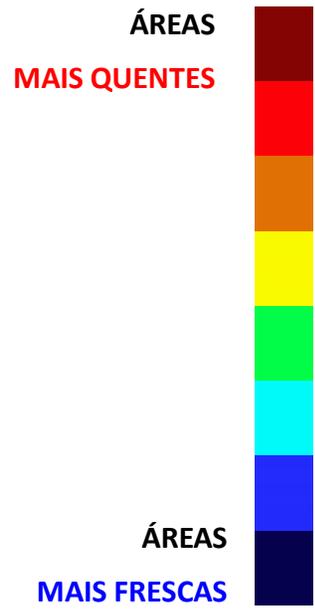
**P. 29**

INTRODUÇÃO  
PARCELAMENTO  
USO  
OCUPAÇÃO  
ZONAS

# COTA AMBIENTAL

Ilhas de calor

**INOVAÇÃO**



**P. 29**

INTRODUÇÃO  
PARCELAMENTO  
USO  
OCUPAÇÃO  
ZONAS



## COTA AMBIENTAL

Como aplicar?

- ✓ Cada lote deverá atingir uma **pontuação mínima**.  
Esta pontuação será determinada pelo mapa de **perímetros de qualificação ambiental**, podendo variar de acordo com o local e a **dimensão do lote**.
- ✓ Para atingir a pontuação mínima, poderão ser utilizados diversos parâmetros.

P. 31

INOVAÇÃO

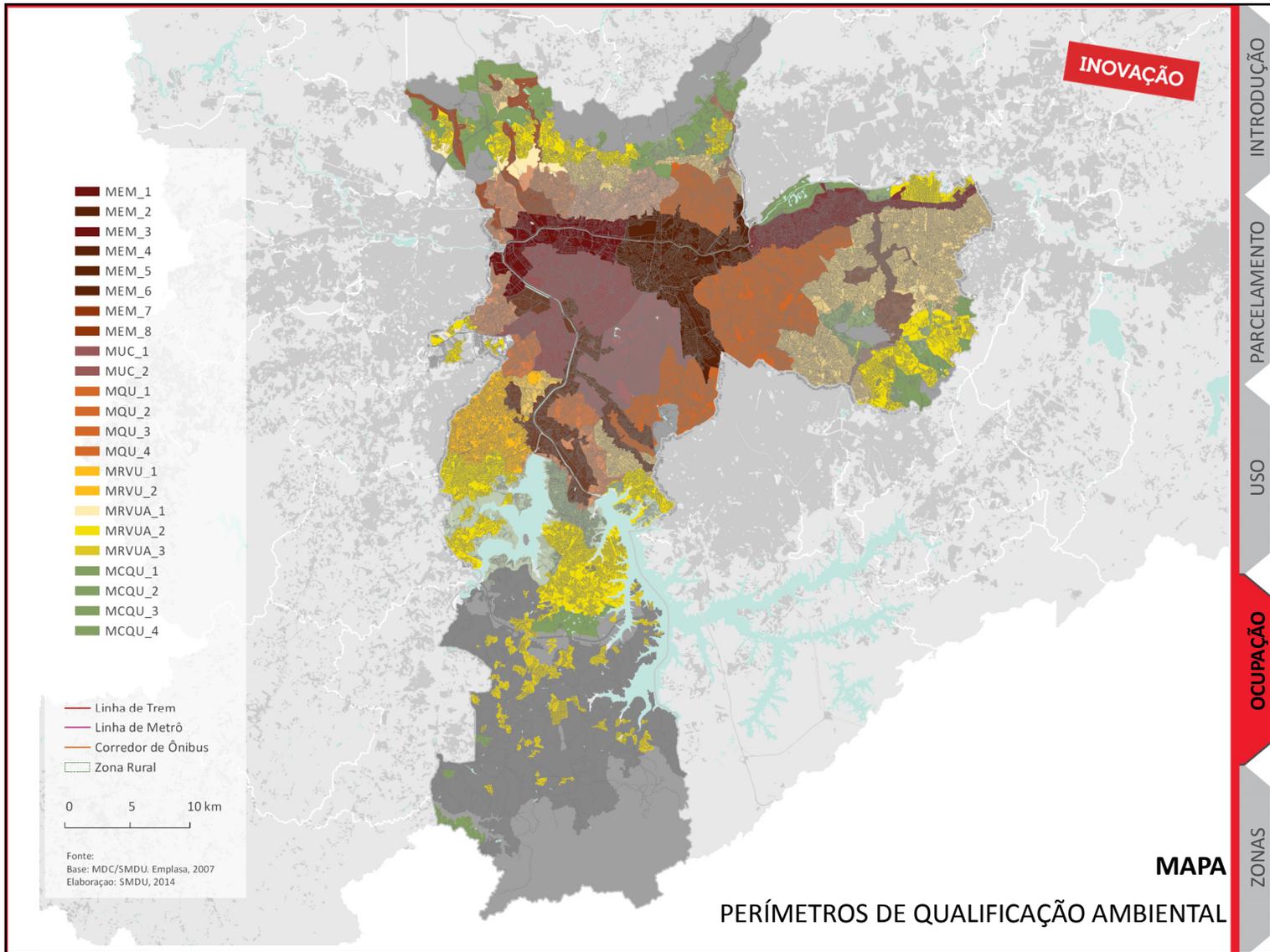
INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS



## COTA AMBIENTAL

### Parâmetros

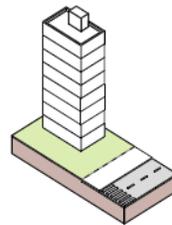
Contribuição às três dimensões: clima, drenagem e biodiversidade.

A diversidade de parâmetros permite sua aplicação em situações urbanas distintas, funcionando como um cardápio de opções.

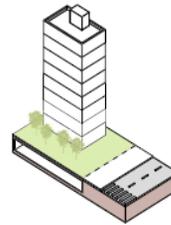
P. 30

#### Área ajardinável

Área ajardinável sobre solo

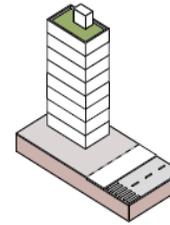


Área ajardinável sobre laje com espessura de solo



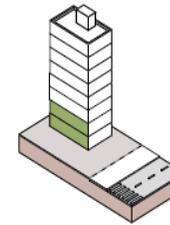
Espessura de solo inferior a 40cm  
Espessura de solo superior a 40.1 cm

#### Cobertura verde



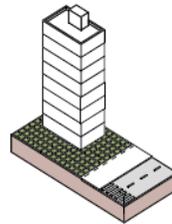
Espessura de substrato inferior a 40cm  
Espessura de substrato superior a 40.1 cm

#### Fachada Verde

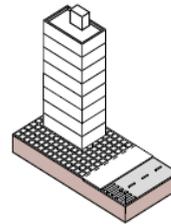


#### Piso semipermeável

Com vegetação

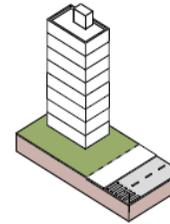


Sem vegetação

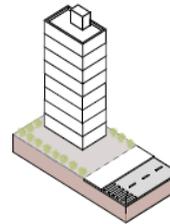


#### Vegetação

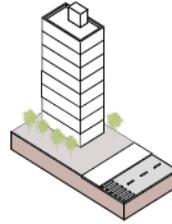
Forração



Arbusto

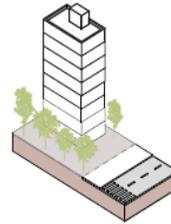


Árvore de porte pequeno



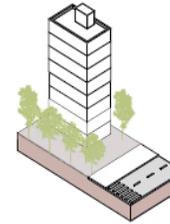
Árvore proposta  
Árvore existente

Árvore de porte médio



Árvore proposta  
Árvore existente

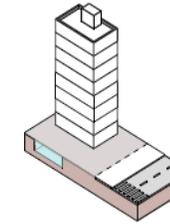
Árvore de porte grande



Árvore proposta  
Árvore existente

#### Piscininha

Reservatório de retenção



INOVAÇÃO

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

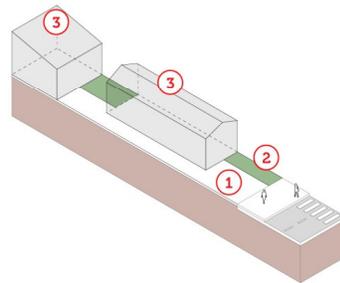
## COTA AMBIENTAL

Exemplo de aplicação

### Legenda:

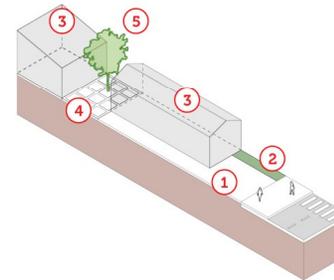
- ① Piso impermeável
- ② Área ajardinável sobre solo (permeável)
- ③ Edificação
- ④ Piso semipermeável
- ⑤ Árvores

**Simulação 1:** Ocupação nos moldes da lei vigente



Lote pequeno - 125m<sup>2</sup>

**Simulação 2:** Ocupação qualificada a partir da combinação de parâmetros



Lote pequeno - 125m<sup>2</sup>

INOVAÇÃO

ZONAS OCUPAÇÃO USO PARCELAMENTO INTRODUÇÃO

P. 33

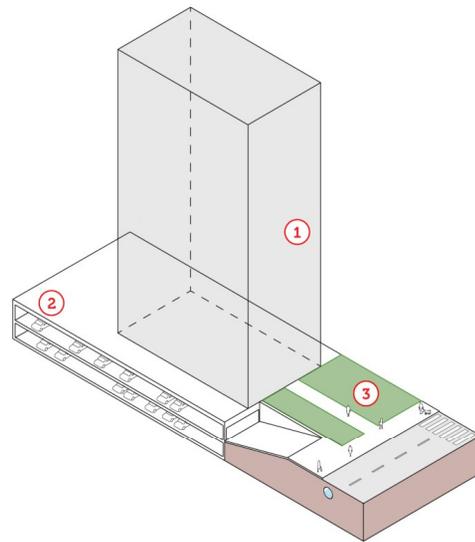
## COTA AMBIENTAL

Exemplo de aplicação

### Legenda:

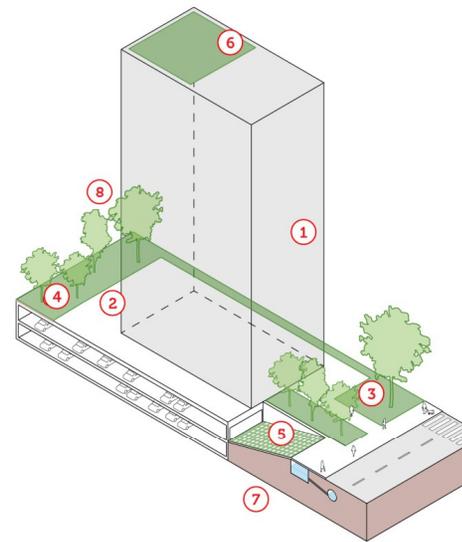
- ① Edificação
- ② Piso impermeável
- ③ Área ajardinável sobre solo (permeável)
- ④ Área ajardinável sobre laje
- ⑤ Piso semipermeável com vegetação
- ⑥ Cobertura verde
- ⑦ Reservatório de retenção
- ⑧ Árvores

**Simulação 1:** Ocupação nos moldes da lei vigente



Lote médio - 1000m<sup>2</sup>

**Simulação 2:** Ocupação qualificada a partir da combinação de parâmetros



Lote médio - 1000m<sup>2</sup>

**INOVAÇÃO**

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

**OCUPAÇÃO**

ZONAS

**P. 33**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

# 5. TIPOS DE ZONA

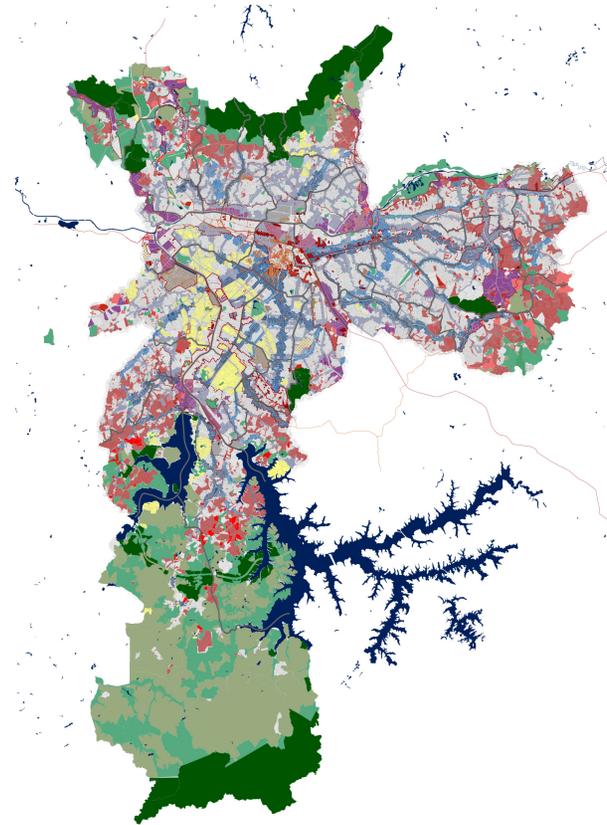
tipos de zona | reatamento territorial

AS ZONAS FORAM CONCEITUADAS E DEMARCADAS NO TERRITÓRIO DENTRE DE TRÊS DIMENSÕES PRINCIPAIS:

TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO



P. 38

ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

- ✓ Territórios de preservação, proteção e recuperação ambiental  
ZEPAM | ZEP | ZPDS | ZRA
- ✓ Territórios de reserva de áreas para garantia do direito à moradia  
ZEIS 1 | ZEIS 2 | ZEIS 3 | ZEIS 4 | ZEIS 5
- ✓ Territórios em que se pretende a preservação dos bairros  
ZER | ZPR | ZM
- ✓ Territórios de preservação cultural  
ZEPEC
- ✓ Centralidades dos bairros  
ZC | ZCorr
- ✓ Grandes equipamentos  
ZOE
- ✓ Territórios para atividades industriais e produtivas  
ZPI | ZDE
- ✓ Eixos de Estruturação da Transformação Urbana  
ZEU | ZEUp

P. 38

INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

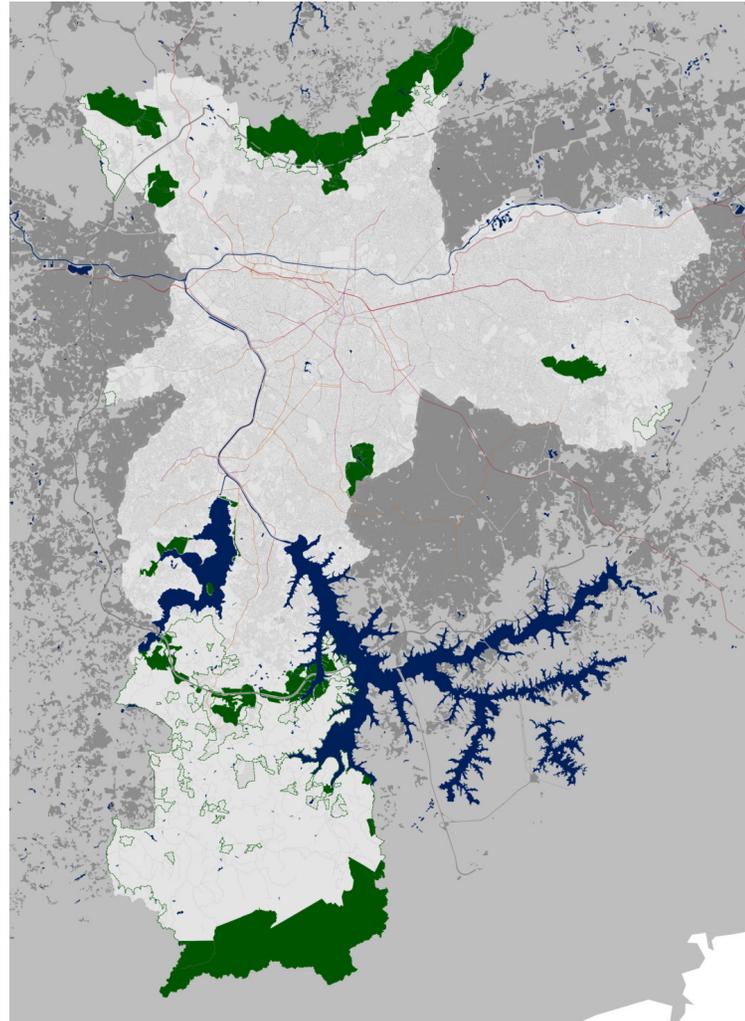
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
 preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO**  
**ZEP**

O que é?  
 São parques de proteção integral

O que queremos?  
 Preservar as unidades de conservação  
 de acordo com o Plano de Manejo de  
 cada área

**P. 38**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

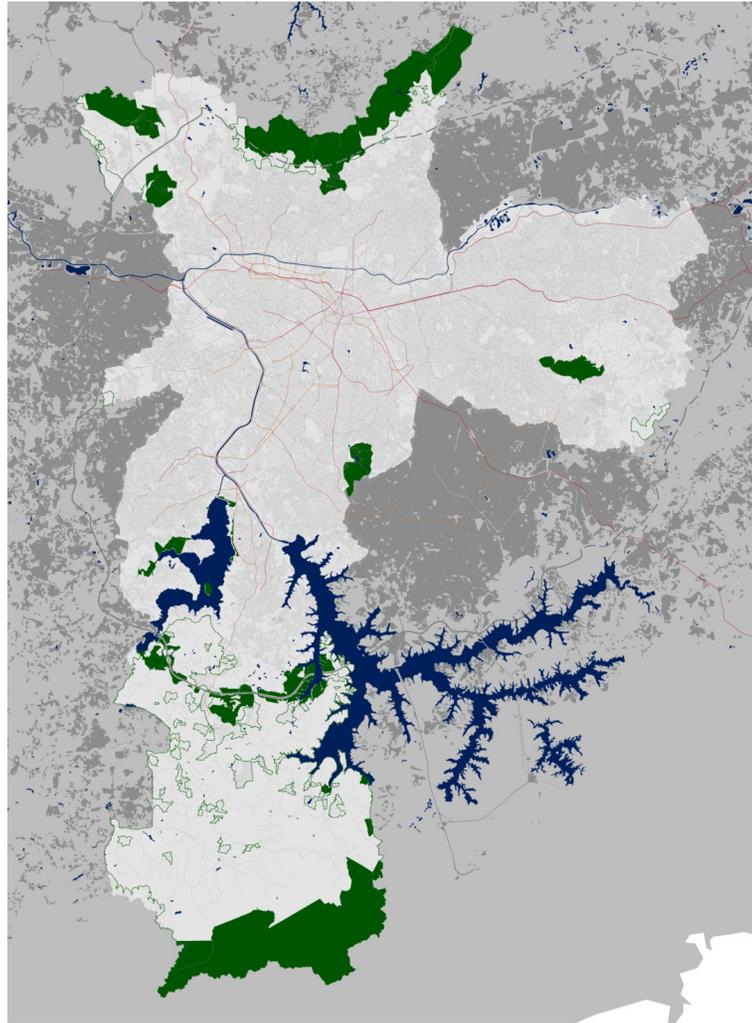
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO  
ZEP**



*Exemplo de ZEP no município.*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL  
ZEPAM**

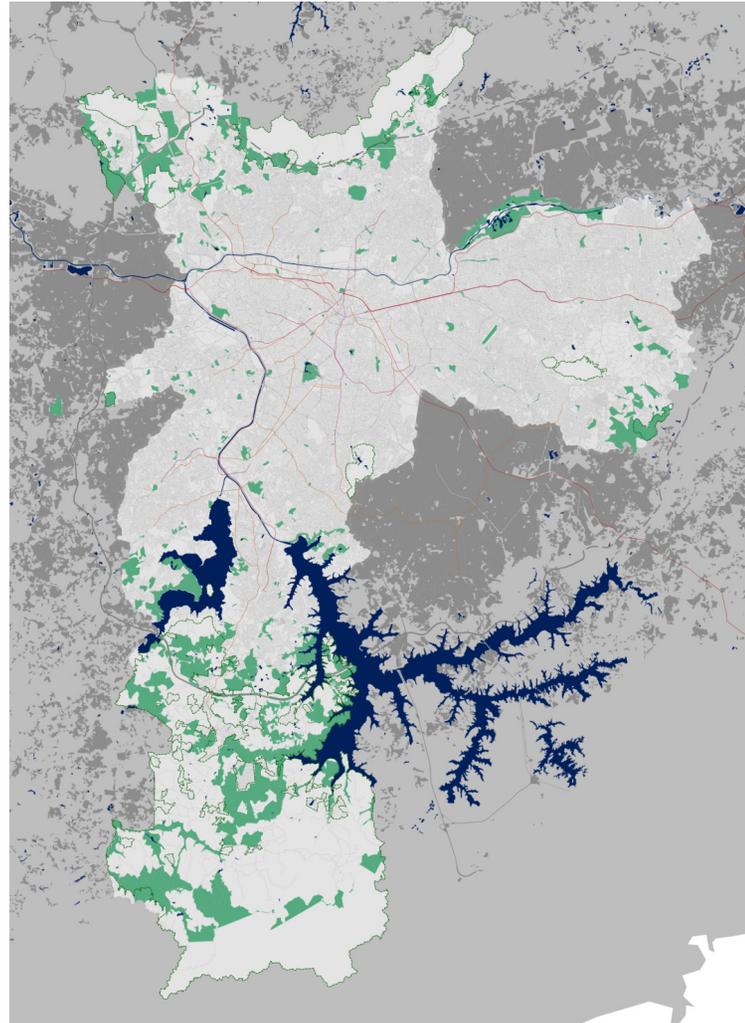
O que é?

São áreas que apresentam  
remanescentes de vegetação  
significativa

O que queremos?

Proteger e preservar os atributos  
ambientais destas zonas e incluir os  
parques existentes e projetados.

**P. 38**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

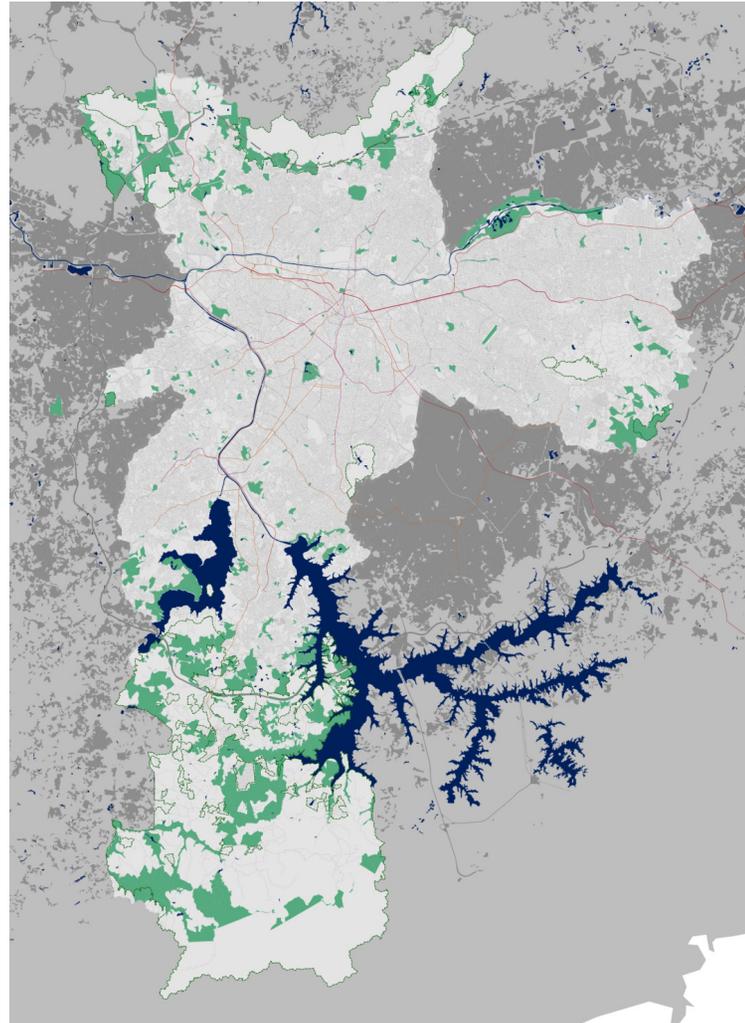
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL  
ZEPAM**



*Exemplo local:  
Instituto Municipal de Crianças Surdas*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA DE PRESERVAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
ZPDS**

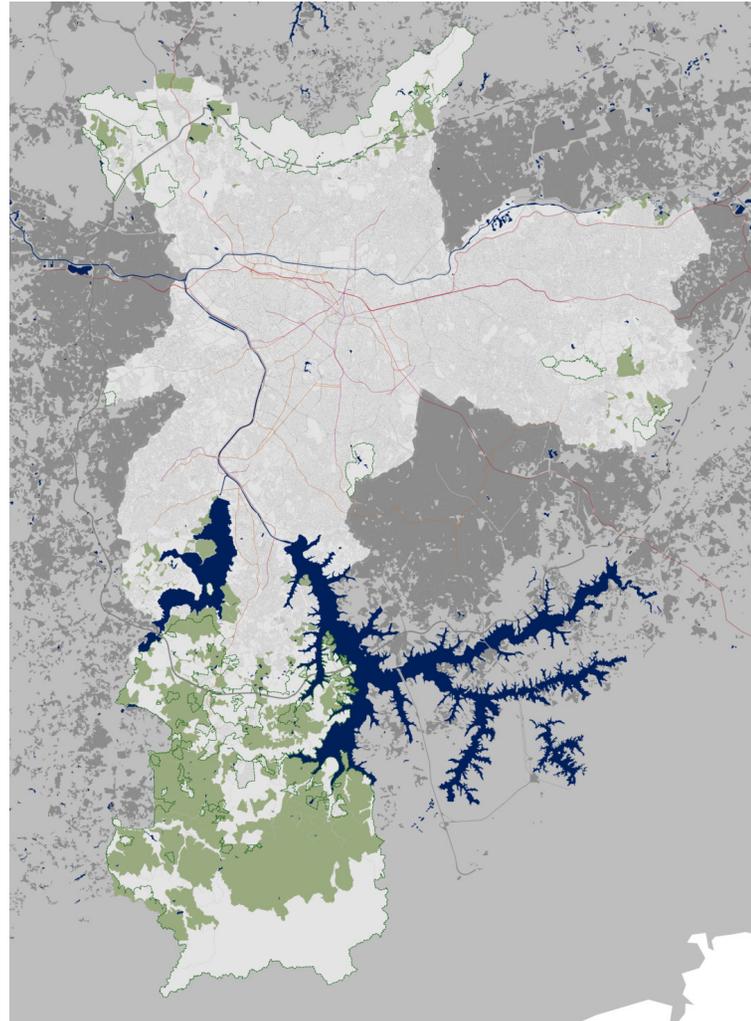
O que é?

São áreas destinadas às atividades econômicas de desenvolvimento sustentável (incorpora ZLT e ZEPAG).

O que queremos?

Equilibrar as atividades urbanas e o desenvolvimento sustentável.  
Diferenciar as ZPDS na zona urbana e zona rural.

**P. 39**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

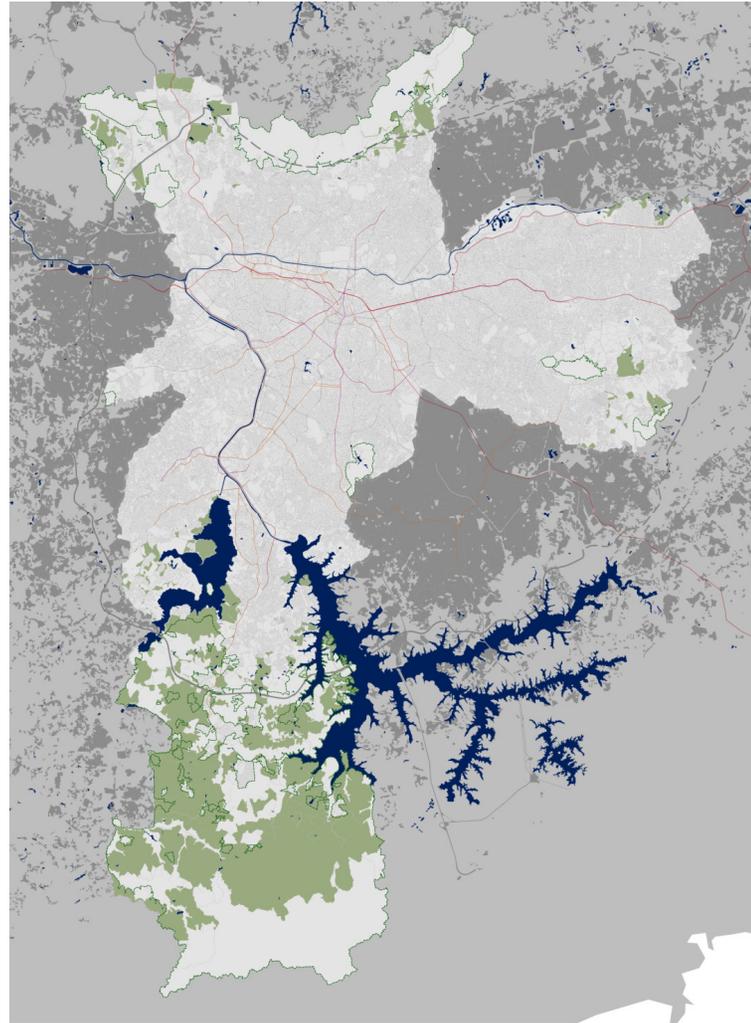
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA DE PRESERVAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
ZPDS**



*Exemplo área agrícola no município*



**ZONAS**  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

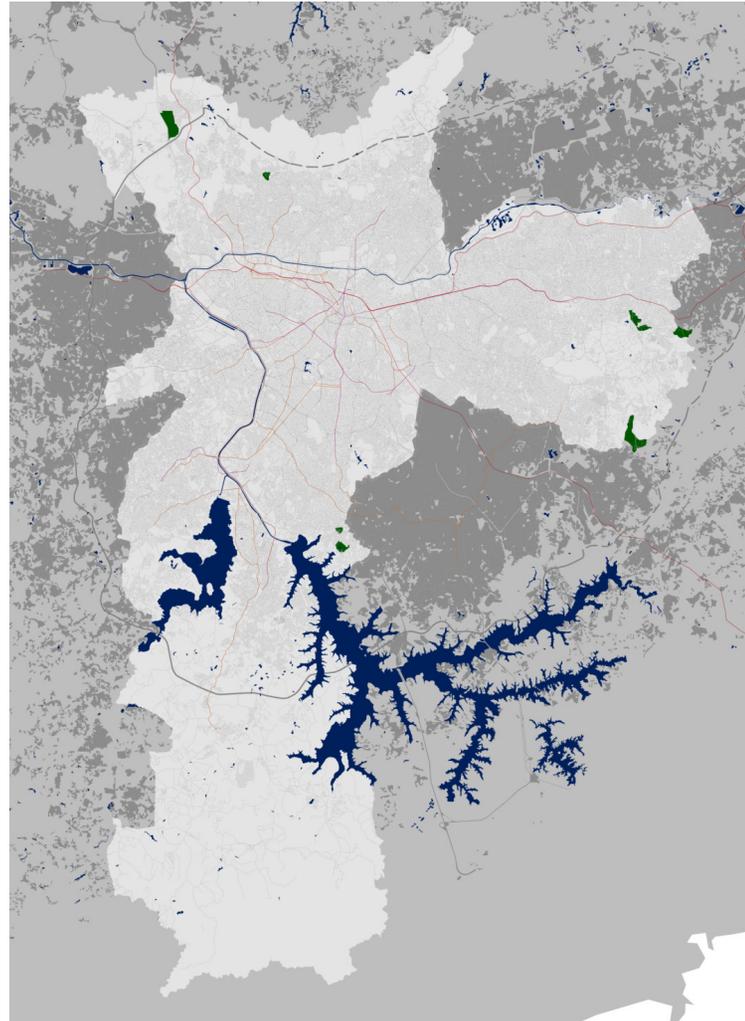
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

### ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL ZRA

O que é?  
são áreas derivadas de processo de degradação ambiental, que estejam ou que requeiram recuperação ambiental

O que queremos?  
conferir tratamento especial a locais que requerem recuperação ambiental, tais como atividades de mineração (pedreiras) e aterros sanitários.

**P. 39**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

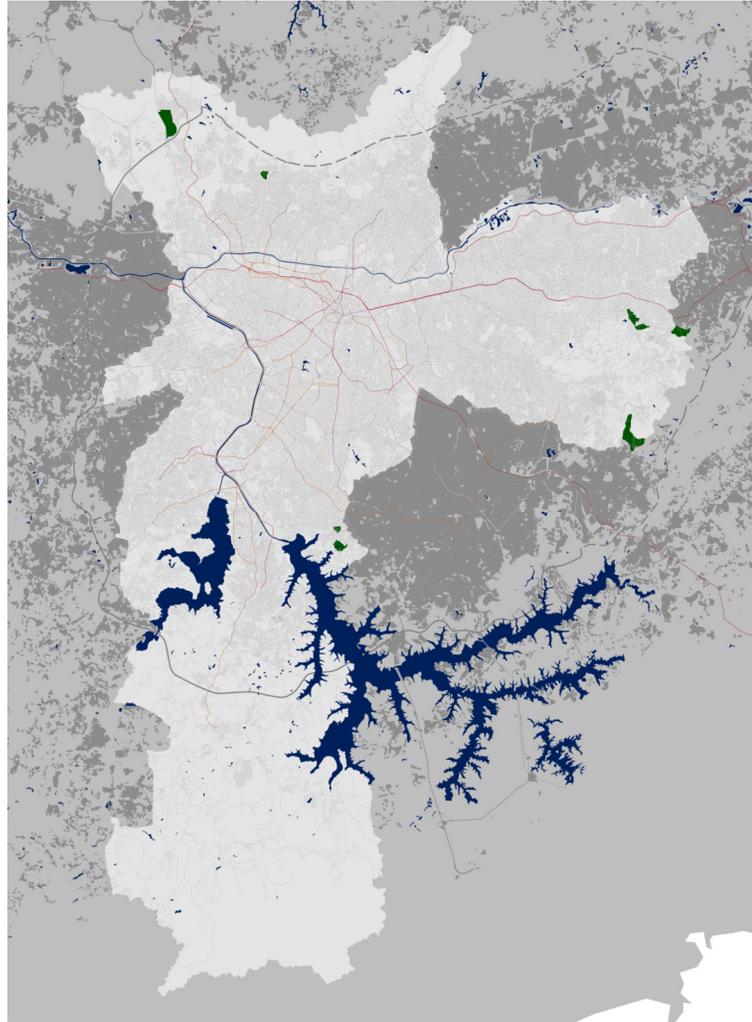
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
preservação, proteção e recuperação ambiental

**ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL  
ZRA**



*Exemplo de ZRA em aterro sanitário*



**ZONAS**  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
reserva de área para garantia do direito a moradia

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**  
ZEIS 1 | ZEIS 2 | ZEIS 3 | ZEIS 4 | ZEIS 5

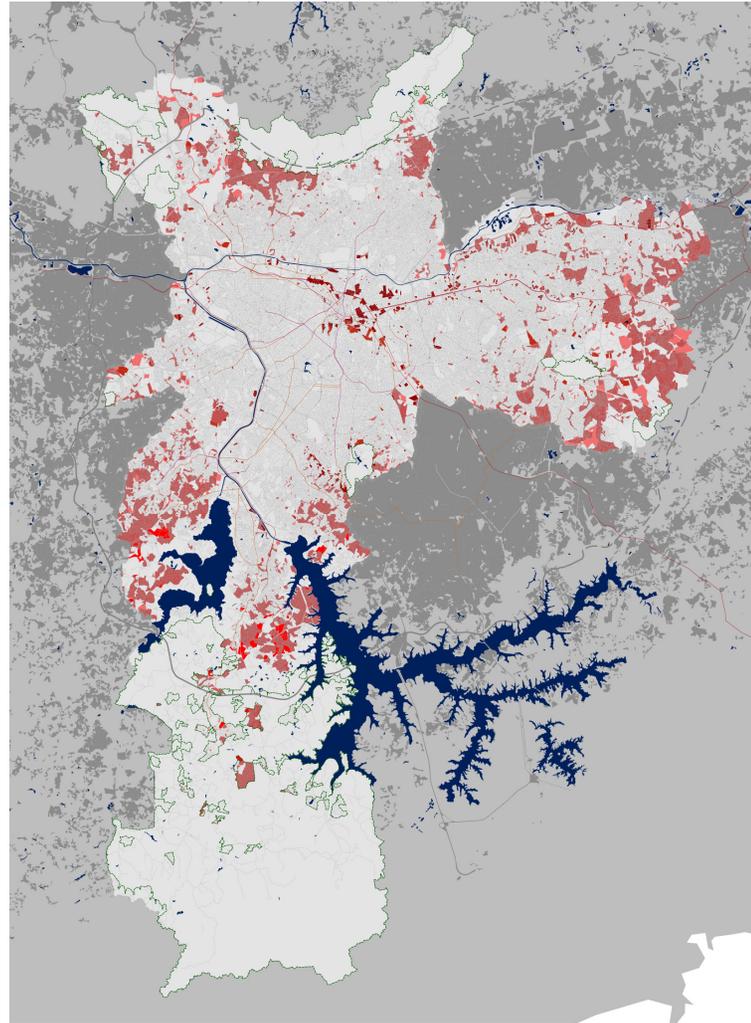
O que é?

Áreas destinadas à garantia da moradia digna para população de baixa renda.

O que queremos?

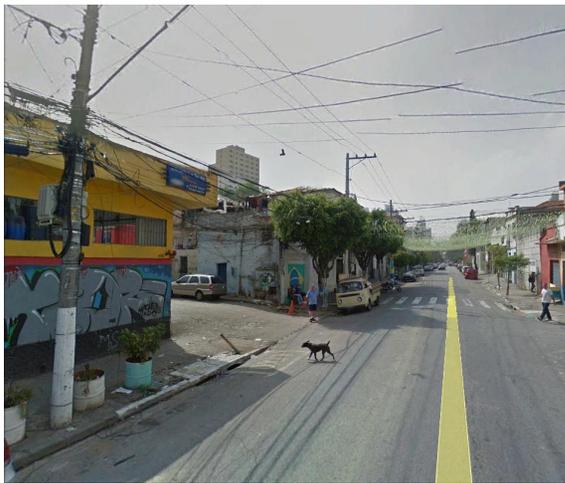
Avançar nas definições de parcelamento, uso e ocupação para os usos não residenciais.

**P. 40**

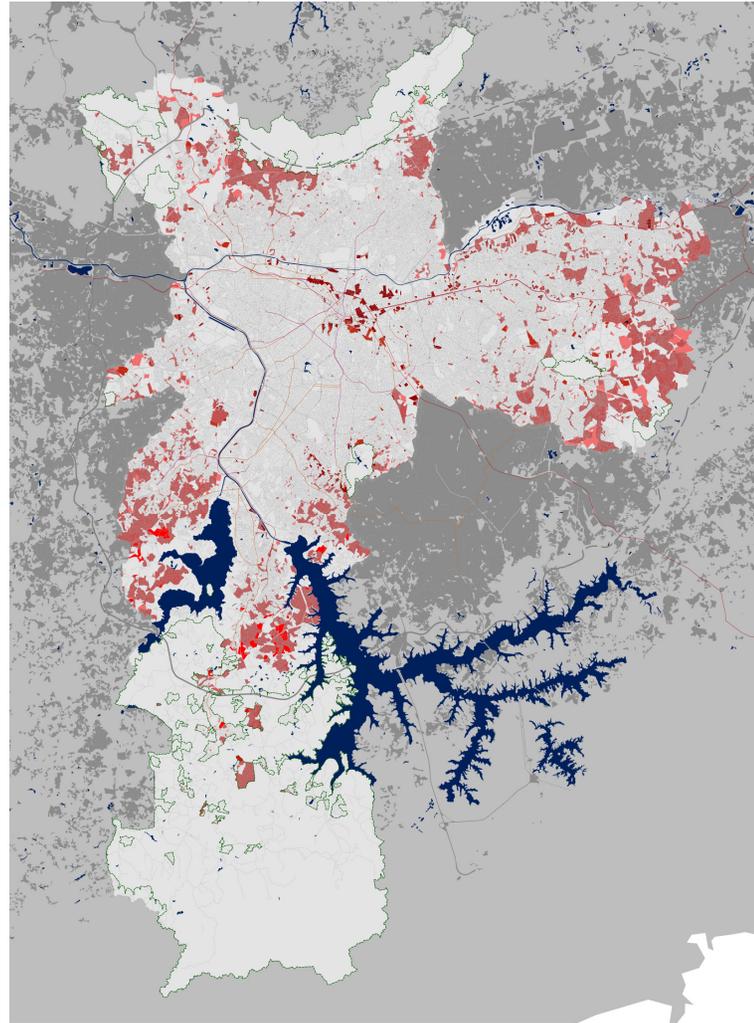


**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
reserva de área para garantia do direito a moradia

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**  
ZEIS 1 | ZEIS 2 | ZEIS 3 | ZEIS 4 | ZEIS 5



*Exemplo local:  
ZEIS 1 na Liberdade*



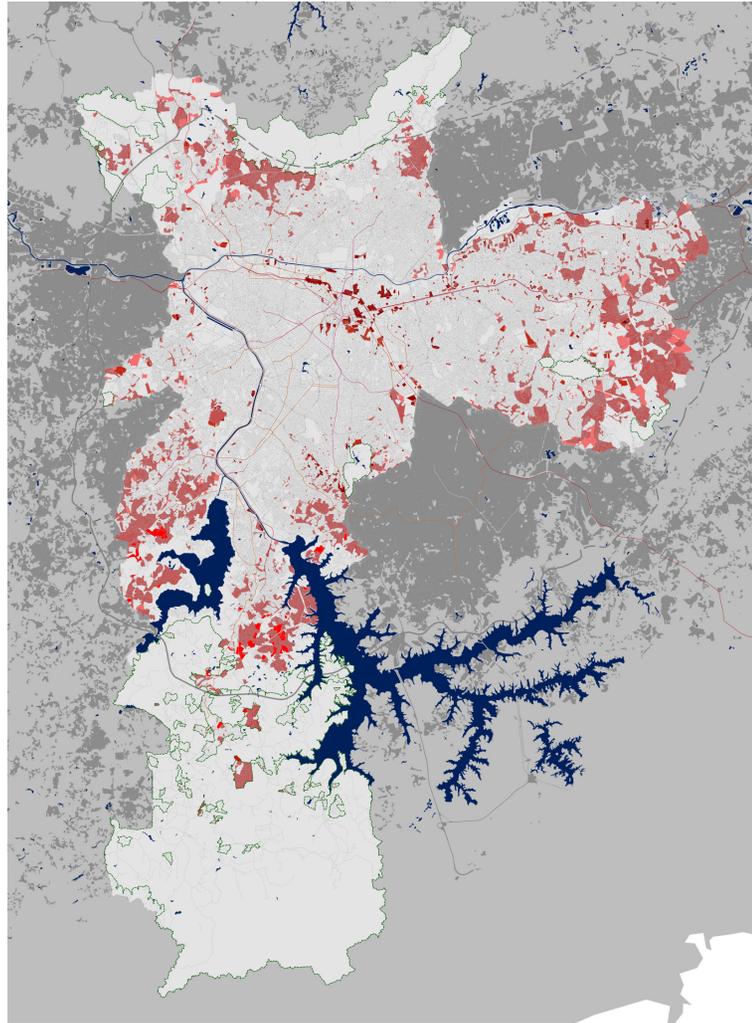
ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
reserva de área para garantia do direito a moradia

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**  
ZEIS 1 | ZEIS 2 | ZEIS 3 | ZEIS 4 | ZEIS 5



*Exemplo local:  
ZEIS 3 na Bela Vista*



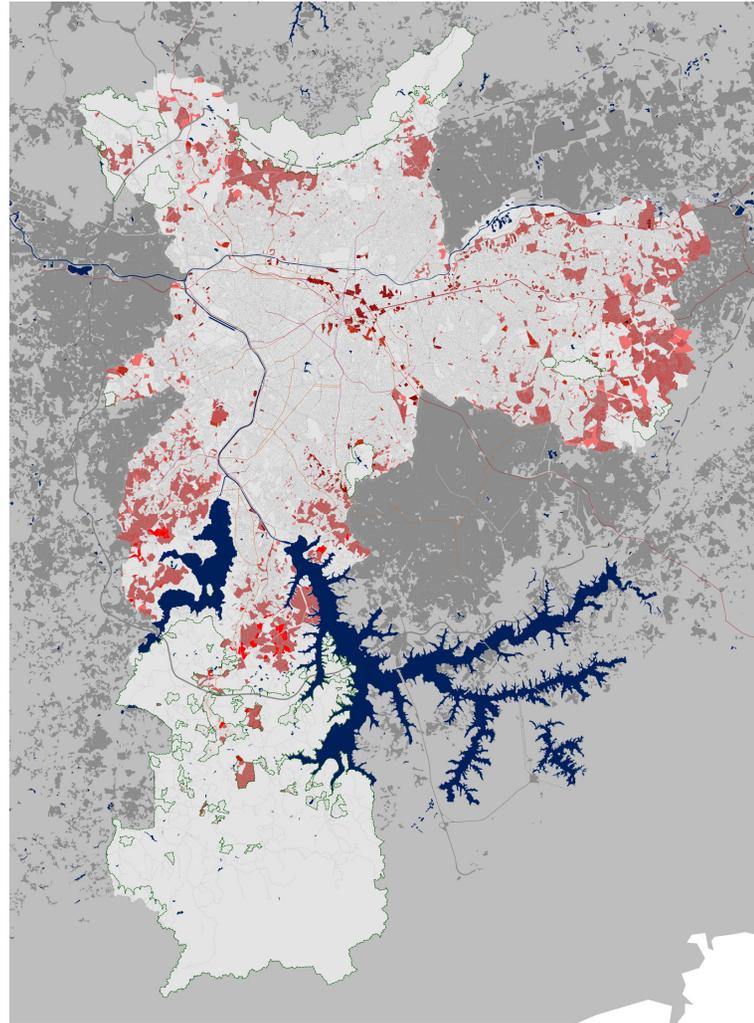
ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
reserva de área para garantia do direito a moradia

**ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**  
ZEIS 1 | ZEIS 2 | ZEIS 3 | ZEIS 4 | ZEIS 5



*Exemplo local:  
ZEIS 5 na Liberdade*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

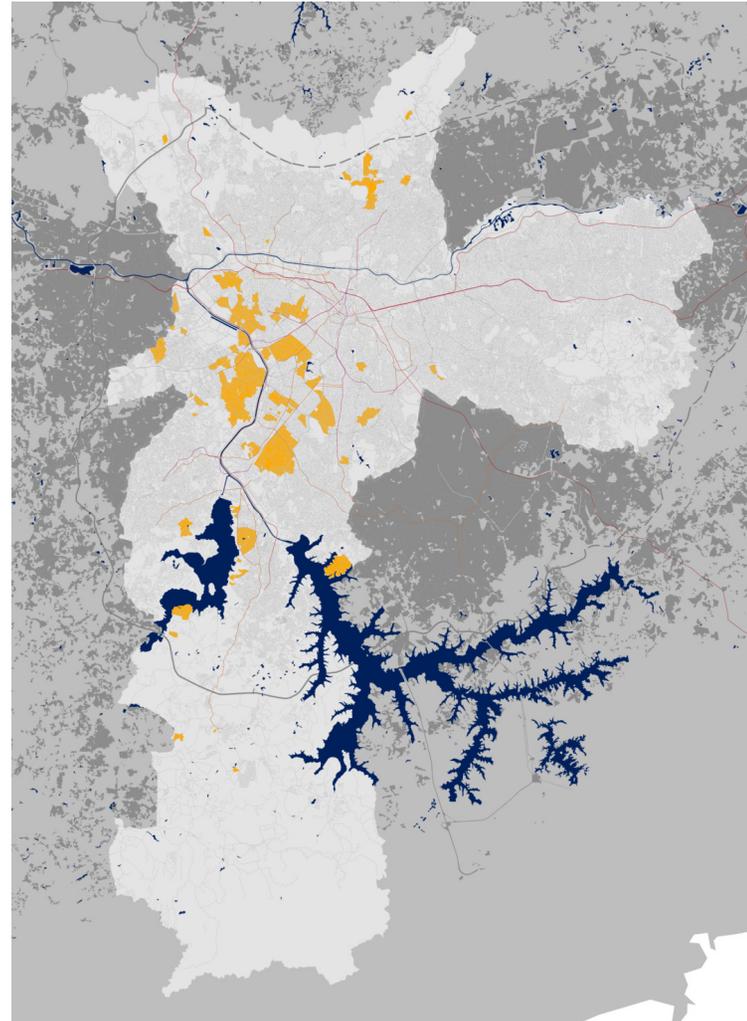
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios em que se pretende a preservação dos bairros

**ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL  
ZER**

O que é?  
Áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares.

O que queremos?  
Preservar a morfologia dessas áreas.

**P. 40**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

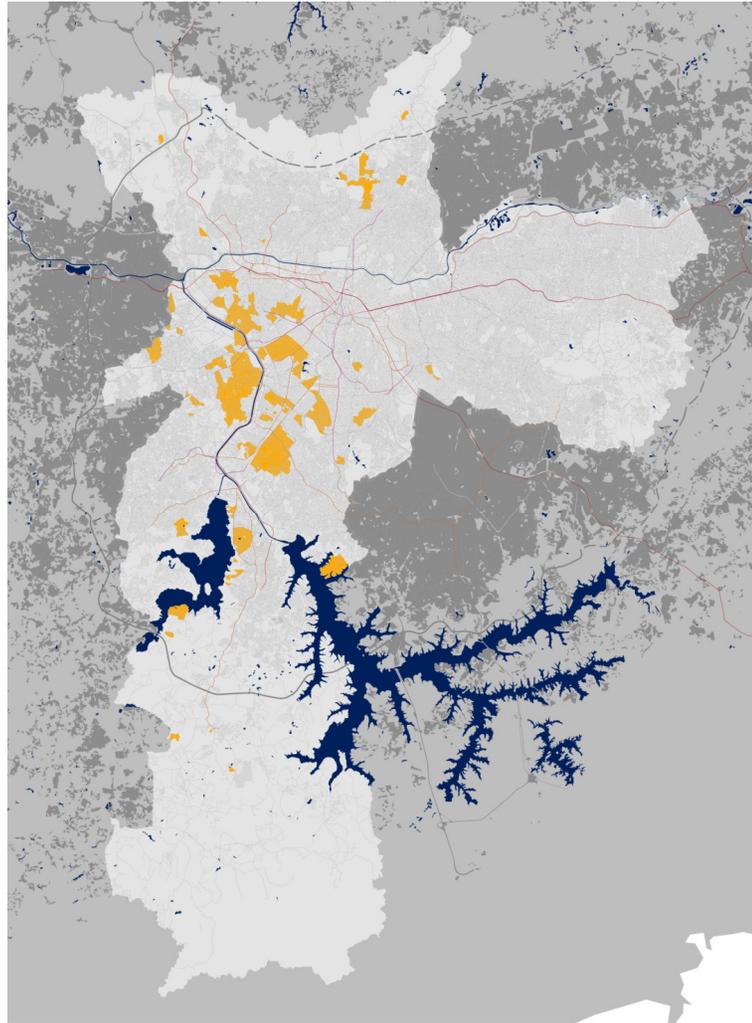
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios em que se pretende a preservação dos bairros

**ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL  
ZER**



*Exemplo local:  
Pacaembú*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

## TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

territórios em que se pretende a preservação dos bairros

### ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL ZPR

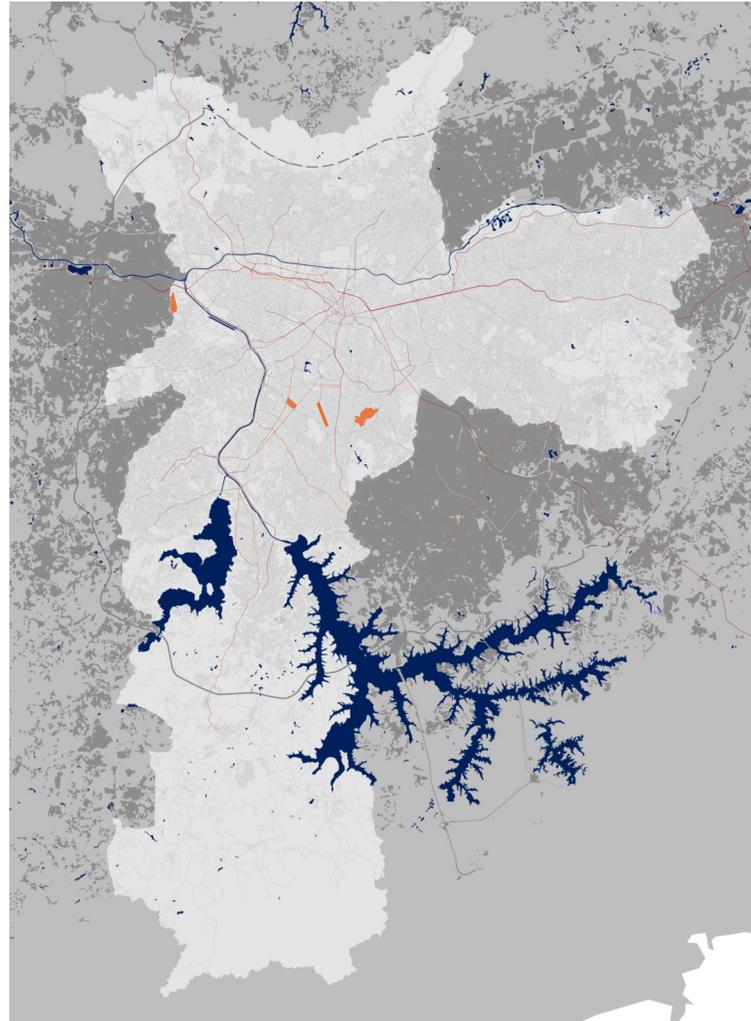
O que é?

Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial, conservando as características morfológicas das ZER.

O que queremos?

Preservar a característica de ocupação destes territórios, ampliando a permissão de usos não residenciais.

P. 41



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

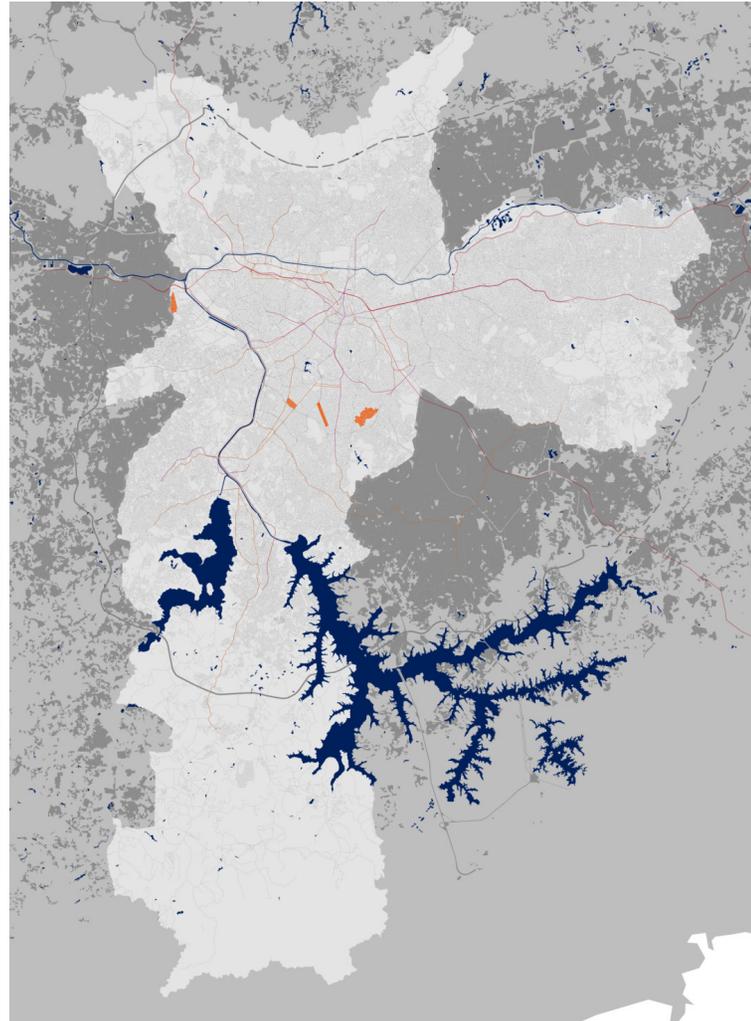
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios em que se pretende a preservação dos bairros

**ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL**  
**ZPR**



*Exemplo de ZPR no município.*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

## TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

territórios em que se pretende a preservação dos bairros

ZONA MISTA  
ZM

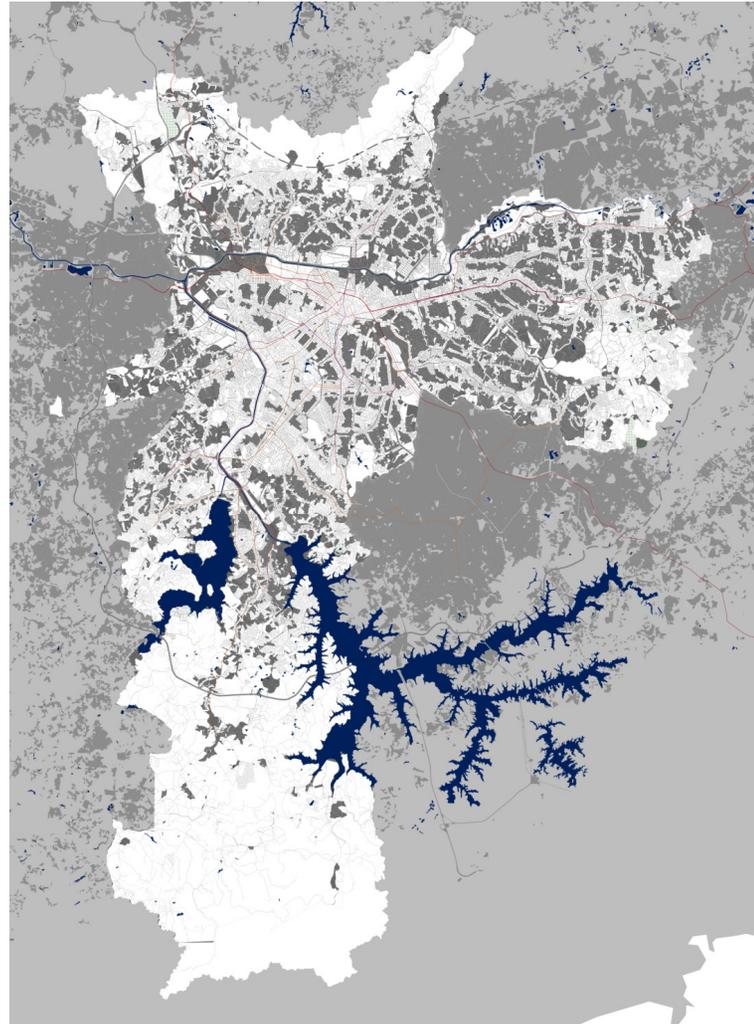
O que é?

Miolo de bairro entre eixos e centralidades.

O que queremos?

Promover a diversidade de usos, fortalecer e qualificar o miolo de bairro podendo diferenciar por macroárea.

P. 41



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

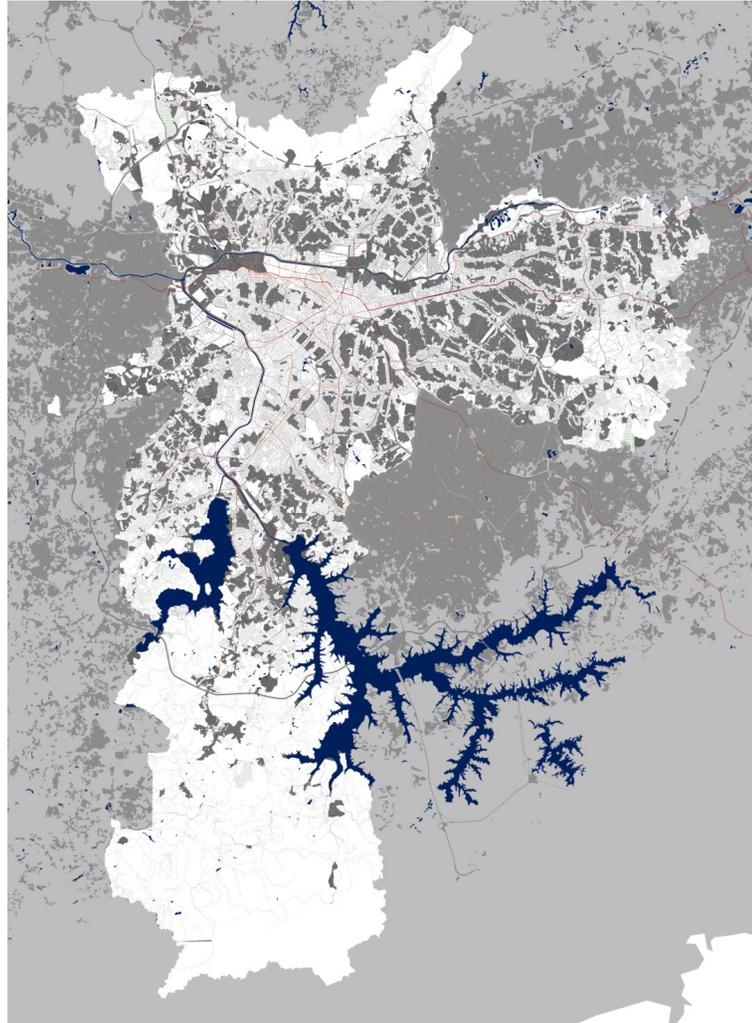
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios em que se pretende a preservação dos bairros

ZONA MISTA  
ZM



*Exemplo local:  
Bairro da Aclimação*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

### TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

territórios em que se pretende a preservação dos bairros

### ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL ZEPEC

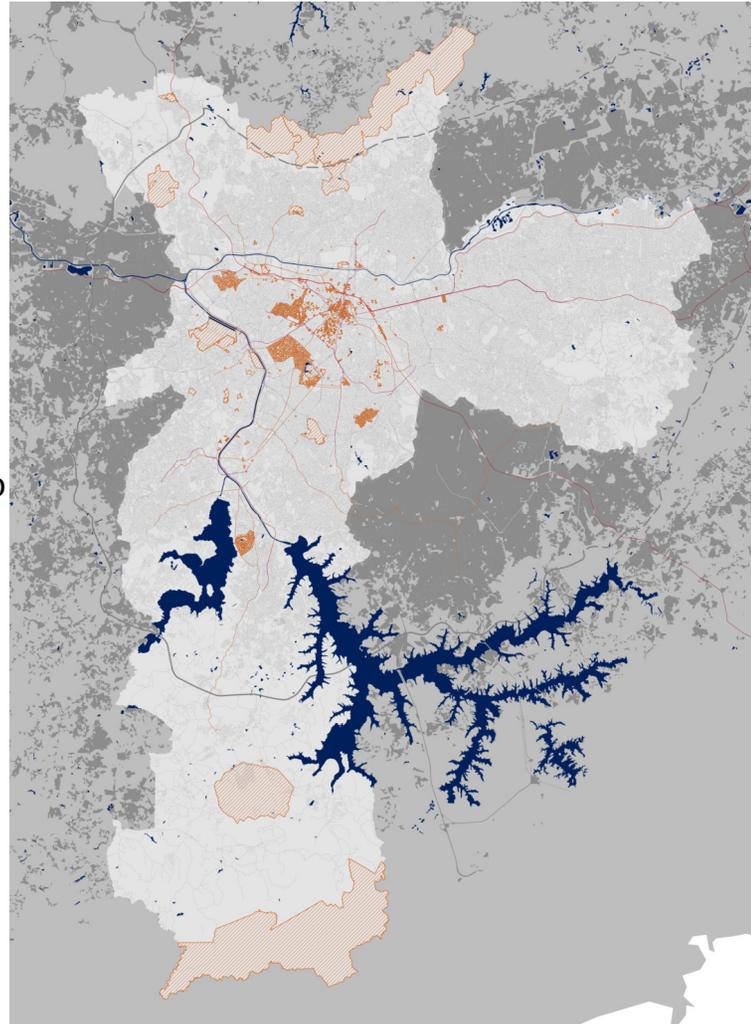
O que é?

Regras especiais de ocupação em função do tombamento.

O que queremos?

Manter essas zonas e ampliá-las conforme o surgimento de novos tombamentos.

P. 42



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

ZONAS

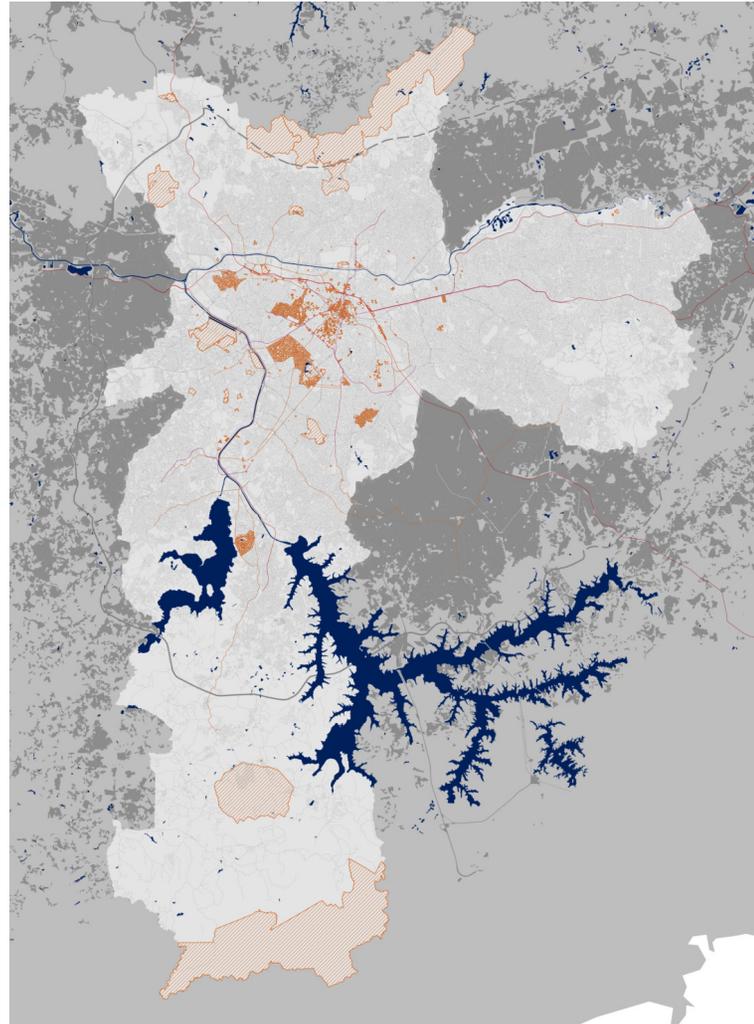
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**

territórios em que se pretende a preservação dos bairros

**ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL  
ZEPEC**



*Exemplo local:  
Pinacoteca*



INTRODUÇÃO  
PARCELAMENTO  
USO  
OCUPAÇÃO  
**ZONAS**

## TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

centralidades dos bairros

ZONA DE CENTRALIDADE  
ZC

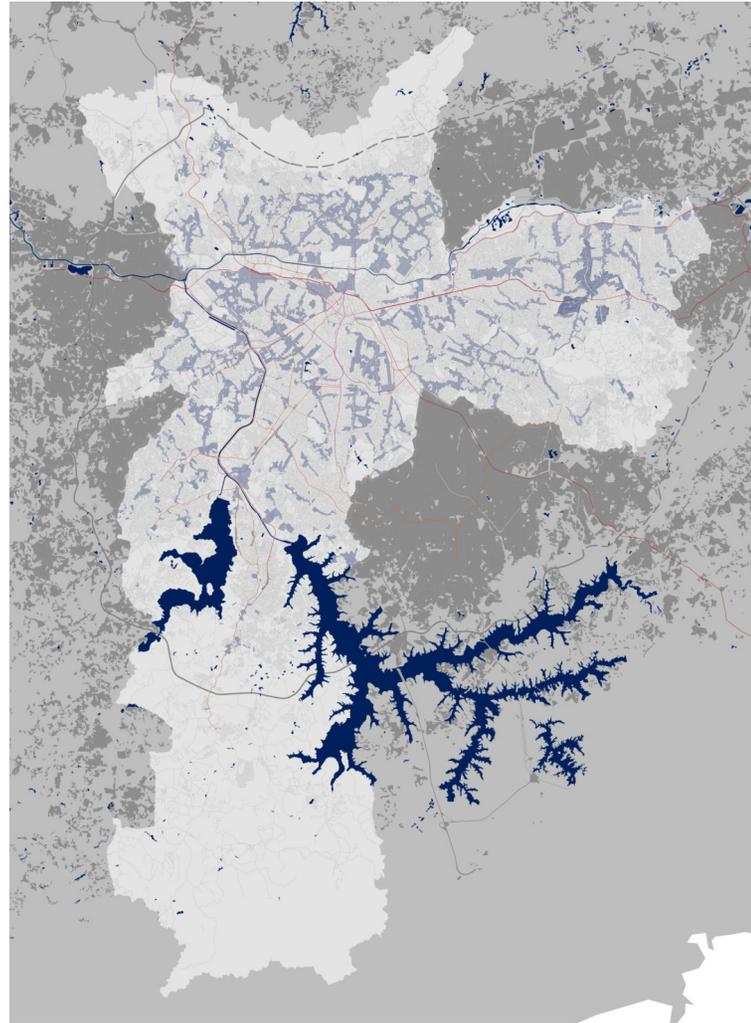
O que é?

Porções do território fora dos eixos de estruturação que concentram atividades comerciais e de serviços

O que queremos?

Promover a qualificação paisagística e a melhoria da circulação de pedestres, assim como a preservação dos usos não residenciais instalados

P. 42



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

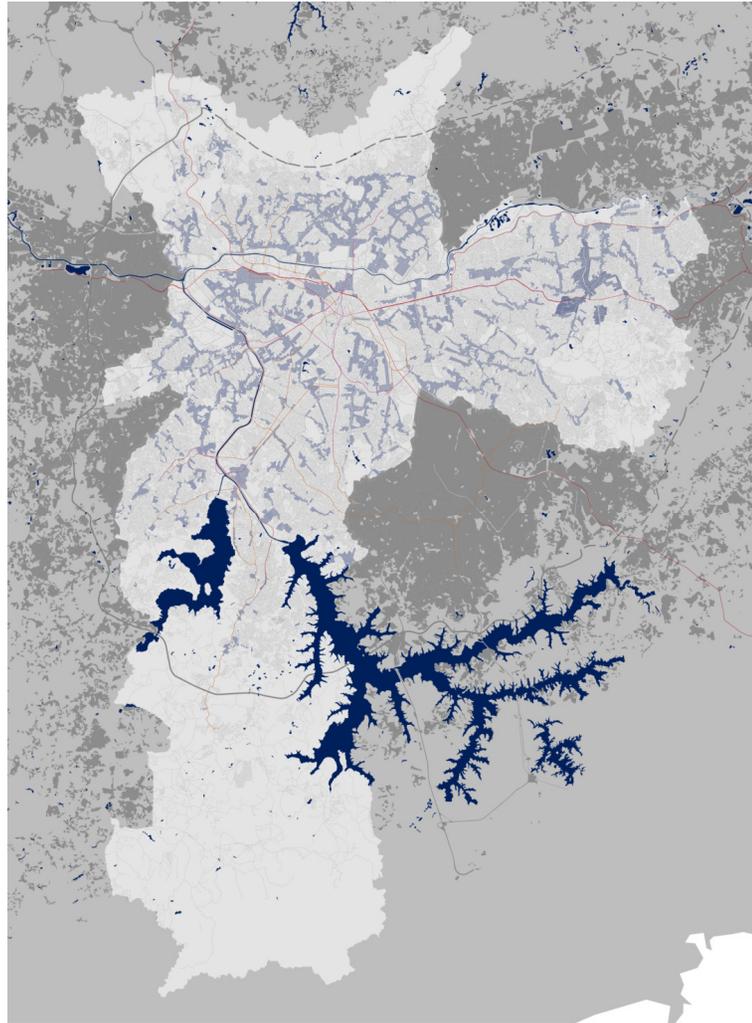
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
centralidades dos bairros

ZONA DE CENTRALIDADE  
ZC



*Exemplo local:  
Avenida Angélica*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

## TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

centralidades dos bairros

**ZONA CORREDOR**  
**ZCorr**

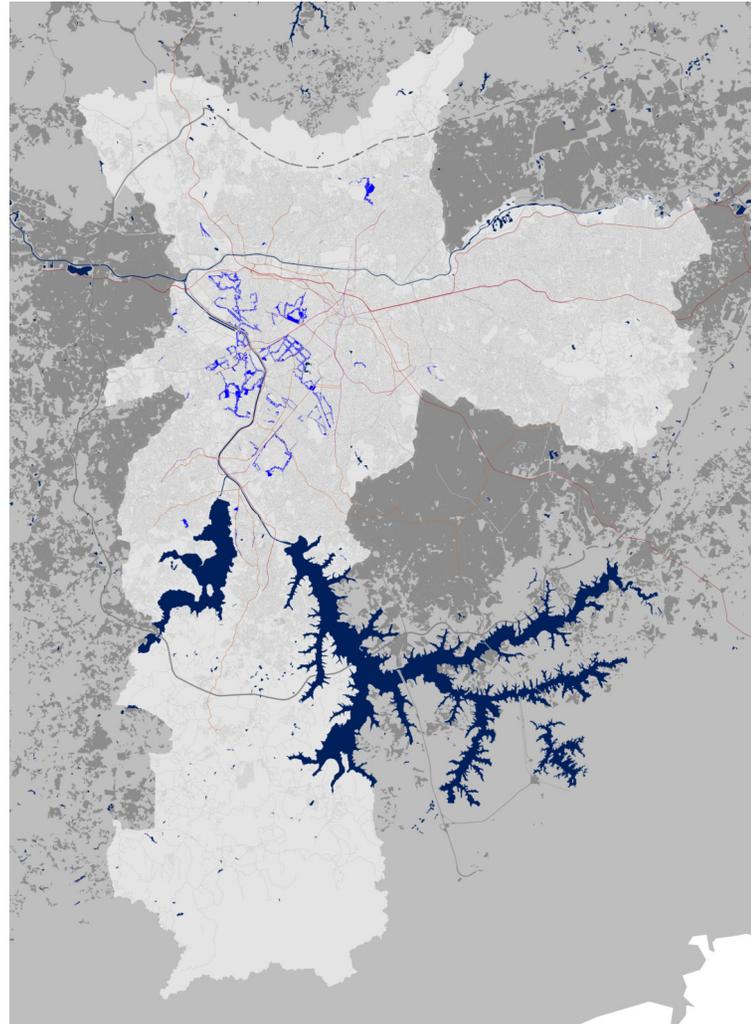
O que é?

Lotes lindeiros a ZER, que fazem frente a vias estruturais e coletoras (em alguns casos)

O que queremos?

Diversificar os usos não residenciais e proibir o remembramento de lotes da zona corredor com lotes que estiverem em ZER

**P. 43**



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

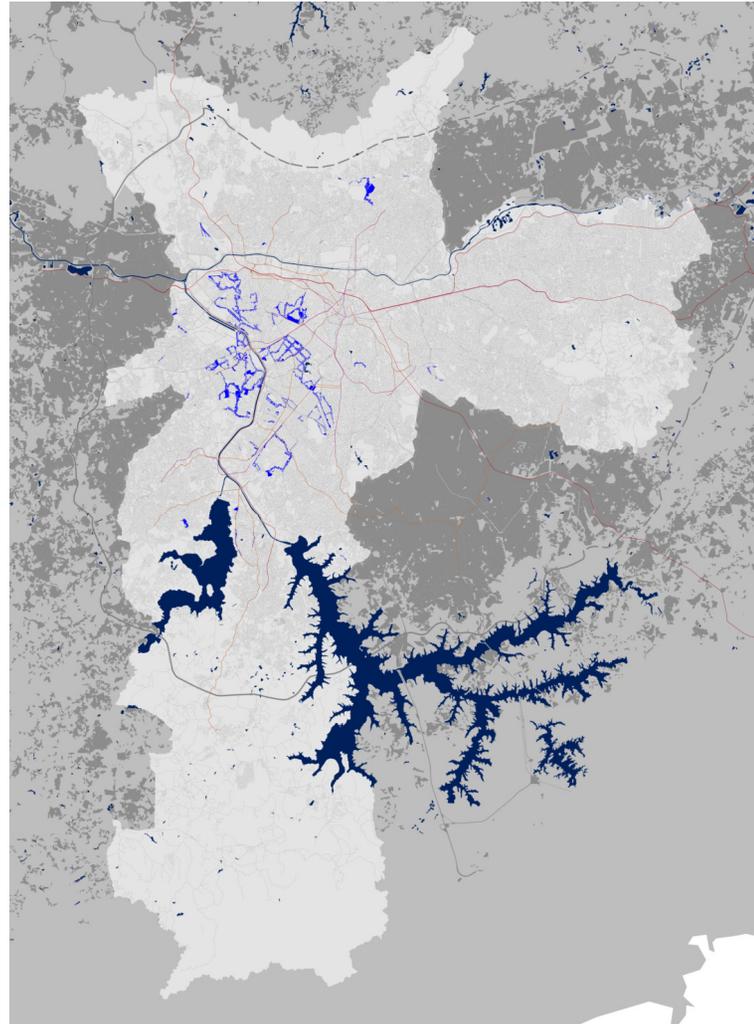
ZONAS

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
centralidades dos bairros

**ZONA CORREDOR**  
**ZCorr**



*Exemplo local:*  
*Rua Desembargador Paulo Passaláqua*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

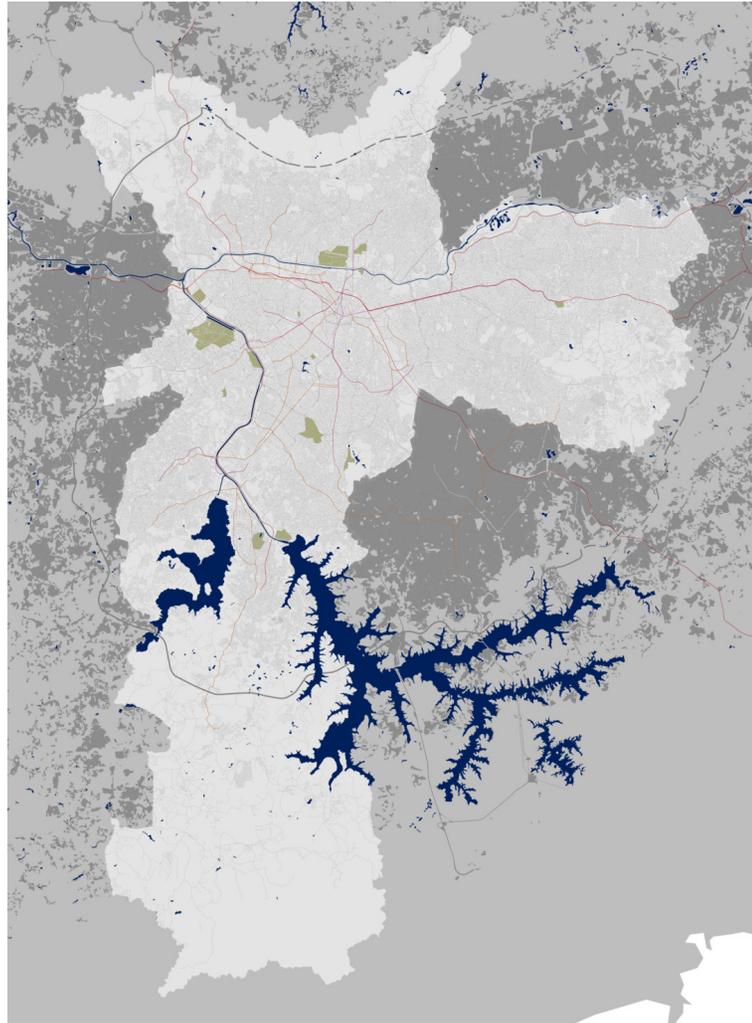
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
grandes equipamentos

**ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL**  
**ZOE**

O que é?  
Territórios de características especiais

O que queremos?  
regulamentação de parâmetros  
especiais de parcelamento, uso e  
ocupação por meio de plano específico  
para cada ZOE

**P. 43**



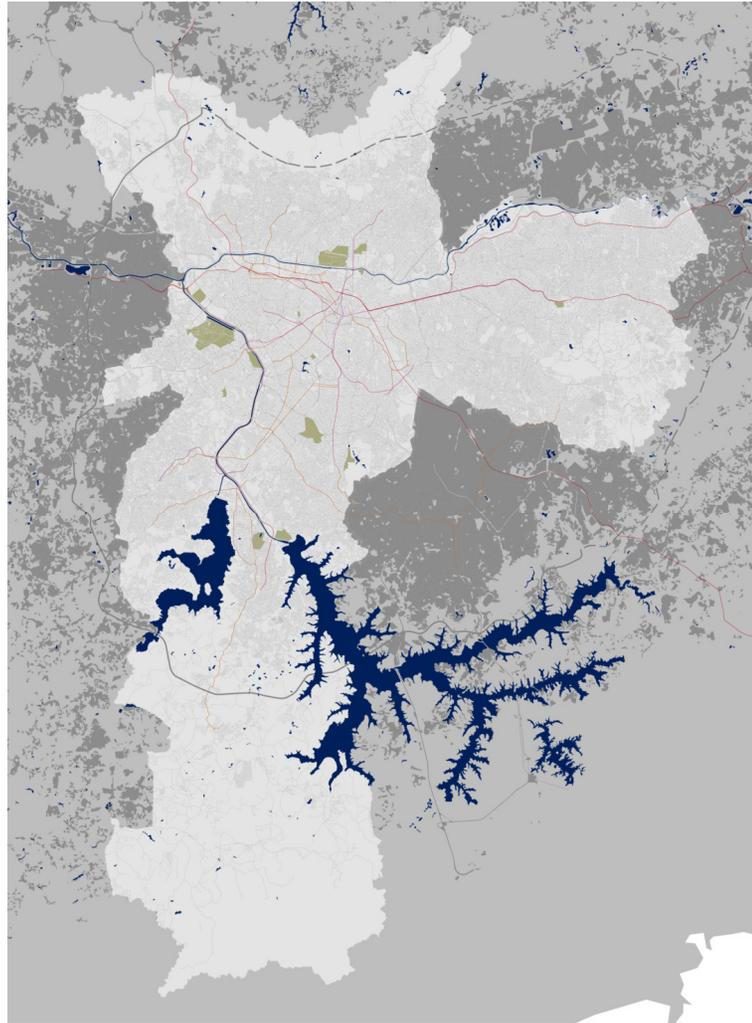
ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
grandes equipamentos

**ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL**  
**ZOE**



*Exemplo de ZOE no município  
Campo de Marte*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios para atividades industriais e produtivas

**ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL**  
**ZPI**

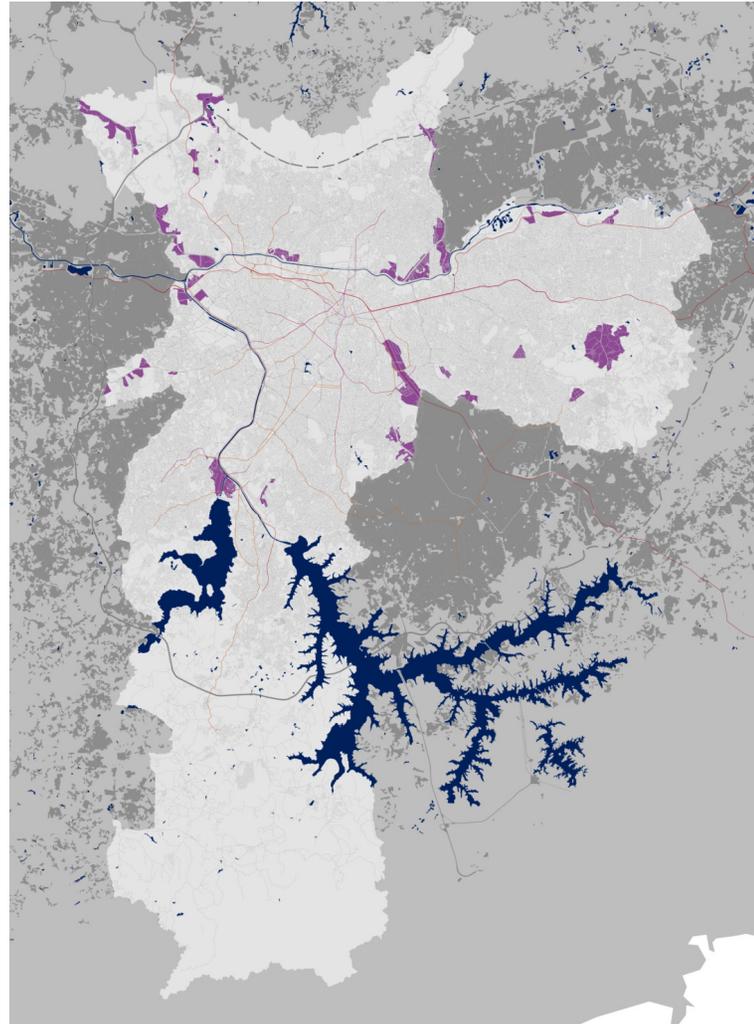
O que é?

Territórios destinados, prioritariamente  
às atividades industriais

O que queremos?

resguardar locais para a atividade  
produtiva e logística, restringindo os  
usos residenciais

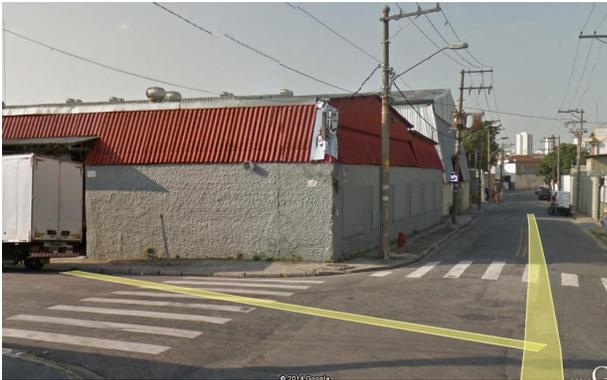
**P. 44**



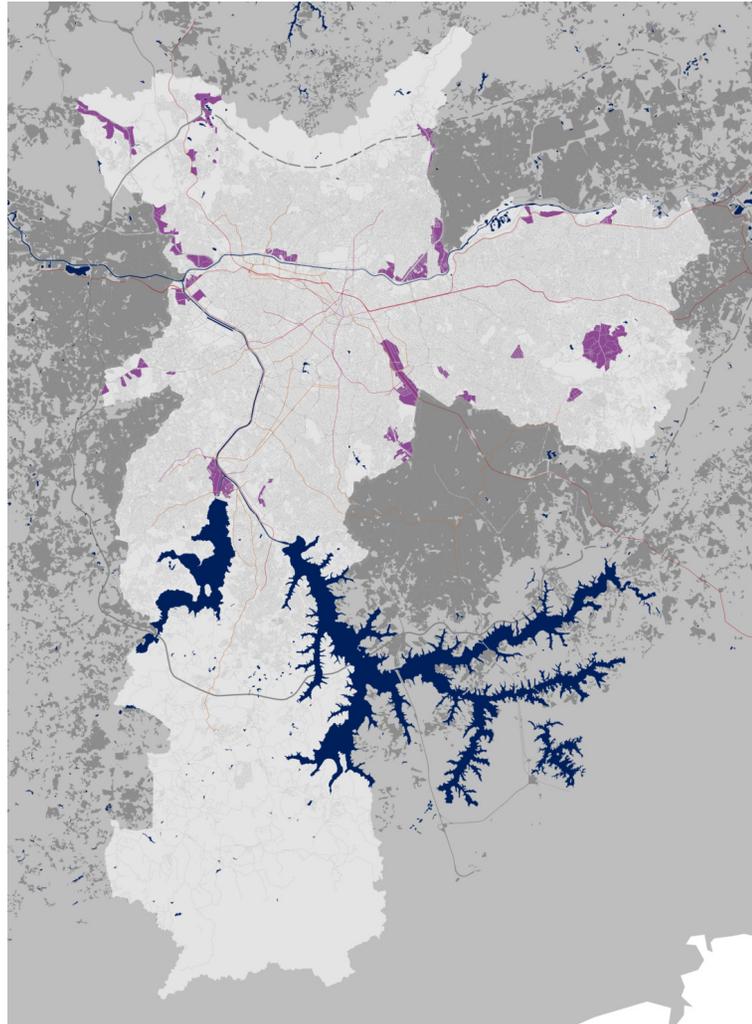
ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios para atividades industriais e produtivas

**ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL**  
**ZPI**



*Exemplo de ZPI no município*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

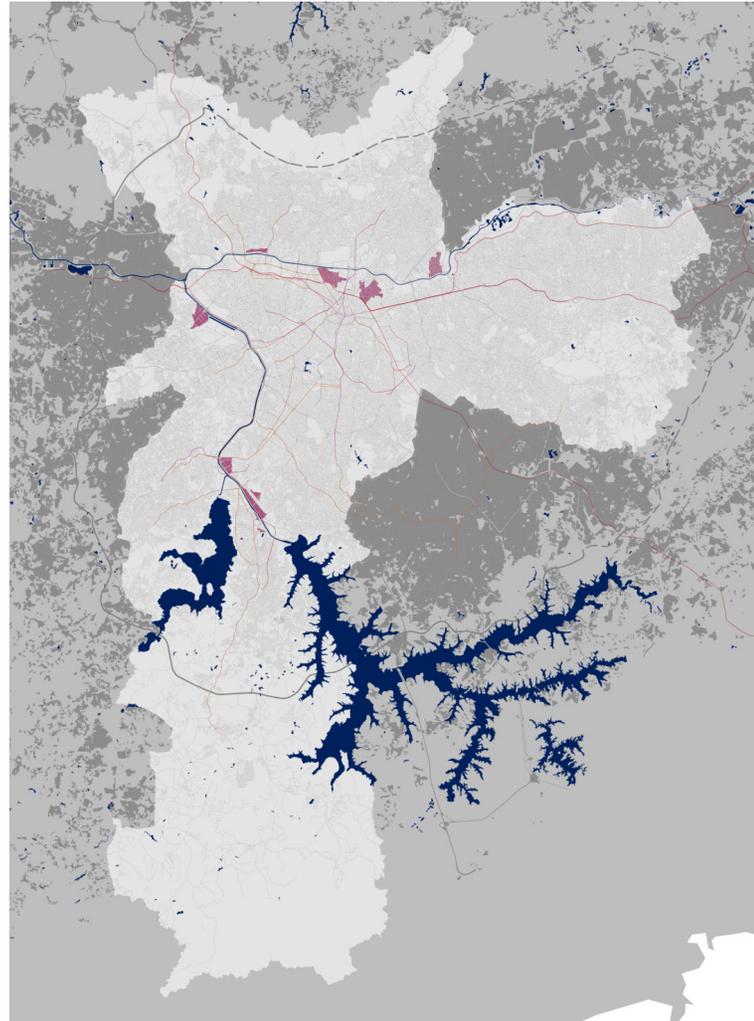
**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios para atividades industriais e produtivas

**ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**ZDE**

O que é?  
Territórios destinados, prioritariamente  
às atividades industriais

O que queremos?  
Manter o vigor das atividades  
produtivas instaladas e tolerar o uso  
residencial instalado

**P. 44**



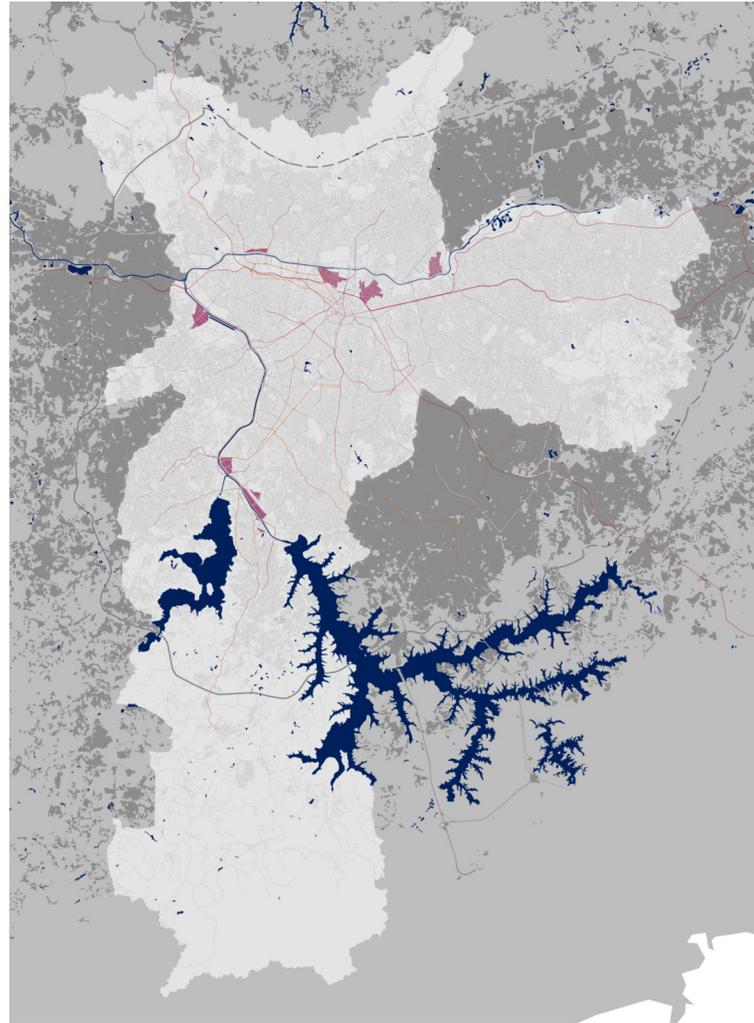
ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

**TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
territórios para atividades industriais e produtivas

**ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**ZDE**



*Exemplo de ZDE no Município Brás*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

## TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

### ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO ZEU

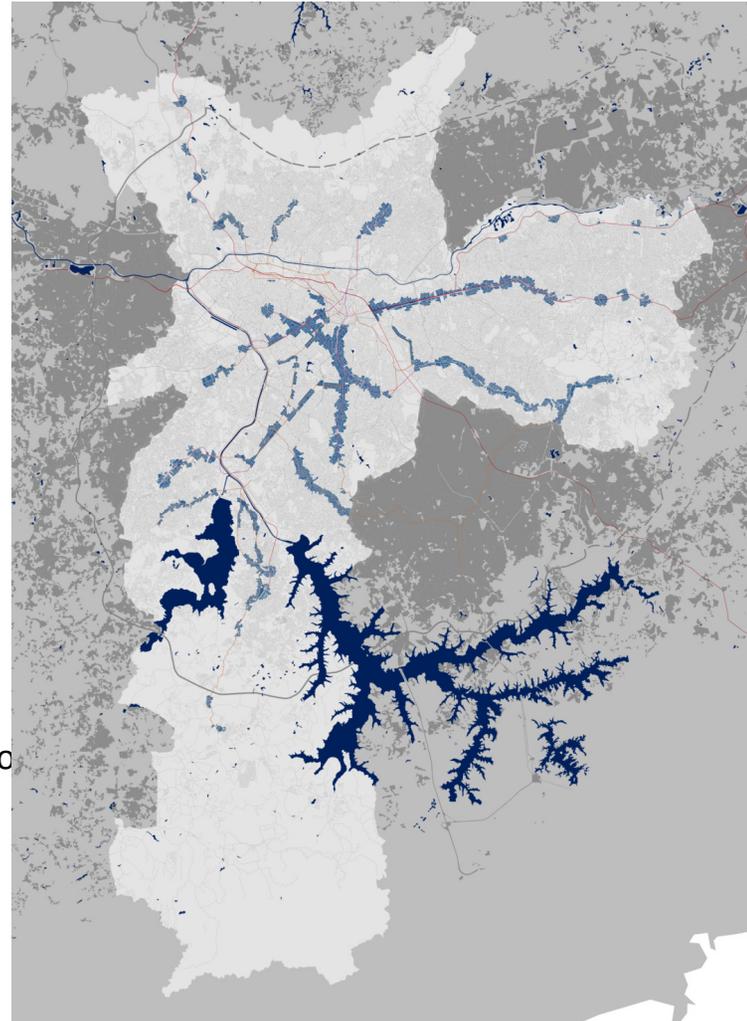
O que é?

Territórios em torno estações ou corredores de transporte coletivo de massa, definidos pelo PDE

O que queremos?

consolidar os parâmetros estabelecidos pelo PDE para os eixos, complementando com algumas regras de parcelamento, uso e ocupação,

P. 45



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

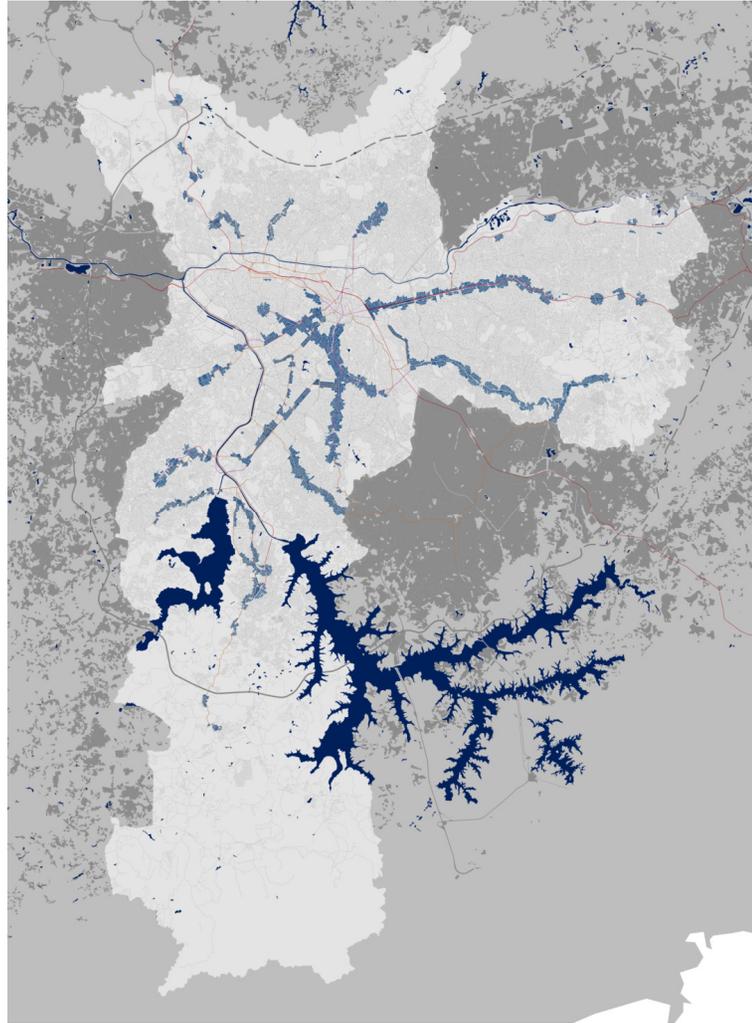
ZONAS

### TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO  
ZEU



*Exemplo local:  
Rua Augusta*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO

## TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

### ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO PREVISTO ZEUP

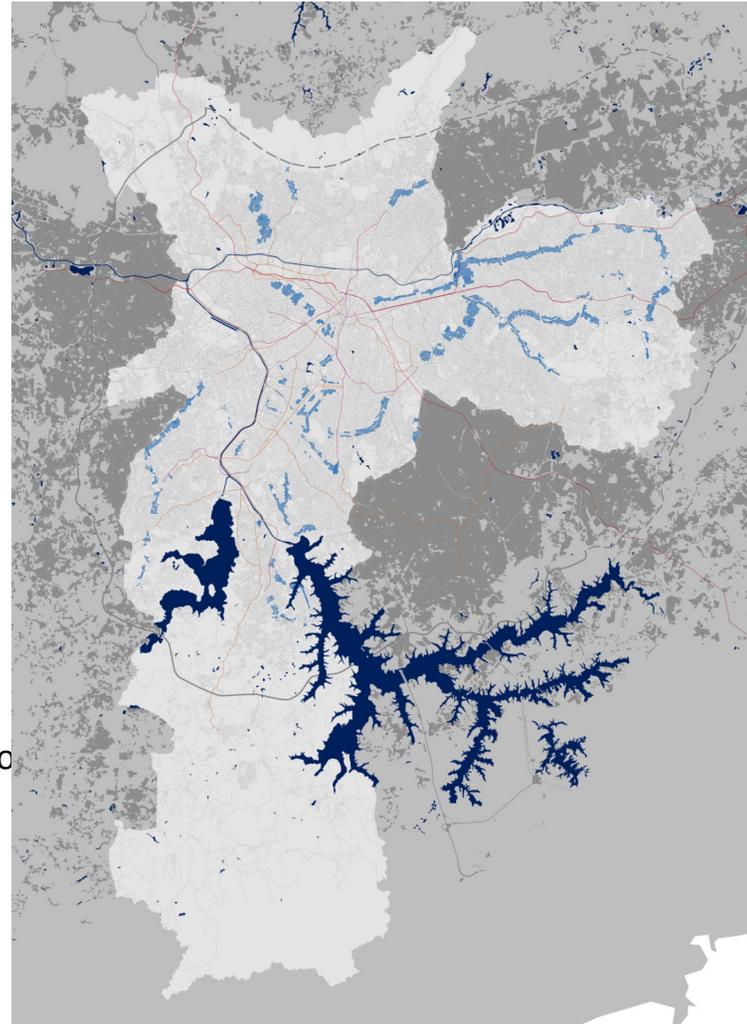
O que é?

Territórios em torno futuras estações ou corredores de transporte coletivo de massa, definidos pelo PDE

O que queremos?

consolidar os parâmetros estabelecidos pelo PDE para os eixos, complementando com algumas regras de parcelamento, uso e ocupação,

P. 45



INTRODUÇÃO

PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

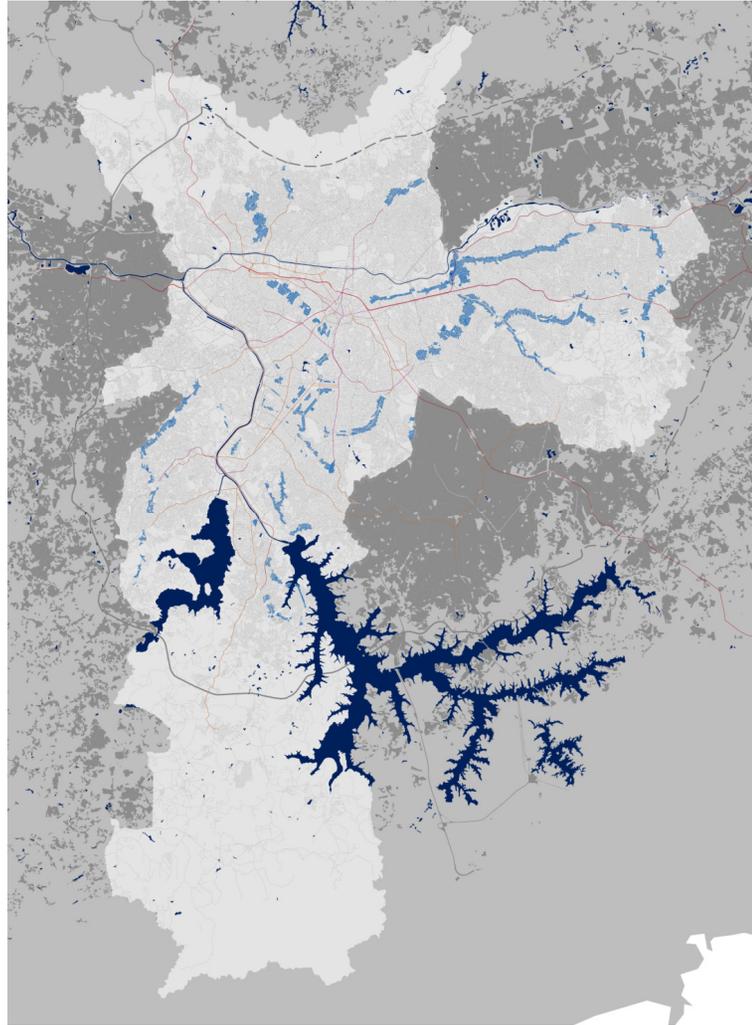
ZONAS

### TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

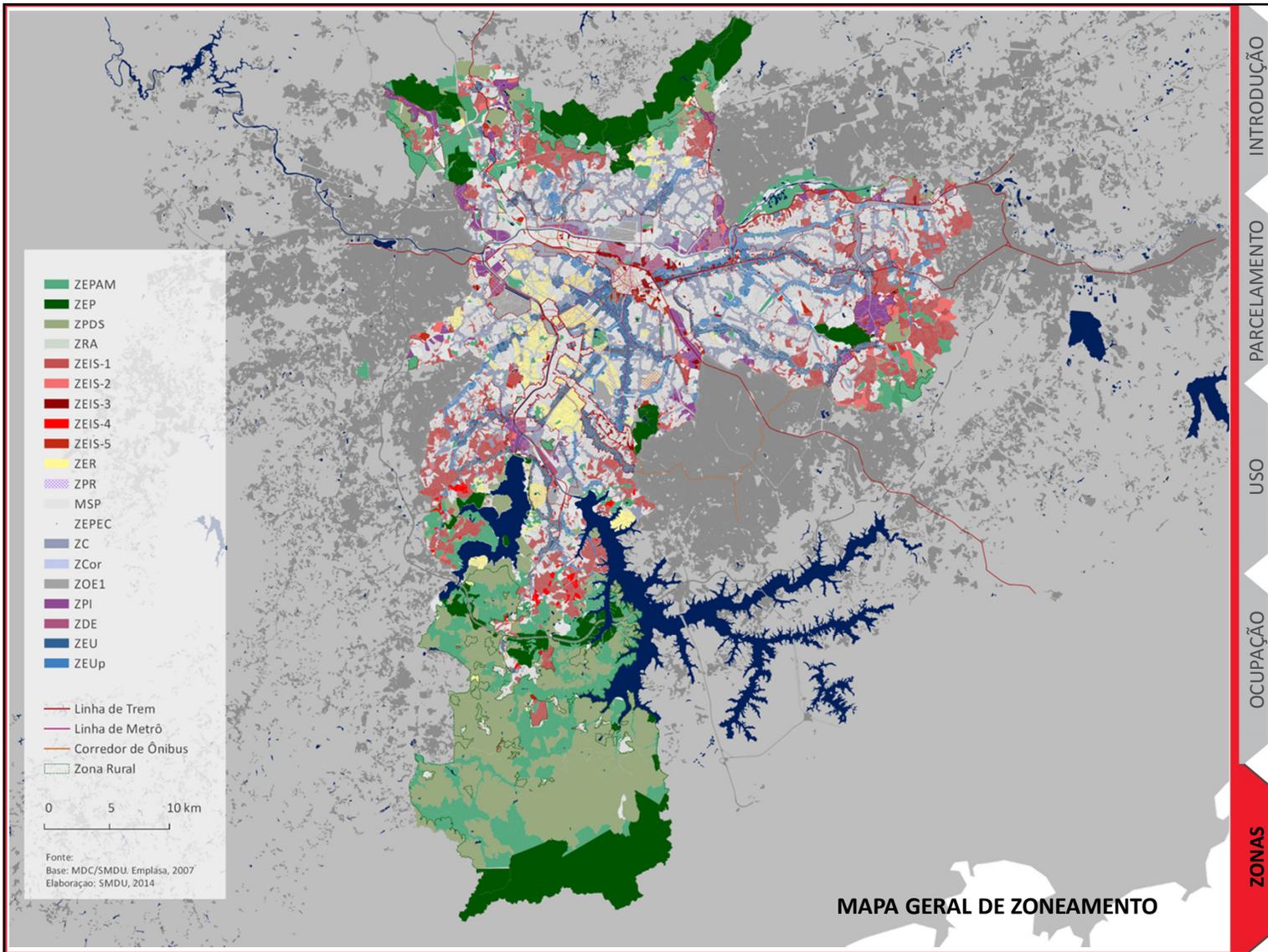
ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA  
TRANSFORMAÇÃO PREVISTO  
ZEUP



*Exemplo local:  
Rua Pará*



ZONAS  
OCUPAÇÃO  
USO  
PARCELAMENTO  
INTRODUÇÃO



**PARA BAIXAR O MAPA DE PROPOSTA DAS  
32 SUBPREFEITURAS, ACESSAR:**

**<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/mapas/>**

INTRODUÇÃO

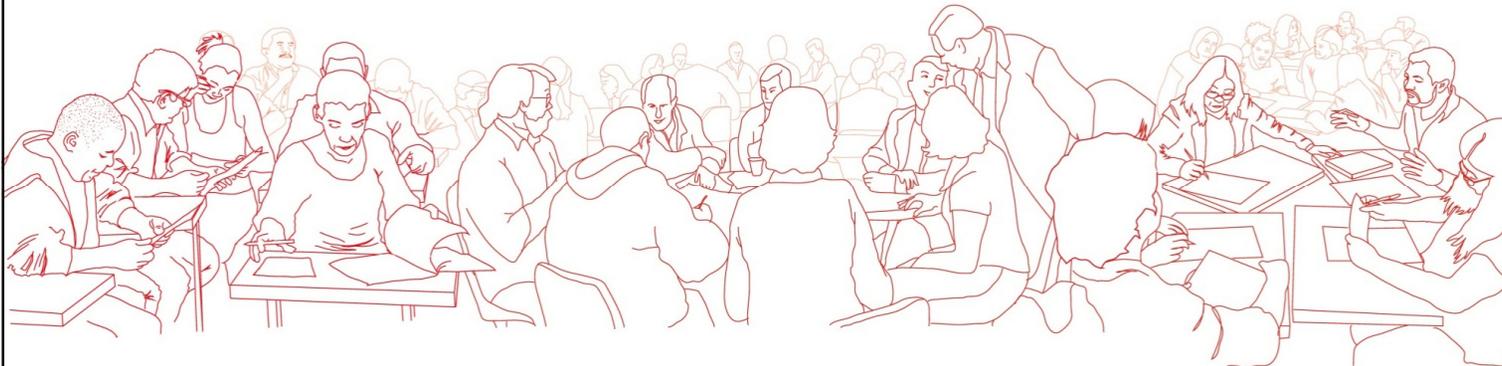
PARCELAMENTO

USO

OCUPAÇÃO

**ZONAS**

## A PROPOSTA DA PREFEITURA ATENDE AS EXPECTATIVAS DE FUTURO DA SUA REGIÃO E DA CIDADE?



[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

Outubro de 2014