

REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Síntese da proposta

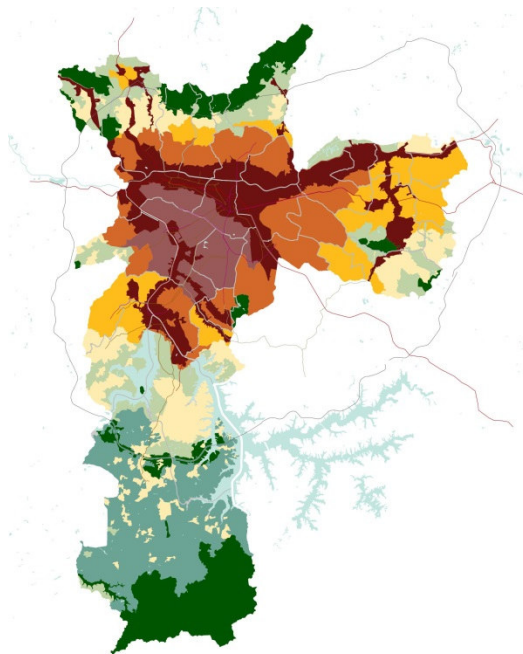
28 de abril de 2015

INCORPORAÇÃO DAS DIRETRIZES DO PDE



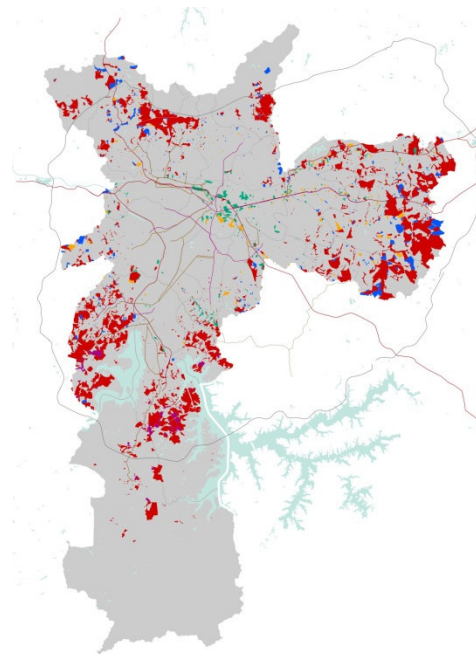


Macroáreas



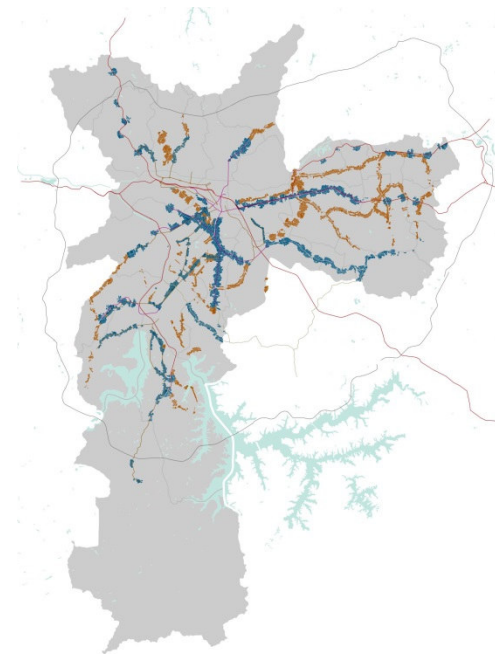
Zonas especiais na
Macrozona de Proteção e
Recuperação Ambiental

ZEIS



Pequenos ajustes nas
ZEIS e criação da ZC-ZEIS
e ZMIS

EIXOS



Zonas provenientes dos eixos:
ZEU, ZEU-a, ZEUP, ZEUP-a,
ZEM e ZEMP

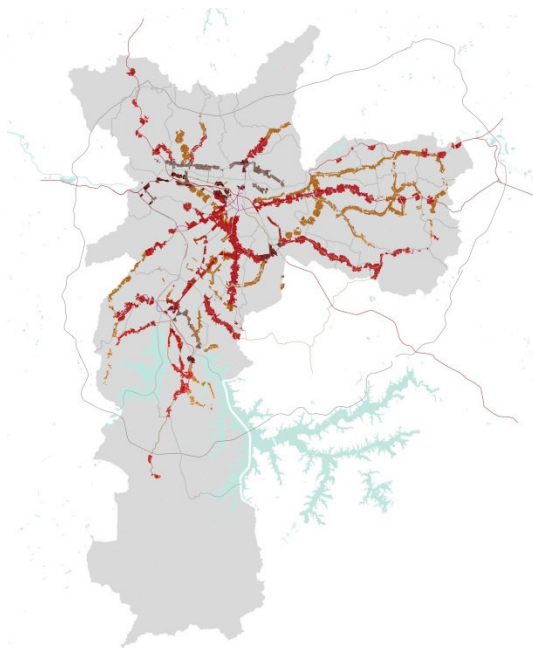
ORGANIZAÇÃO DAS ZONAS CONFORME 3 TERRITÓRIOS





AGRUPAMENTO DAS ZONAS EM 3 TERRITÓRIOS

TRANSFORMAÇÃO

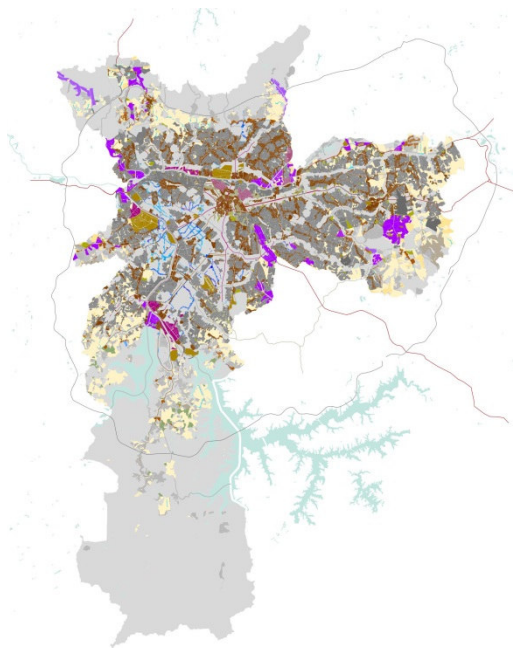


ZEU | ZEUP | ZEM | ZEMP

DENSIDADES ALTAS

USOS DIVERSIFICADOS

QUALIFICAÇÃO

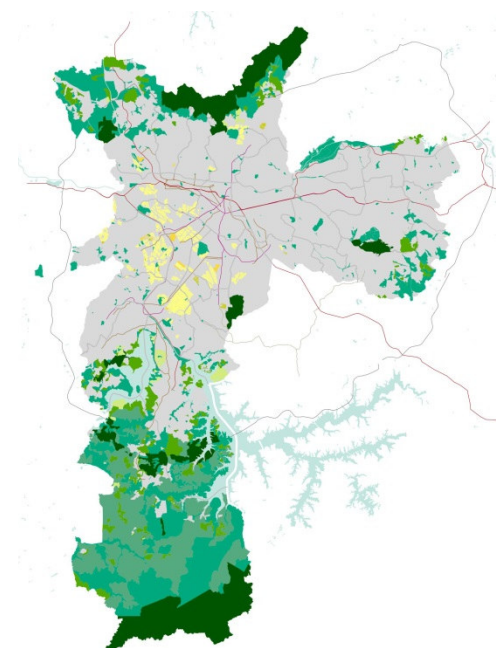


ZOE | ZPI | ZDE | ZEIS | ZM | ZCOR | ZC

DENSIDADES MÉDIAS

USOS CONTROLADOS

PRESERVAÇÃO



ZEPEC | ZEP | ZEPAM | ZPDS | ZER | ZPR

DENSIDADES BAIXAS

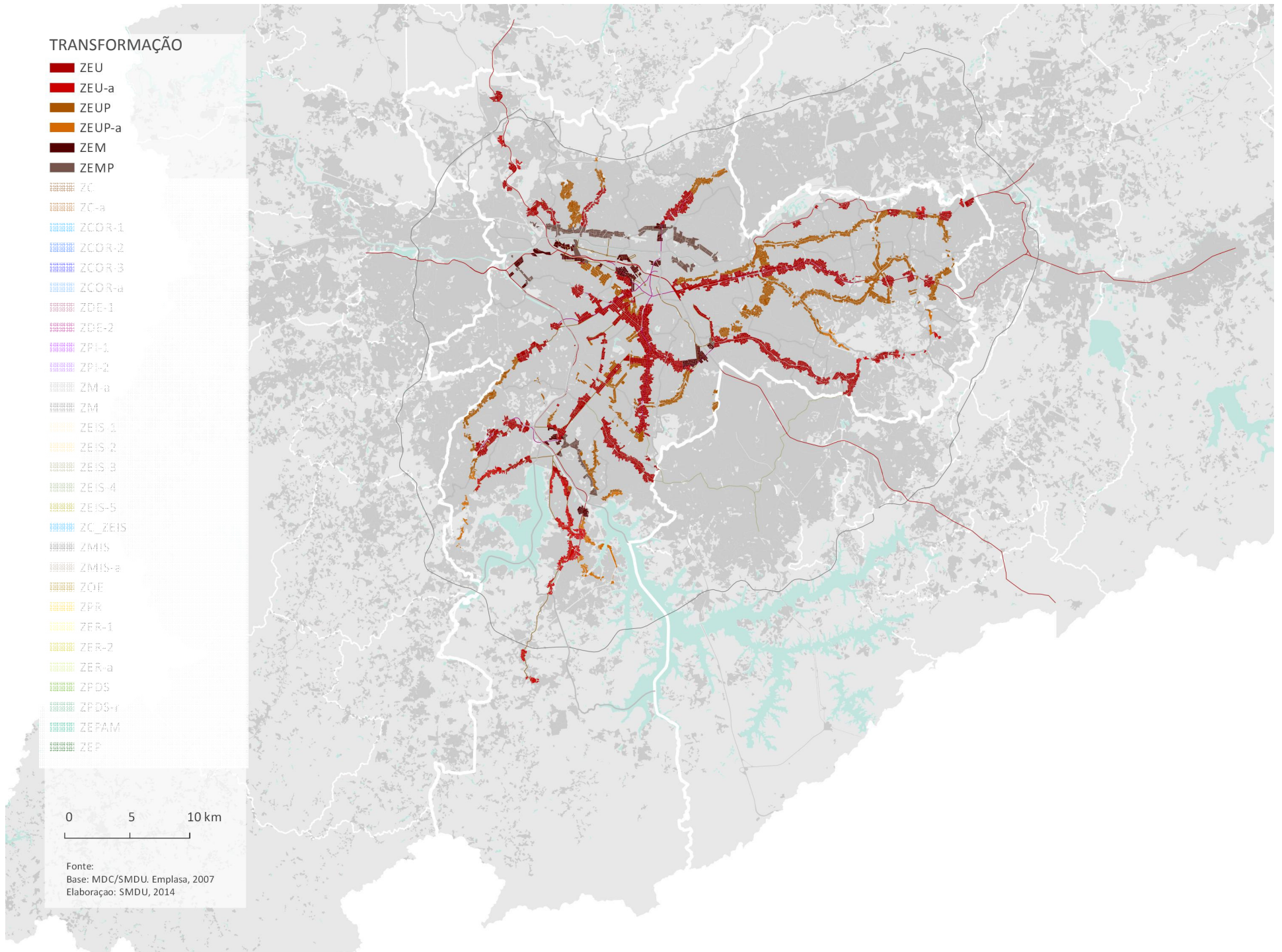
USOS RESTRITOS

TRANSFORMAÇÃO

- ZEU
- ZEU-a
- ZEUP
- ZEUP-a
- ZEM
- ZEMP
- ZC
- ZC-a
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCOR-a
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZM a
- ZM
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS-5
- ZC_ZEIS
- ZMIS
- ZMIS-a
- ZOE
- ZPR
- ZER-1
- ZER-2
- ZER-a
- ZPDS
- ZPDS-r
- ZEFAM
- ZEP

0 5 10 km


Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



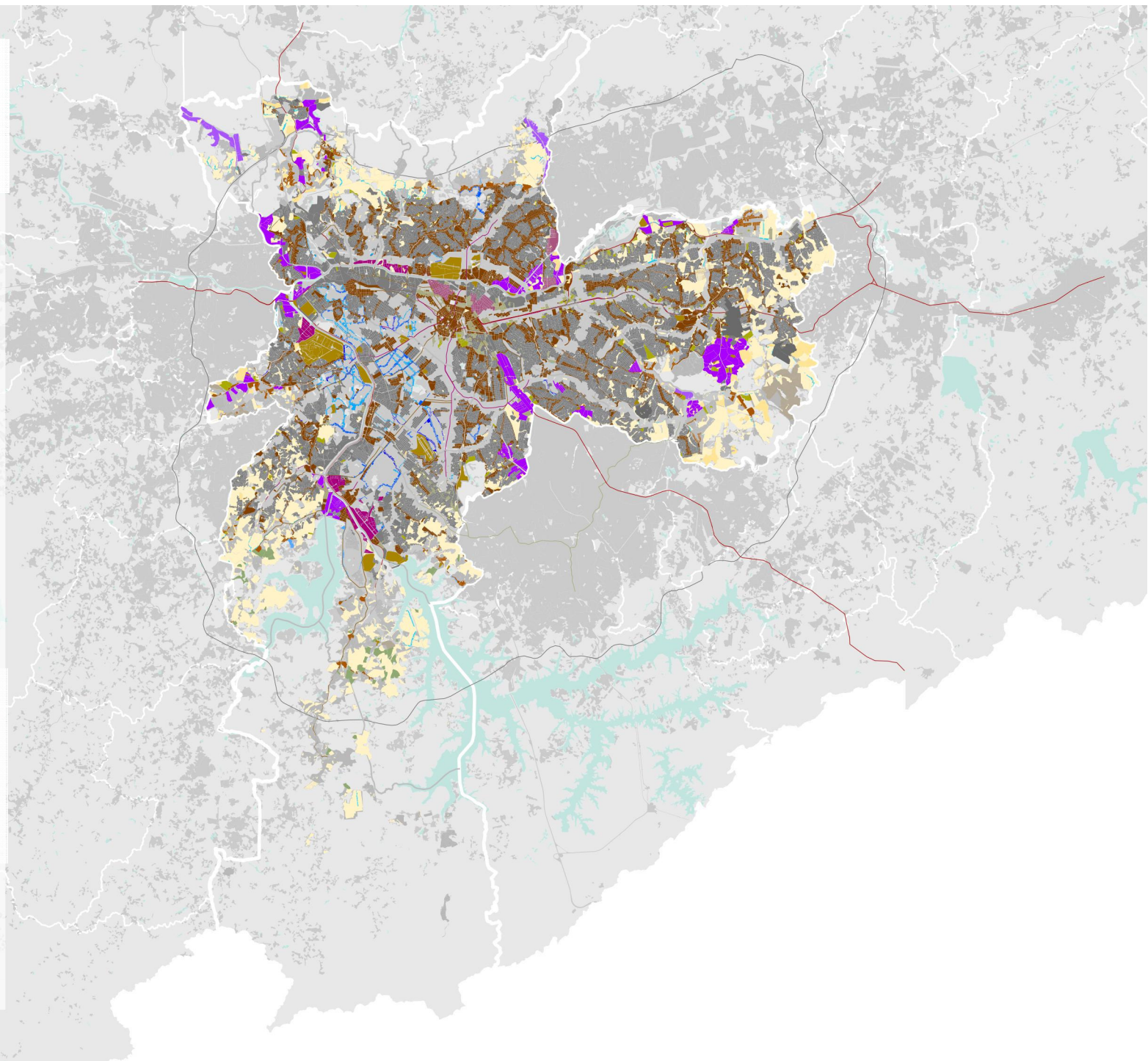
QUALIFICAÇÃO

-  ZEU
-  ZEU-e
-  ZEUP
-  ZEUP-a
-  ZEM
-  ZEMP
-  ZC
-  ZC-a
-  ZCOR-1
-  ZCOR-2
-  ZCOR-3
-  ZCOR-a
-  ZDE-1
-  ZDE-2
-  ZPI-1
-  ZPI-2
-  ZM-a
-  ZM
-  ZEIS-1
-  ZEIS-2
-  ZEIS-3
-  ZEIS-4
-  ZEIS-5
-  ZC_ZEIS
-  ZMIS
-  ZMIS-a
-  ZOE
-  ZPR
-  ZER-1
-  ZER-2
-  ZER-a
-  ZPDS
-  ZPDS-r
-  ZEPAM
-  ZEP

0 5 10 km



Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

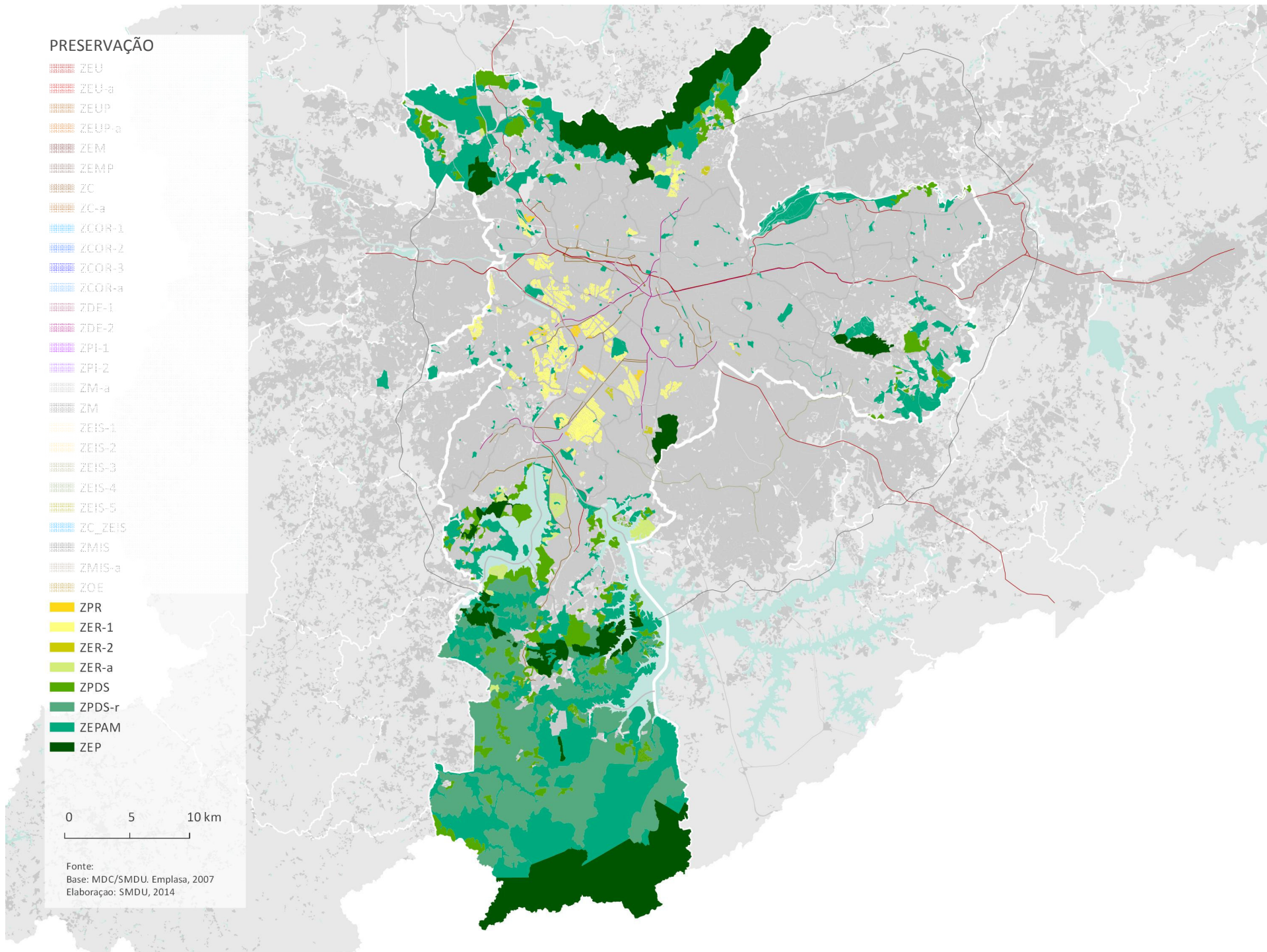


PRESERVAÇÃO

- ZEU
- ZEU-a
- ZEUP
- ZEUP-a
- ZEM
- ZEMP
- ZC
- ZC-a
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCOR-a
- ZDF-1
- ZDF-2
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZM-a
- ZM
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZC_ZEIS
- ZMIS
- ZMIS-a
- ZOE
- ZPR
- ZER-1
- ZER-2
- ZER-a
- ZPDS
- ZPDS-r
- ZEPAM
- ZEP

0 5 10 km

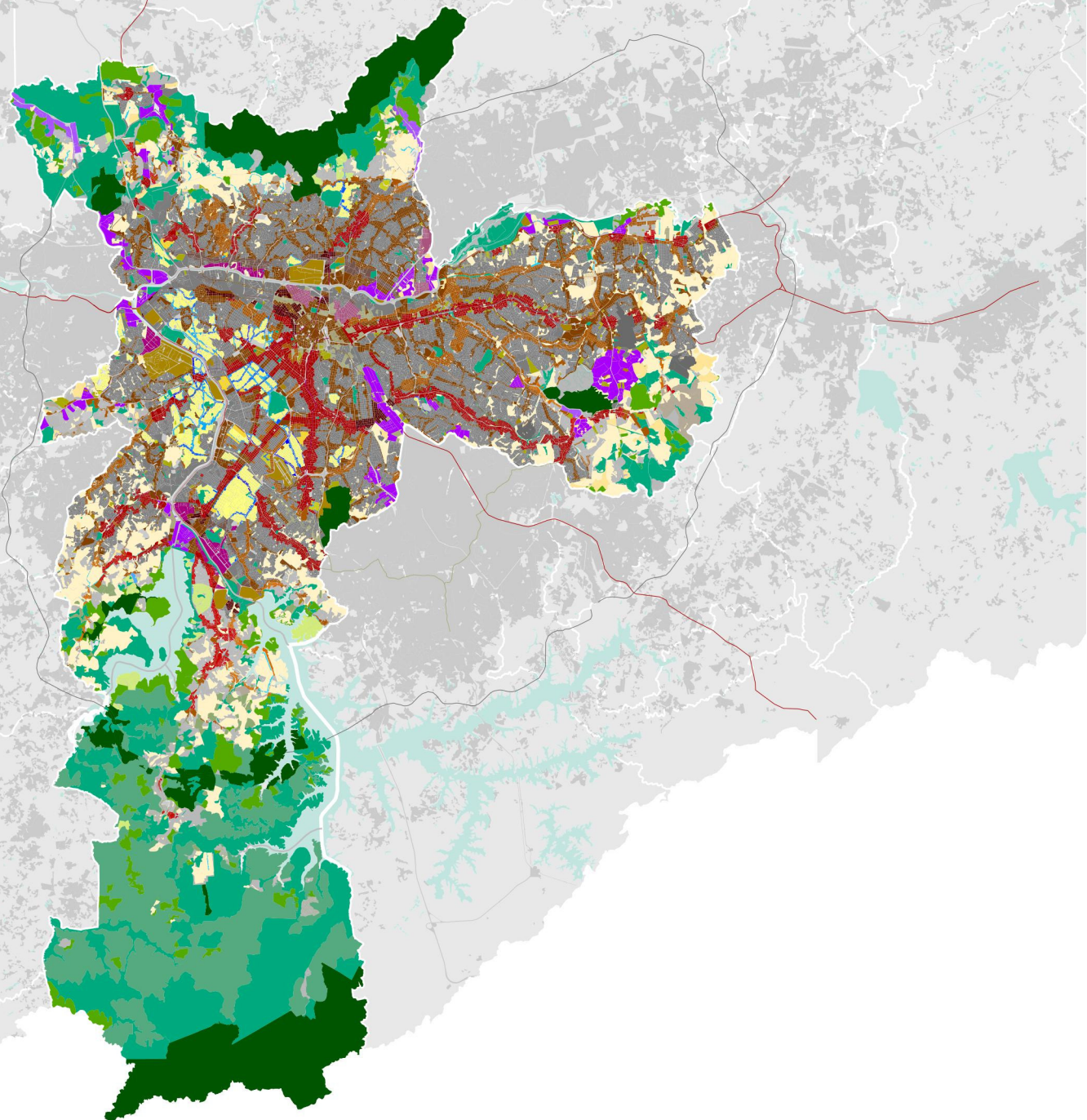
Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



- ZEU
- ZEU-a
- ZEUP
- ZEUP-a
- ZEM
- ZEMP
- ZC
- ZC-a
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCOR-a
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZM-a
- ZM
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZC_ZEIS
- ZMIS
- ZMIS-a
- ZOE
- ZPR
- ZER-1
- ZER-2
- ZER-a
- ZPDS
- ZPDS-r
- ZEPAM
- ZEP

0 5 10 km

Fonte:
 Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
 Elaboração: SMDU, 2014

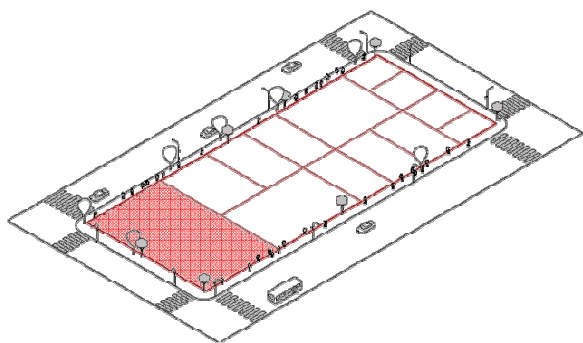


RECONCEITUAÇÃO DA CONEXÃO DO EDIFÍCIO COM A CIDADE



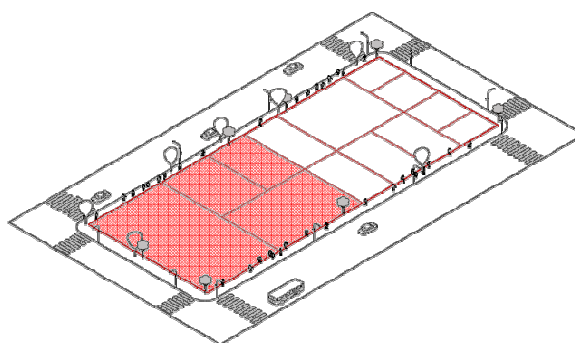


LOTE MÁXIMO: INCENTIVOS E CONDIICONANTES URBANÍSTICAS



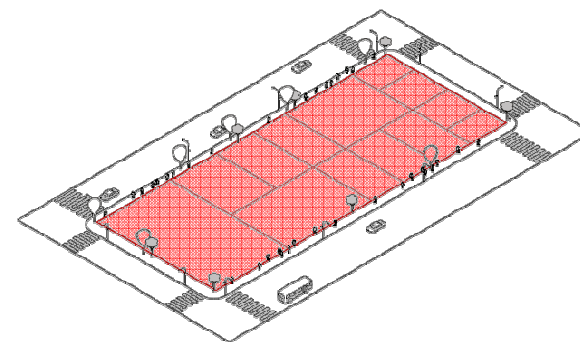
**MENORES que
5.000m²**

incentivos



**de 10.000m² a
15.000m²**

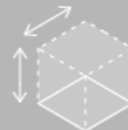
condicionantes



**MAIORES que
15.000m²**

loteamento

FORTALECIMENTO DA MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL





EXIGÊNCIAS EM RELAÇÃO AOS TIPOS DE USOS



- Redução na exigência de vagas de automóveis
(não serão exigidas vagas de automóveis para usos não residenciais em lotes pequenos)
(não serão exigidas vagas de automóvel para usos residenciais)



- Exigência de número mínimo para vagas de bicicleta



- Exigência de vestiário para usuários de bicicleta em novos empreendimentos



- Alargamento de calçada / incentivado e obrigatório



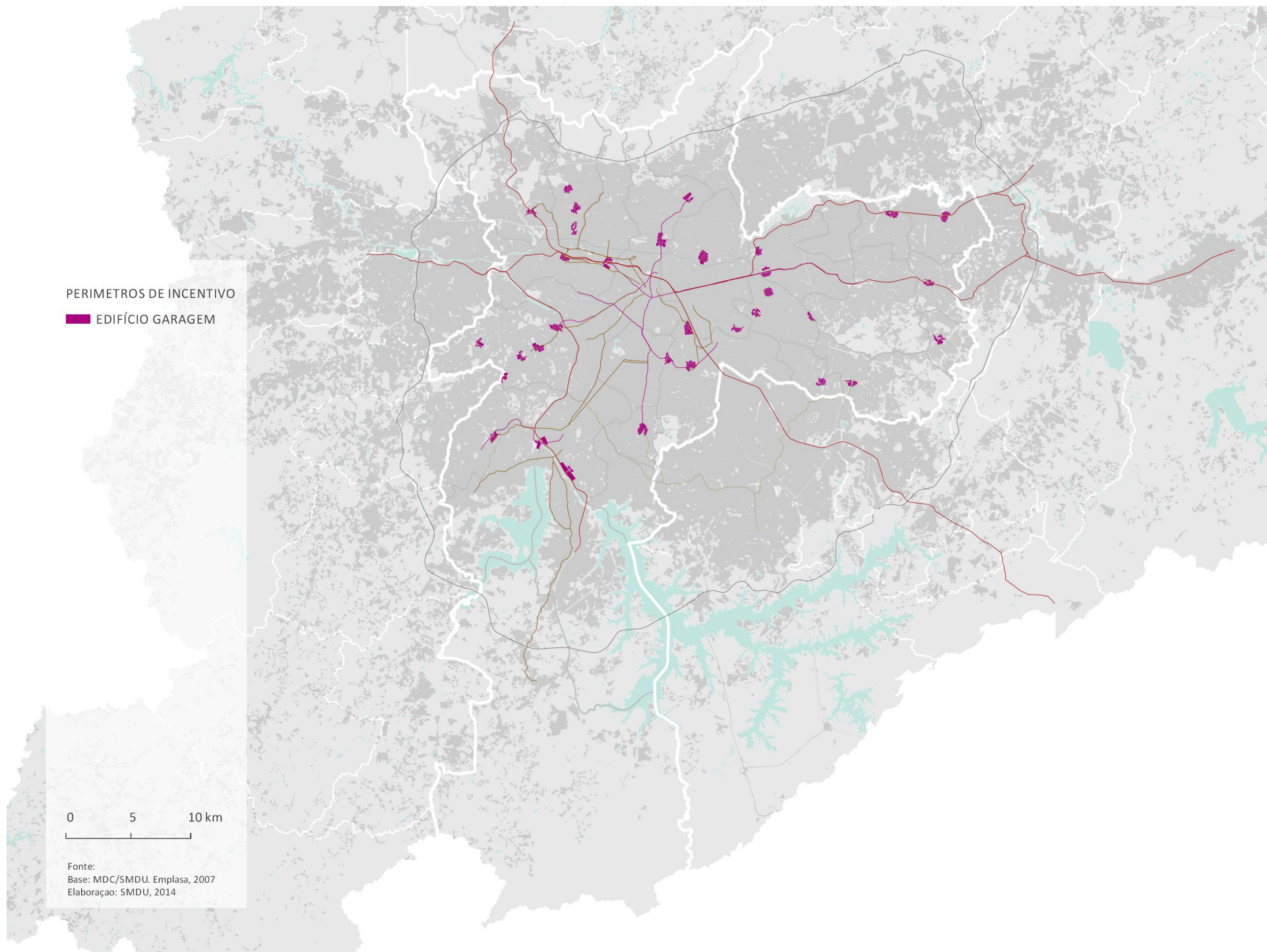
- Incentivo aos edifícios garagem
(no entorno de estações intermodais de ponta)

PERIMETROS DE INCENTIVO

EDIFÍCIO GARAGEM

0 5 10 km

Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

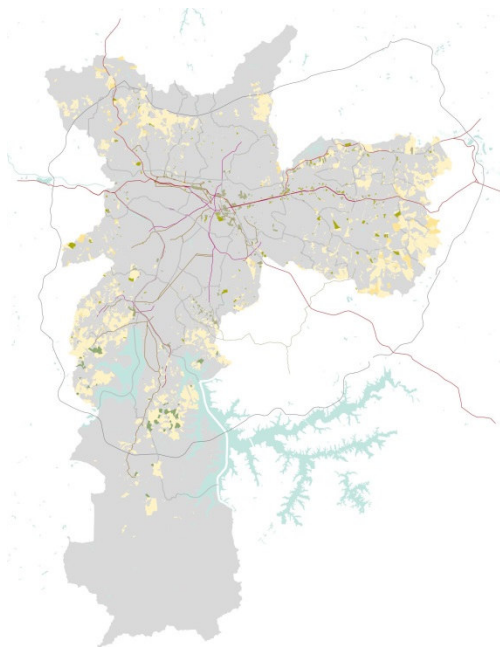


FORTALECIMENTO DA DIMENSÃO SOCIAL NO ZONEAMENTO



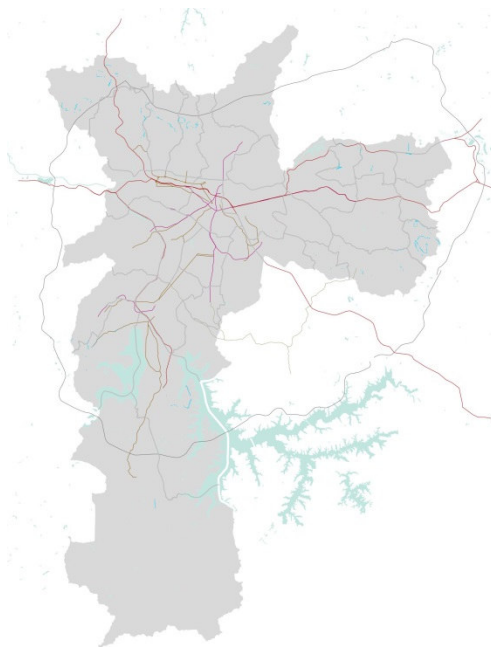


Novas ZEIS-3



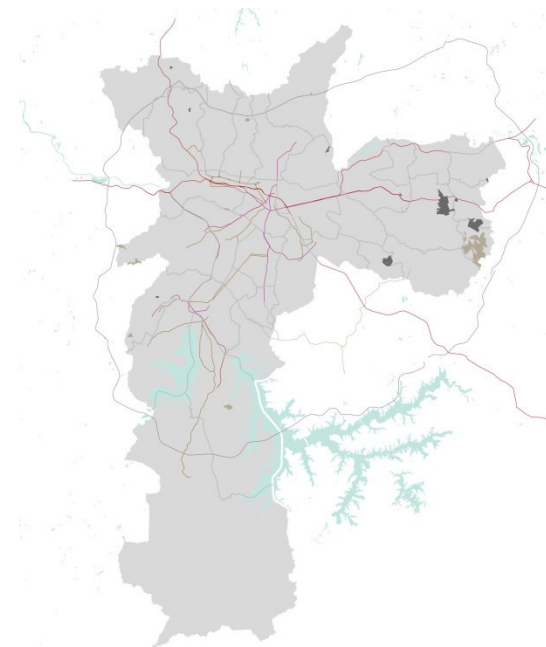
Demarcação de perímetros em áreas centrais com projetos de HIS em andamento, facilitando a aquisição de terras, com verba advinda do FUNDURB

ZC-ZEIS



Criação das Centralidades em ZEIS, fortalecendo os usos comerciais instalados e a dinâmica econômica de áreas irregulares periféricas

ZMIS




Criação da Zona Mista de Interesse Social, em áreas urbanizadas e regularizadas, de forma a promover o desenvolvimento econômico de áreas periféricas



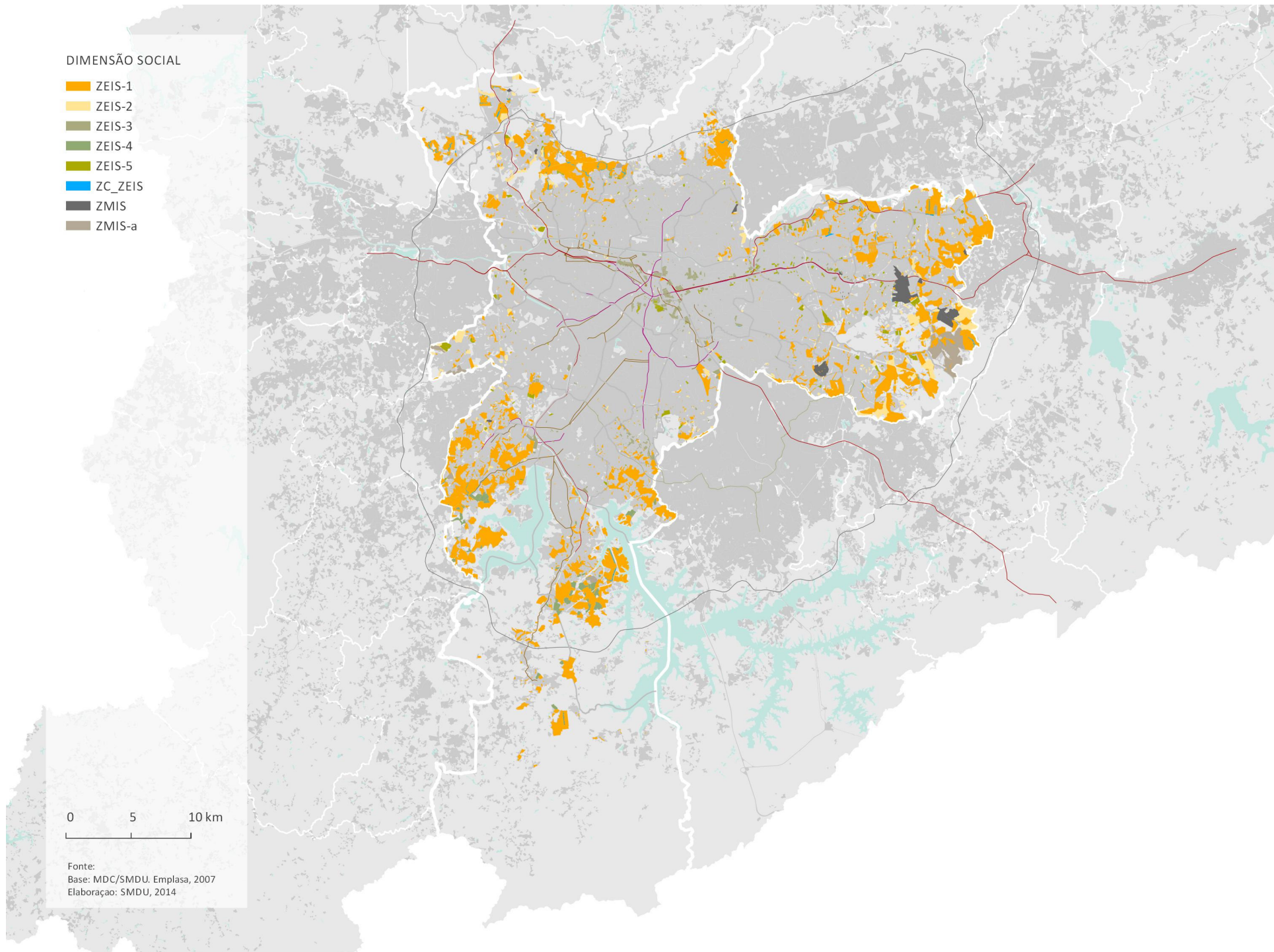
DIMENSÃO SOCIAL

- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZC_ZEIS
- ZMIS
- ZMIS-a

0 5 10 km

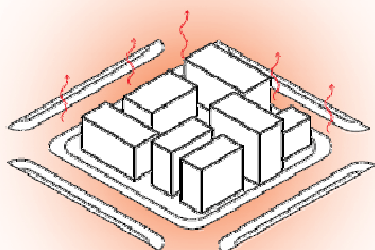


Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

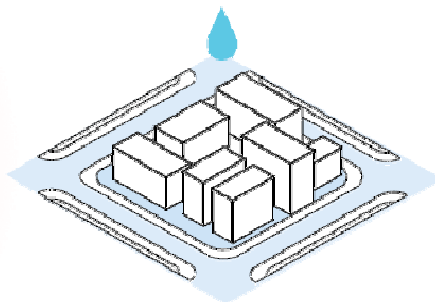


FORTALECIMENTO DA DIMENSÃO AMBIENTAL NO ZONEAMENTO

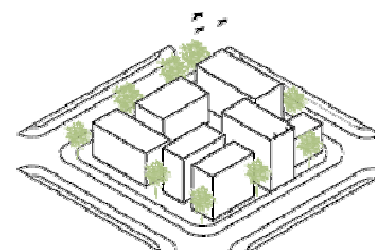




**ATENUAÇÃO DAS
ILHAS DE CALOR**



**MELHORIA DA
DRENAGEM**



**PROTEÇÃO DA
BIODIVERSIDADE**



DADOS PRELIMINARES

Área do lote = 1.000 m² (PROJETO)

PQA = MUC-2 (MAPA 2)

FATOR *alfa* = 0,60 (QUADRO 3A)

FATOR *beta* = 0,40 (QUADRO 3A)

QA mínima = 0,44 (QUADRO 3A)

DADOS RESULTANTES

QUADRO 3B

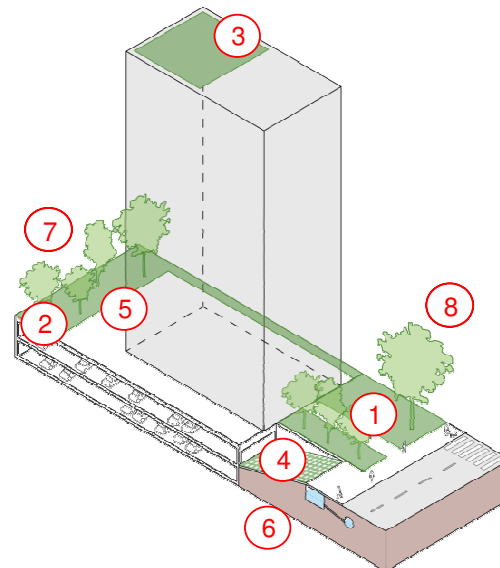
Indicador V (vegetação) = 0,66

Indicador D (drenagem) = 0,25

QA projeto = 0,45

DADOS DO PROJETO

- ① Área ajardinada sobre solo natural = 155,56 m²
- ② Área ajardinada sobre laje = 166,41 m²
- ③ Cobertura verde = 129,30 m²
- ④ Pavimento semi-permeável s/ veg. = 67,19 m²
- ⑤ Área impermeabilizada = 503,29 m²
- ⑥ Reservatório de retenção = 5.500 l
- ⑦ Indivíduos arbóreos de pequeno porte = 06 unidades
- ⑧ Indivíduos arbóreos de grande porte = 02 unidades



QAprojeto (0,45) ≥ QAmínimo (0,44)

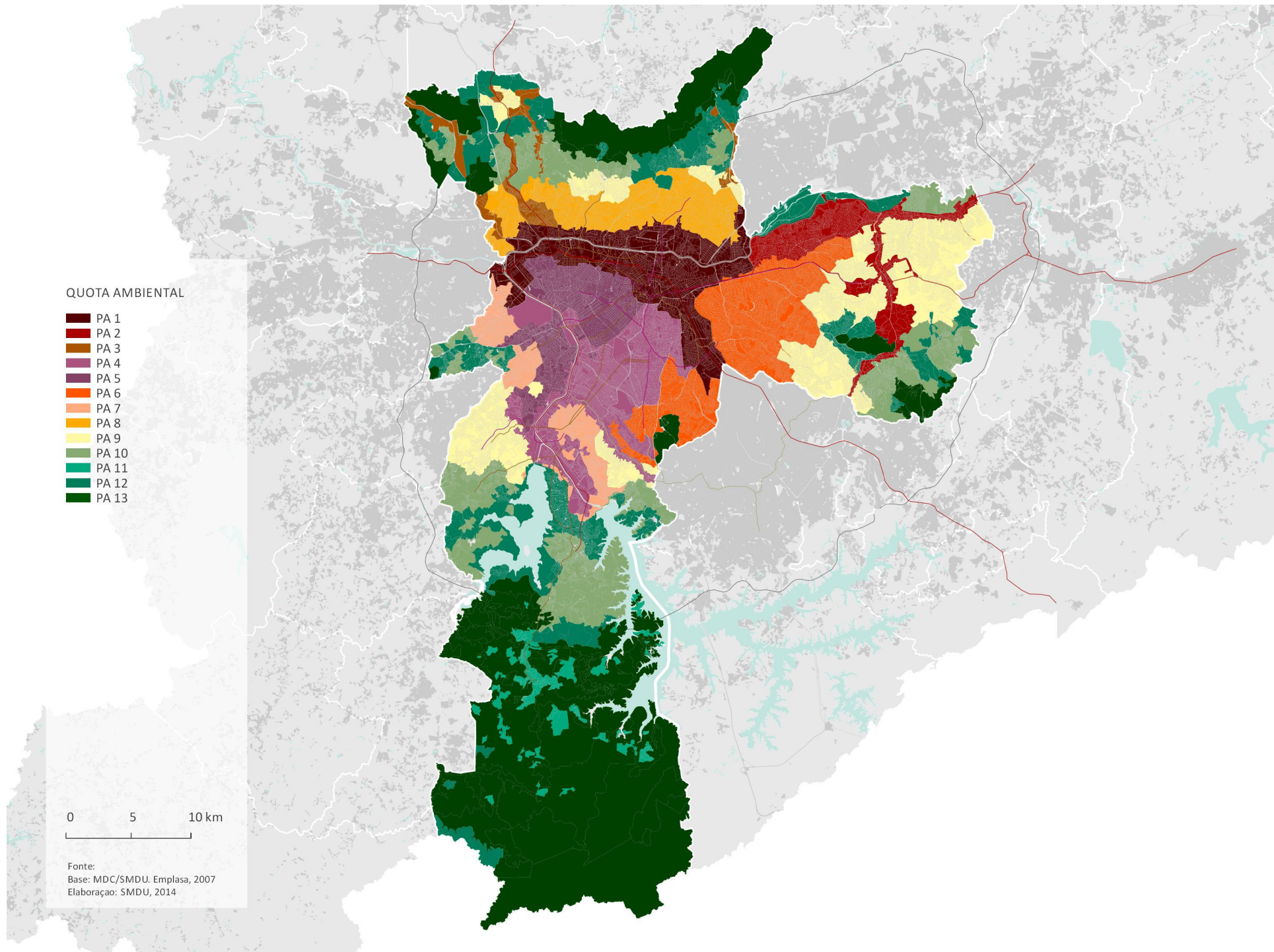


QUOTA AMBIENTAL

- PA 1
- PA 2
- PA 3
- PA 4
- PA 5
- PA 6
- PA 7
- PA 8
- PA 9
- PA 10
- PA 11
- PA 12
- PA 13

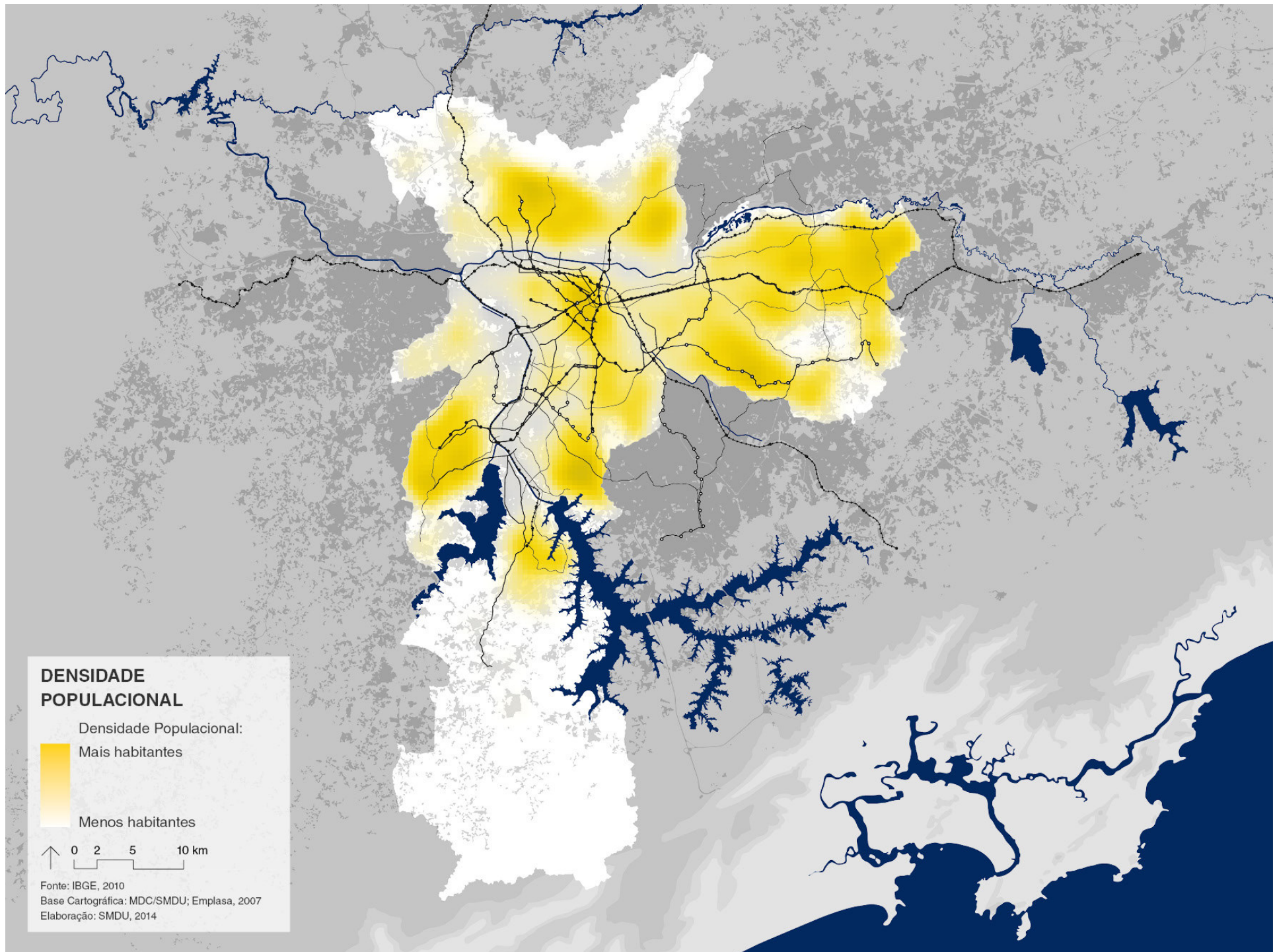
0 5 10 km

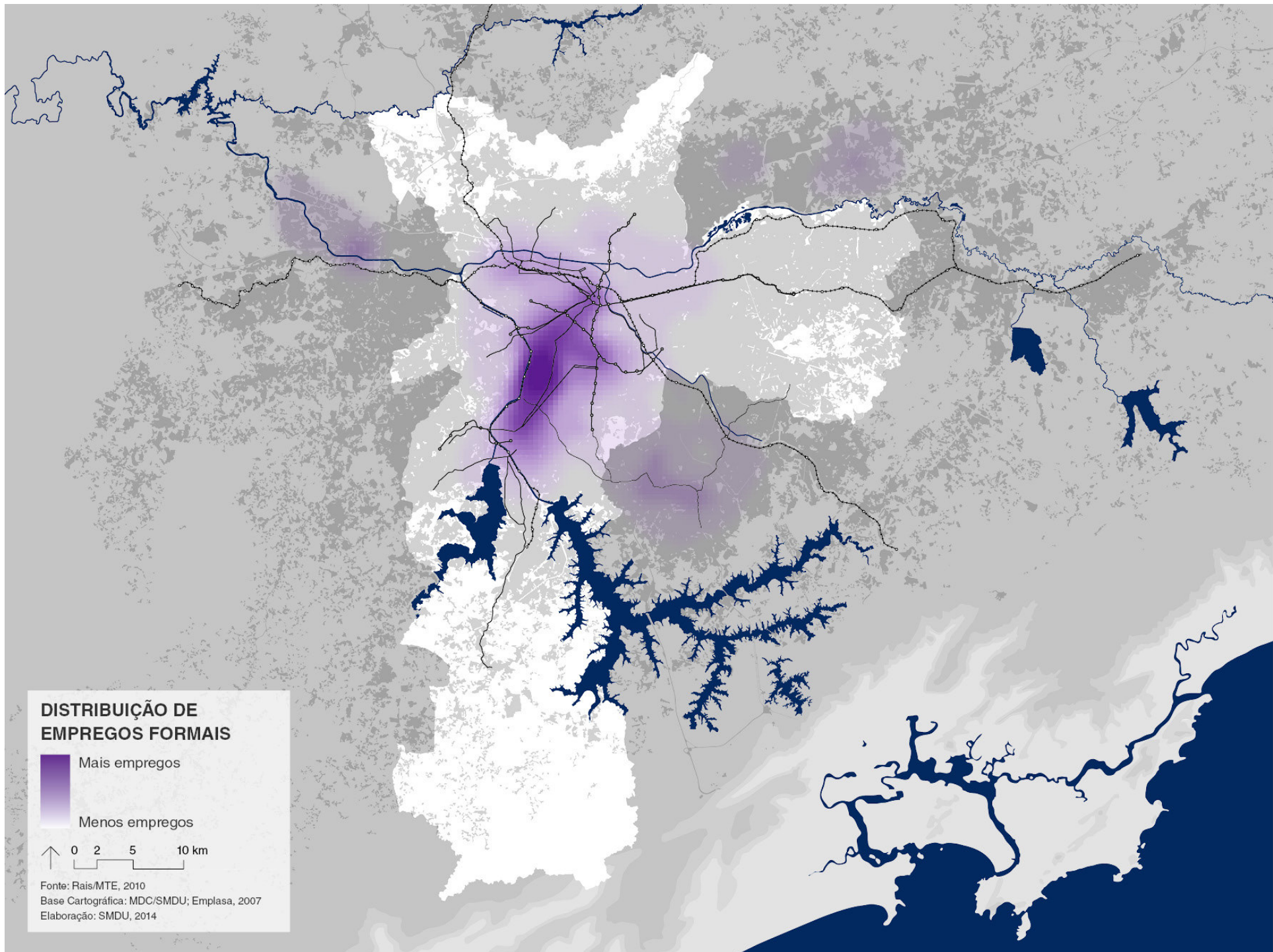
Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



ORDENAMENTO E INDUÇÃO DA ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO







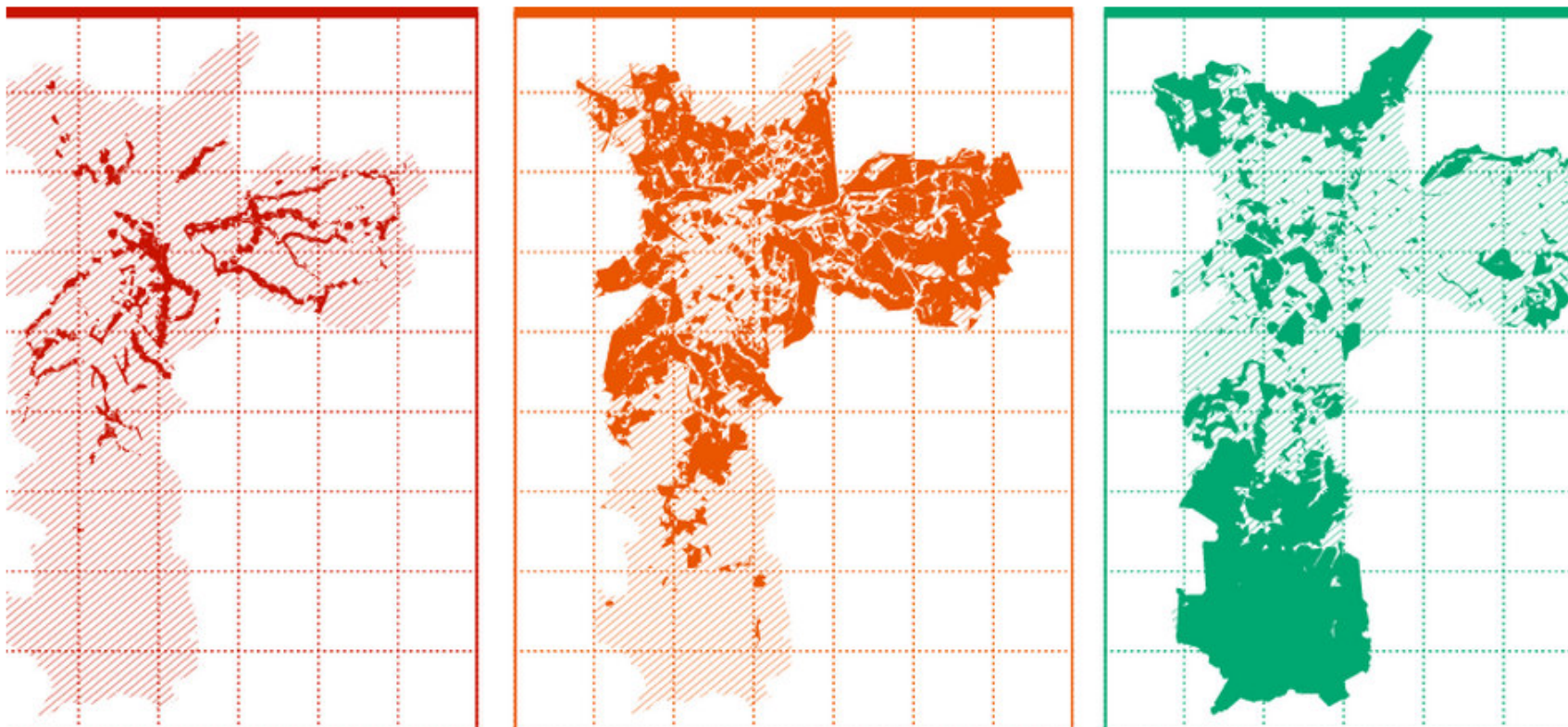
- Proteção dos usos industriais instalados e incentivo à instalação de novos usos (criação da ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico)
- Facilitação da instalação de usos não residenciais na periferia (não adoção da classificação viária / aumento dos usos permitidos em diversas zonas)
- Criação das ZC-ZEIS e ZMIS
- Isenção de atendimento da largura da via para empreendimentos de baixo risco
- Isenção de atendimento do número mínimo de vagas para atividades não residenciais em lotes pequenos
- Isenção de atendimento do espaço para carga e descarga para atividades não residenciais em lotes pequenos na MUC e na MEM
- Previsão de declaração de regularidade como mecanismo de facilitação da expedição de licenças de instalação .

PRESERVAÇÃO DE BAIROS JARDIM





- Manutenção das ZER.
- Instituição da Zona Predominantemente Residencial.
- Instituição de 4 tipos de ZCOR.
- Revisão da demarcação de perímetros de ZER e da incidência de ZCOR.
- Manutenção do tratamento das restrições convencionais ou contratuais de loteamentos da legislação vigente.



REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Síntese da proposta

28 de abril de 2015

Processo Participativo

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Depois da realização do maior processo participativo da história de São Paulo, durante a revisão do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deu início a mais uma etapa de revisão dos instrumentos de planejamento urbano da cidade: a revisão participativa da lei de parcelamento, uso e Ocupação do Solo.

