



NOVO ZONEAMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO

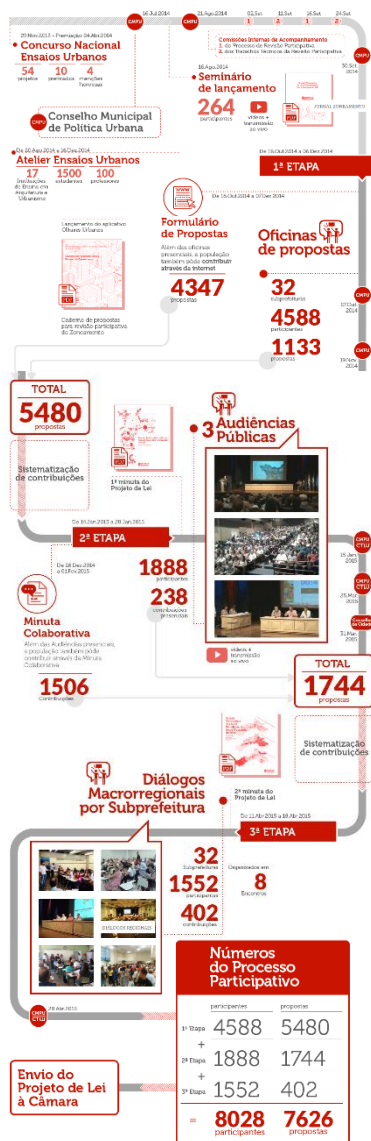
Lei nº 16.402/16

ABRIL 2016

PARTICIPAÇÃO POPULAR NA ELABORAÇÃO

FORTALECIMENTO DO DIÁLOGO ENTRE OS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE E A PREFEITURA GARANTINDO A TRANSFORMAÇÃO E LEGITIMIDADE DE CONCEITOS, ESTRATÉGIAS E DEFINIÇÕES

ETAPA EXECUTIVO: PROJETO DE LEI



1ª ETAPA

Oficinas de propostas

2ª ETAPA

Audiências Públicas

3ª ETAPA

Diálogos Macrorregionais por Subprefeitura

Números do Processo Participativo

	participantes	propostas
1ª Etapa	4588	5480
+		
2ª Etapa	1888	1744
+		
3ª Etapa	1552	402
=	8028	7626
	participantes	propostas

ETAPA LEGISLATIVO: SUBSTITUTIVO



SIMPLIFICAÇÃO DA LEI

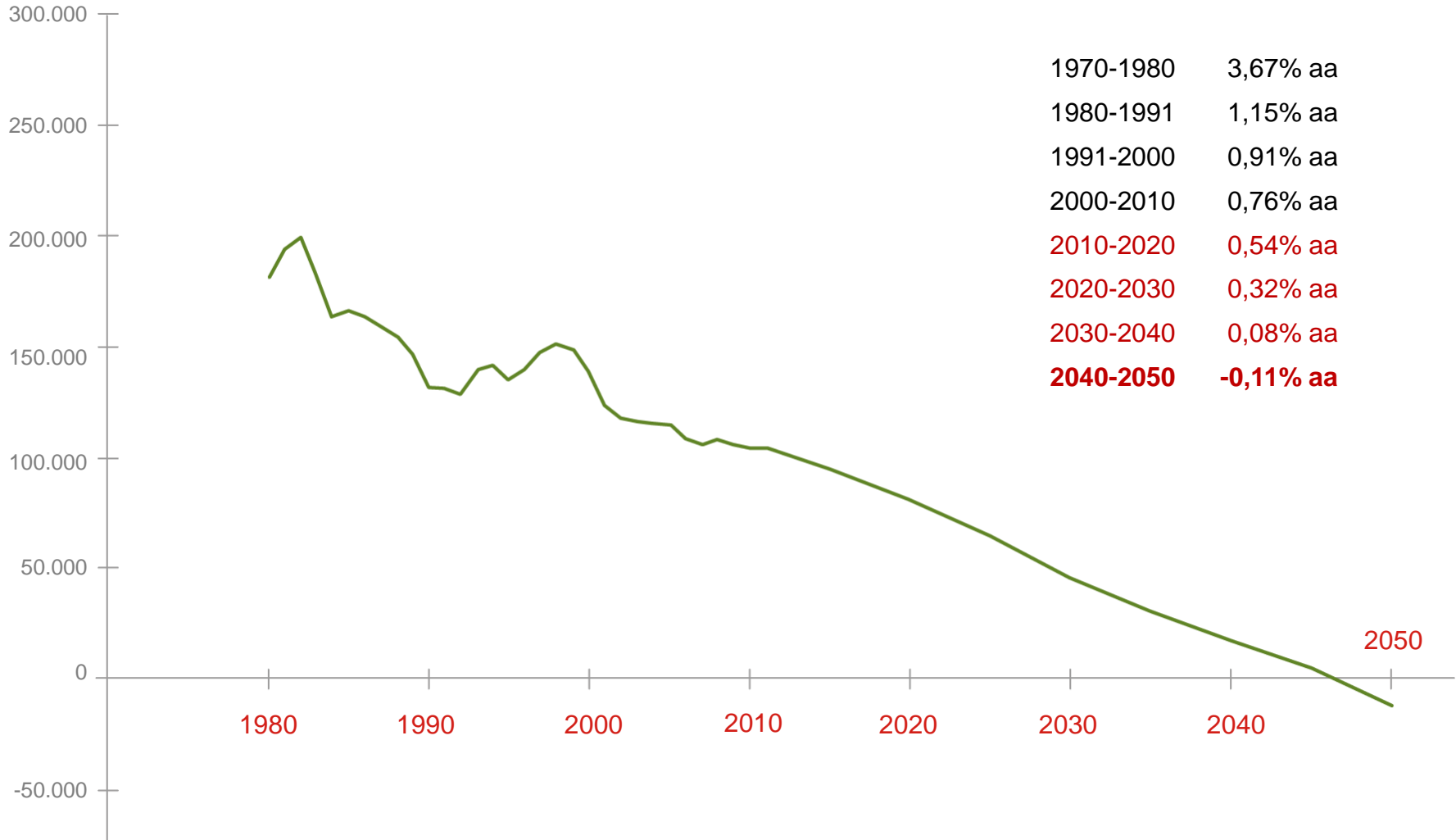
CONSOLIDAÇÃO DAS MATÉRIAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM UMA ÚNICA LEI, CAPAZ DE REPRESENTAR DE FORMA CONCISA OS INSTRUMENTOS NORMATIVOS; FACILITANDO SUA CONSULTA, APLICAÇÃO E COMPREENSÃO

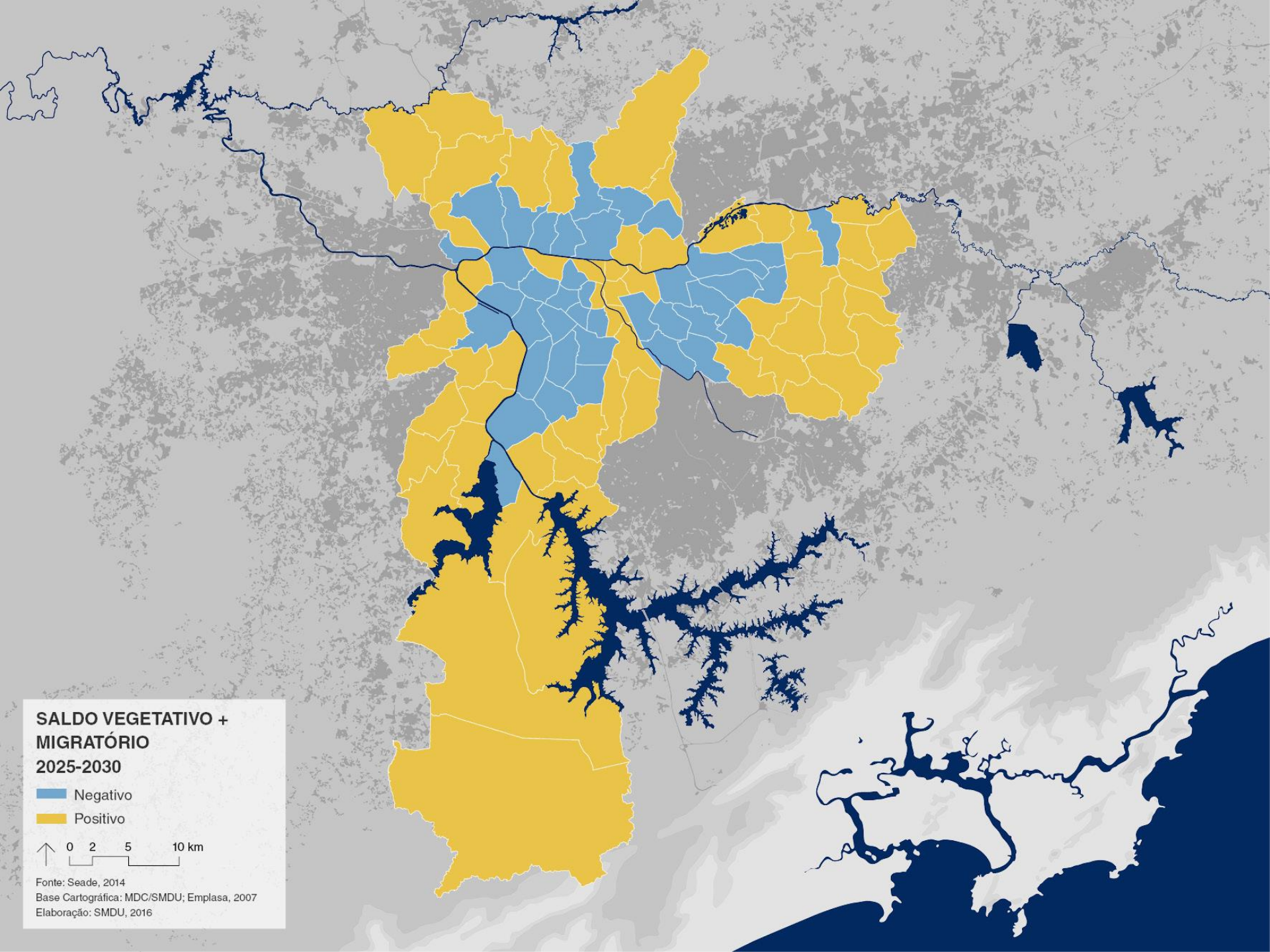


COMPREENSÃO ESTRATÉGICA DO TERRITÓRIO URBANO

*AGRUPAMENTO DAS ZONAS DE FORMA ARTICULADA, ENFRENTANDO AS
DESIGUALDADES E PARTICULARIDADES TERRITORIAIS COMO PARTE DE UM
CONJUNTO NECESSÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO*

CRESCIMENTO VEGETATIVO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

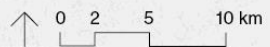




**SALDO VEGETATIVO +
MIGRATÓRIO
2025-2030**

■ Negativo

■ Positivo



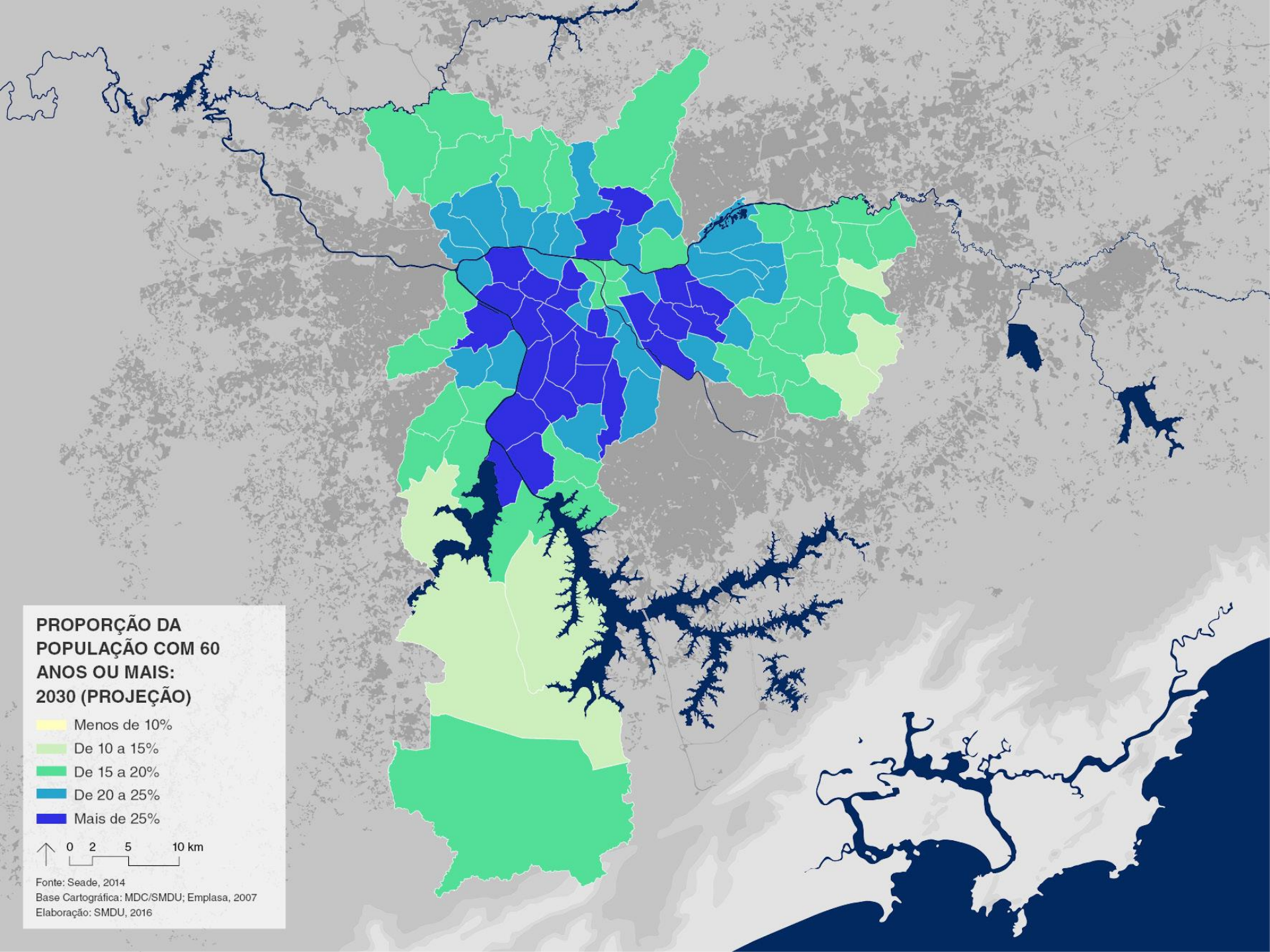
Fonte: Seade, 2014
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2016

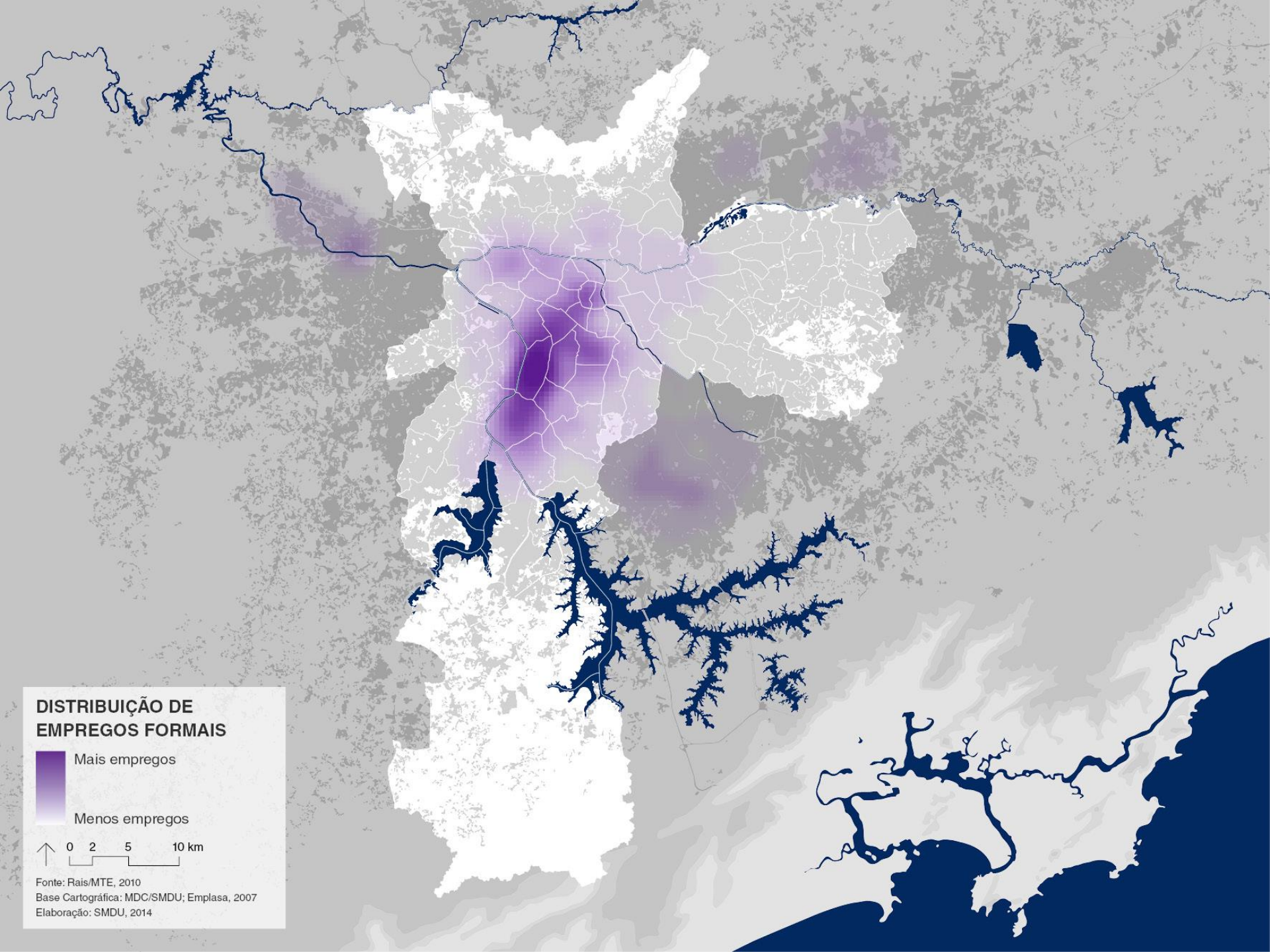
**PROPORÇÃO DA
POPULAÇÃO COM 60
ANOS OU MAIS:
2030 (PROJEÇÃO)**

- Menos de 10%
- De 10 a 15%
- De 15 a 20%
- De 20 a 25%
- Mais de 25%

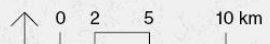
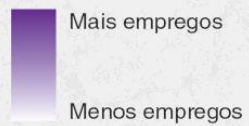
0 2 5 10 km

Fonte: Seade, 2014
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2016

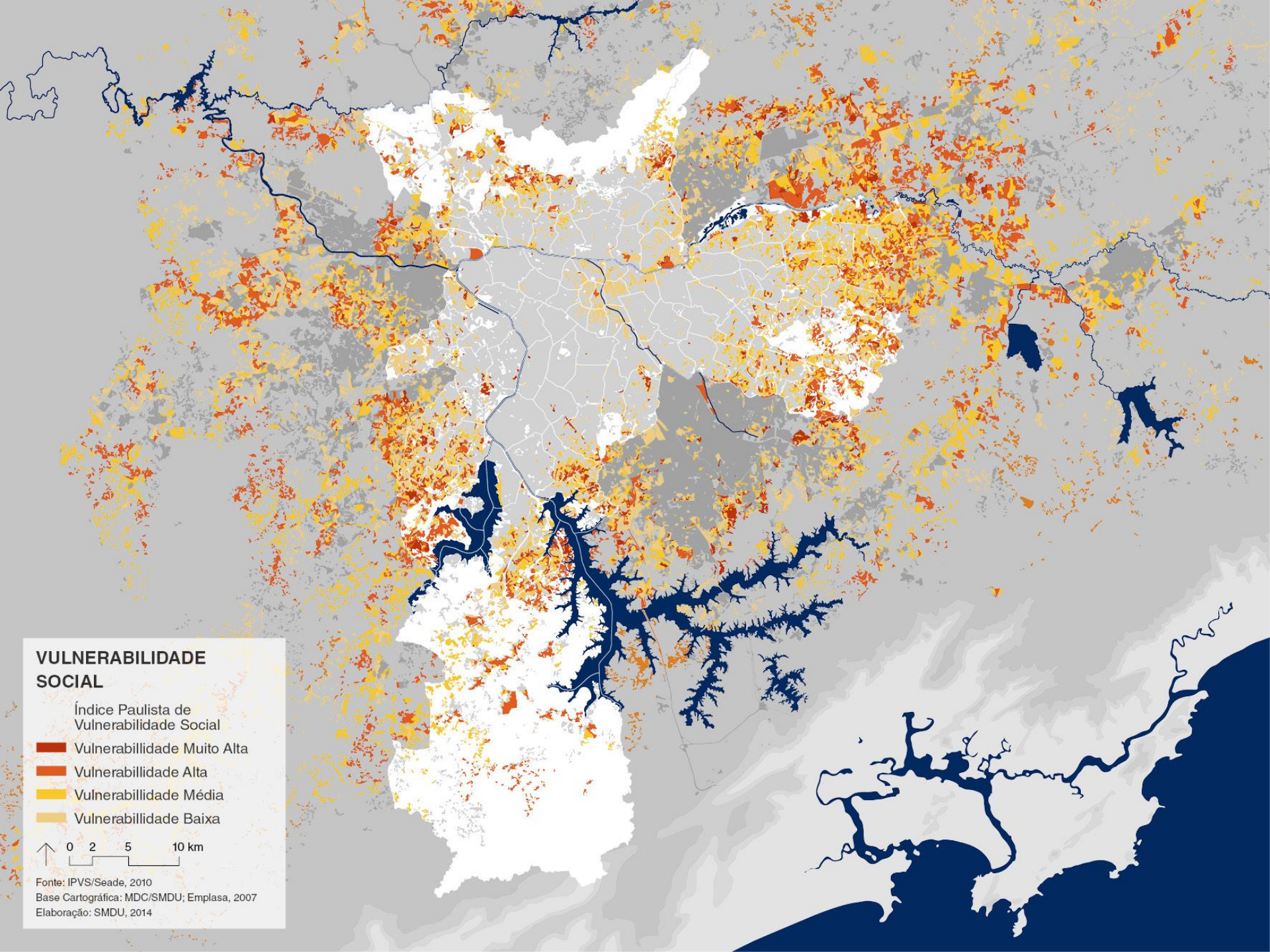




DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS







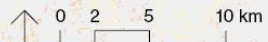
Fonte: Rais/MTE, 2010
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



VULNERABILIDADE SOCIAL

Índice Paulista de Vulnerabilidade Social

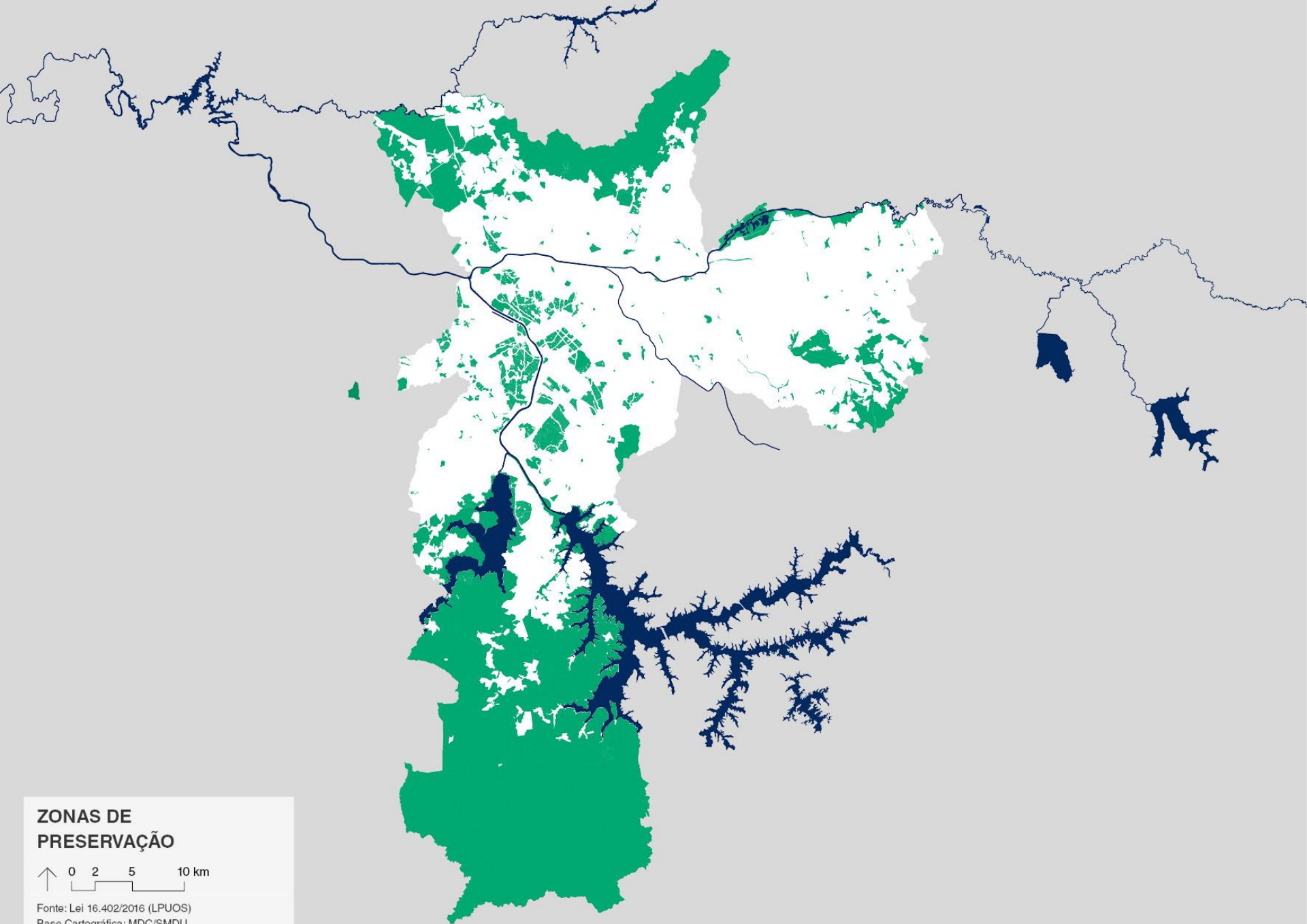
-  Vulnerabilidade Muito Alta
-  Vulnerabilidade Alta
-  Vulnerabilidade Média
-  Vulnerabilidade Baixa



Fonte: IPVS/Seade, 2010

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

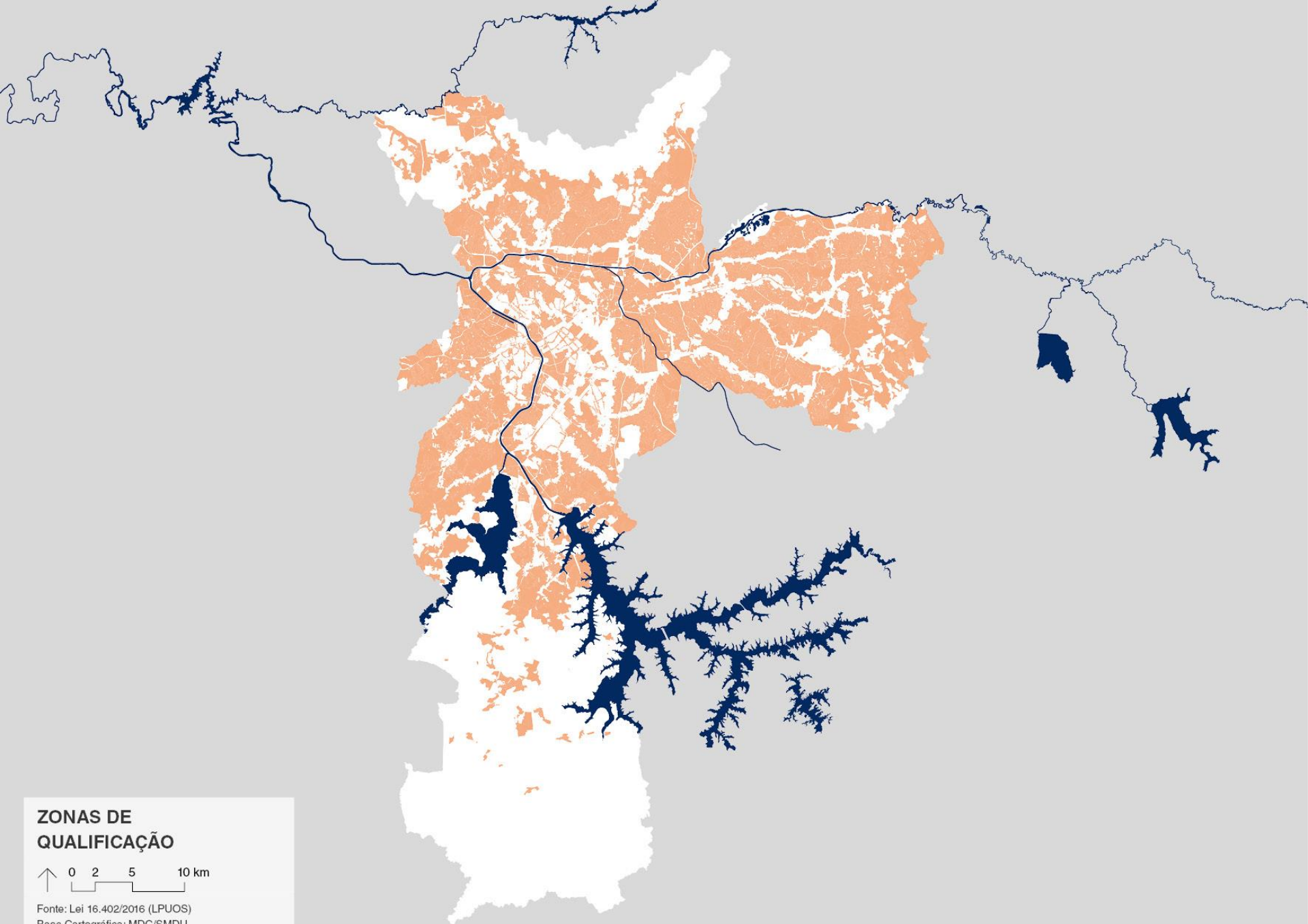
Elaboração: SMDU, 2014



ZONAS DE PRESERVAÇÃO



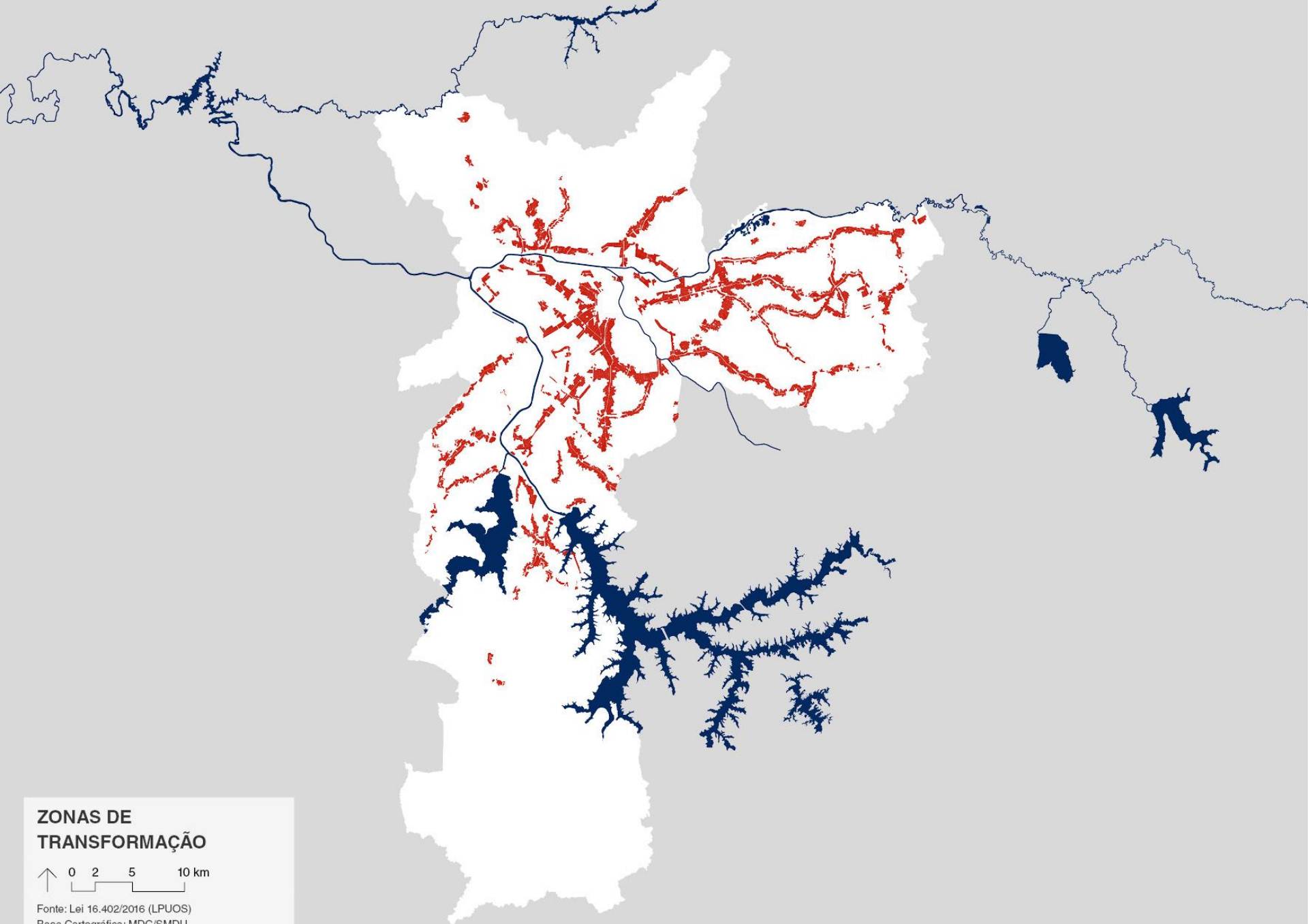
Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016



ZONAS DE QUALIFICAÇÃO



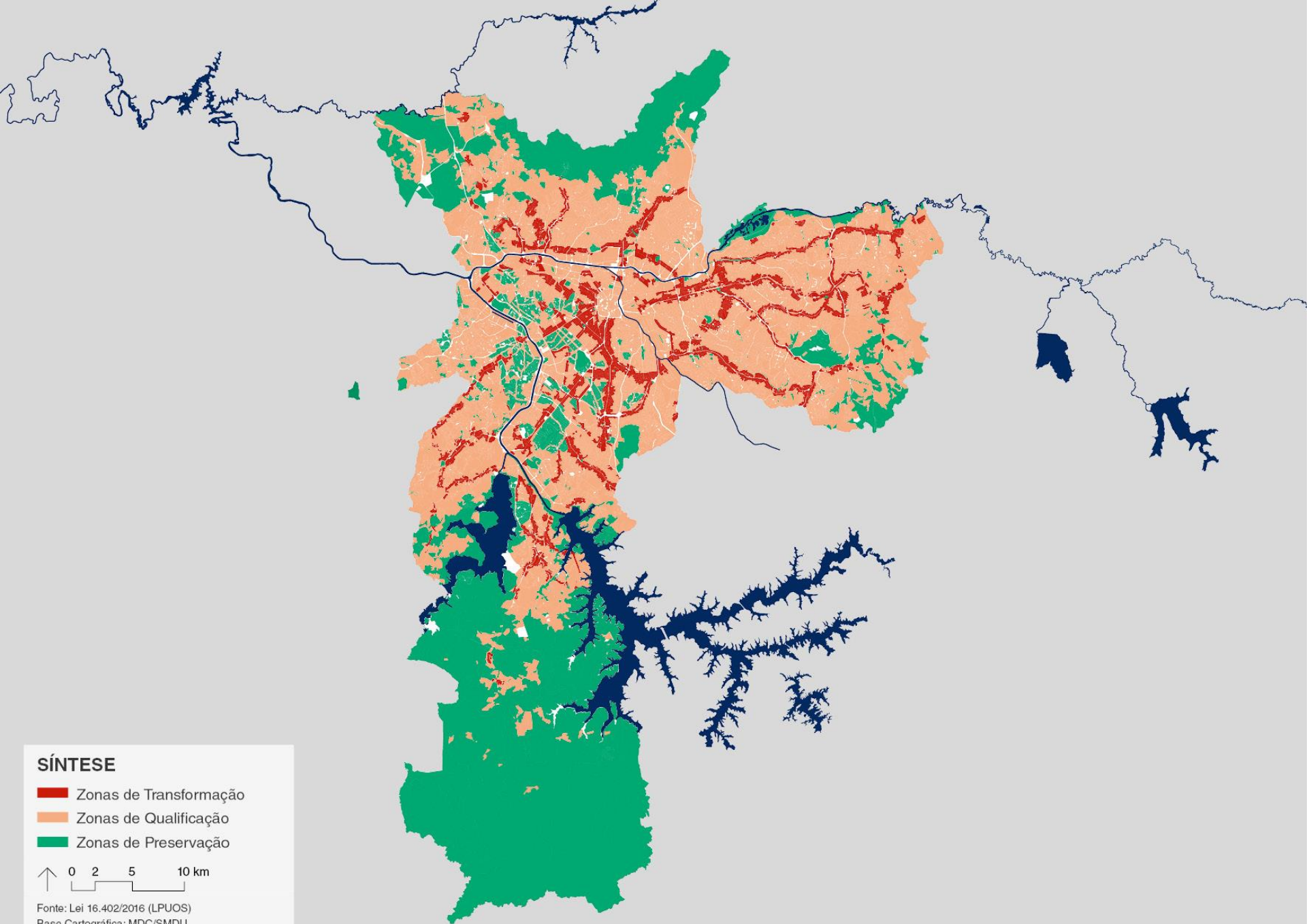
Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016



ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016



SÍNTESE

- Zonas de Transformação
- Zonas de Qualificação
- Zonas de Preservação



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

ZONAS

Zonas de Qualificação

-  ZOE
-  ZPI 1
-  ZPI 2
-  ZDE 1
-  ZDE 2
-  ZEIS 1
-  ZEIS 2
-  ZEIS 3
-  ZEIS 4
-  ZEIS 5
-  ZM-u
-  ZM-a
-  ZMIS-u
-  ZMIS-a
-  ZC-u
-  ZC-a
-  ZC-ZEIS
-  ZCOR 1
-  ZCOR 2
-  ZCOR 3
-  ZCOR-a

Zonas de Transformação

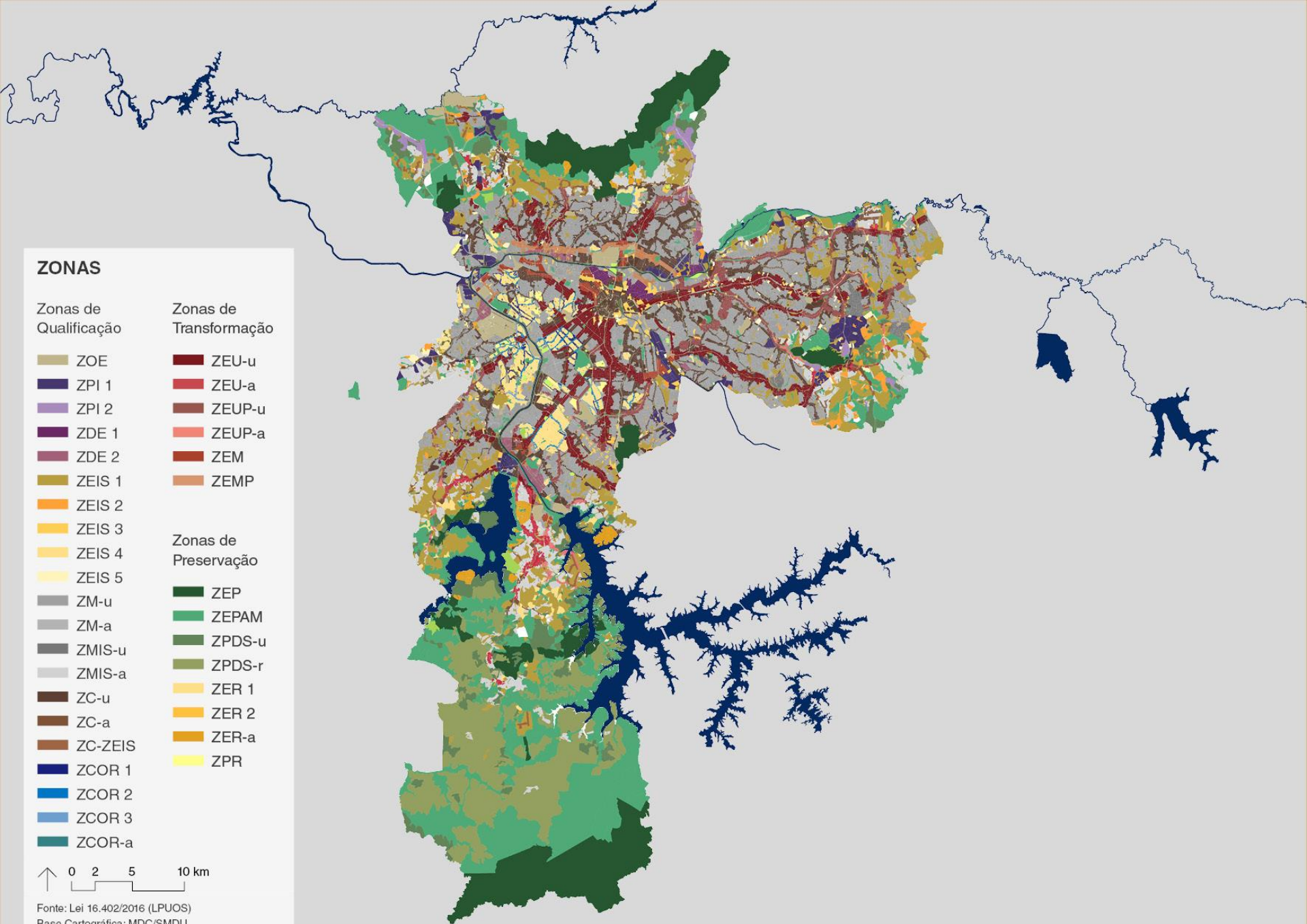
-  ZEU-u
-  ZEU-a
-  ZEUP-u
-  ZEUP-a
-  ZEM
-  ZEMP

Zonas de Preservação

-  ZEP
-  ZEPAM
-  ZPDS-u
-  ZPDS-r
-  ZER 1
-  ZER 2
-  ZER-a
-  ZPR



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

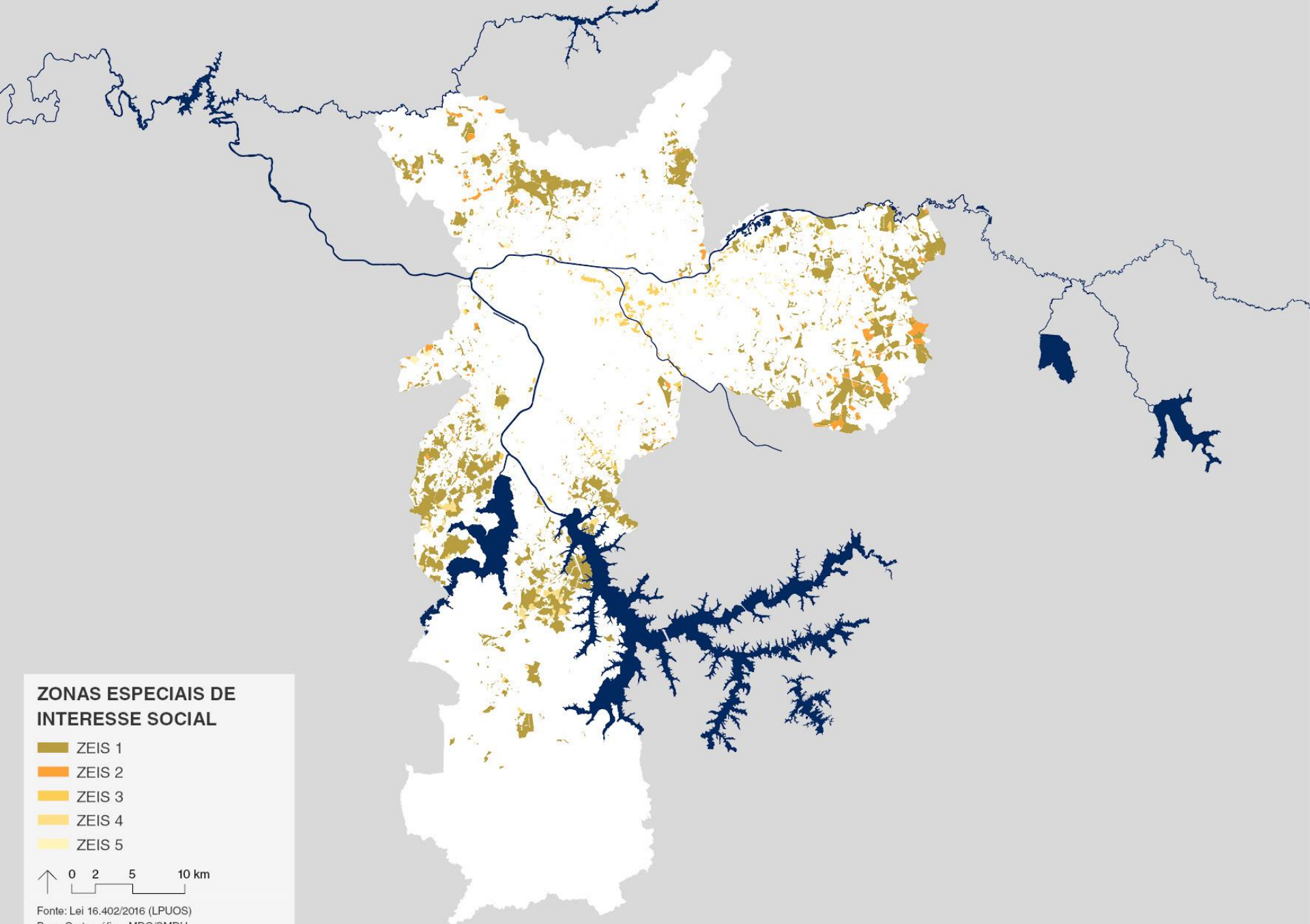


OBJETIVOS

GARANTIR MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA



*MANUTENÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL PROPOSTA PELO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO E APROFUNDAMENTO DE SUAS DIRETRIZES,
COMO O AUMENTO DA RESERVA DE ÁREA PARA PRODUÇÃO DE
MORADIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS CENTRAIS*



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

COMPARATIVO DA DEMARCAÇÃO DE ZEIS

ZONAS	13.885/04		LPUOS - Aprovado 2016		Variação	
	Área (m ²)	km ²	Área (m ²)	km ²	(m ²)	%
ZEIS-1 (*)	144.522.815,84	144,52	130.902.864,30	130,9	-13.619.951,50	-9,42
ZEIS-2	8.300.119,51	8,3	14.872.158,73	14,9	6.572.039,20	79,18
ZEIS-3	6.664.504,24	6,66	8.669.487,44	8,7	2.004.983,20	30,17
ZEIS-4	3.745.141,30	3,75	4.726.638,10	4,7	981.496,80	26,04
ZEIS-5			6.248.152,87	6,2	6.248.152,90	
ZMIS			5.256.127,55	5,3		
ZMISa			5.174.178,87	5,2		
ZC-ZEIS			1.690.645,75	1,7	12.120.952,20	
TOTAL	163.232.580,89	163,23	177.540.253,61	177,54	14.307.672,70	8,77

Obs: * O comparativo da área de ZEIS-1 deve considerar a demarcação da ZMIS, ZMISa e ZC-ZEIS.

COMPARATIVO DA DEMARCAÇÃO DE ZEIS

ZONAS	13.885/04		LPUOS - Aprovado 2016		Variação	
Tipo da Zona	Área total (m ²)	km ²	Área total (m ²)	km ²	(m ²)	%
ZEIS 2, 3, 4, 5*	18.709.765,05	18,71	34.516.437,14	34,5	15.806.672,09	84

Obs: * Somente LPUOS 2016 inclui ZEIS 5.

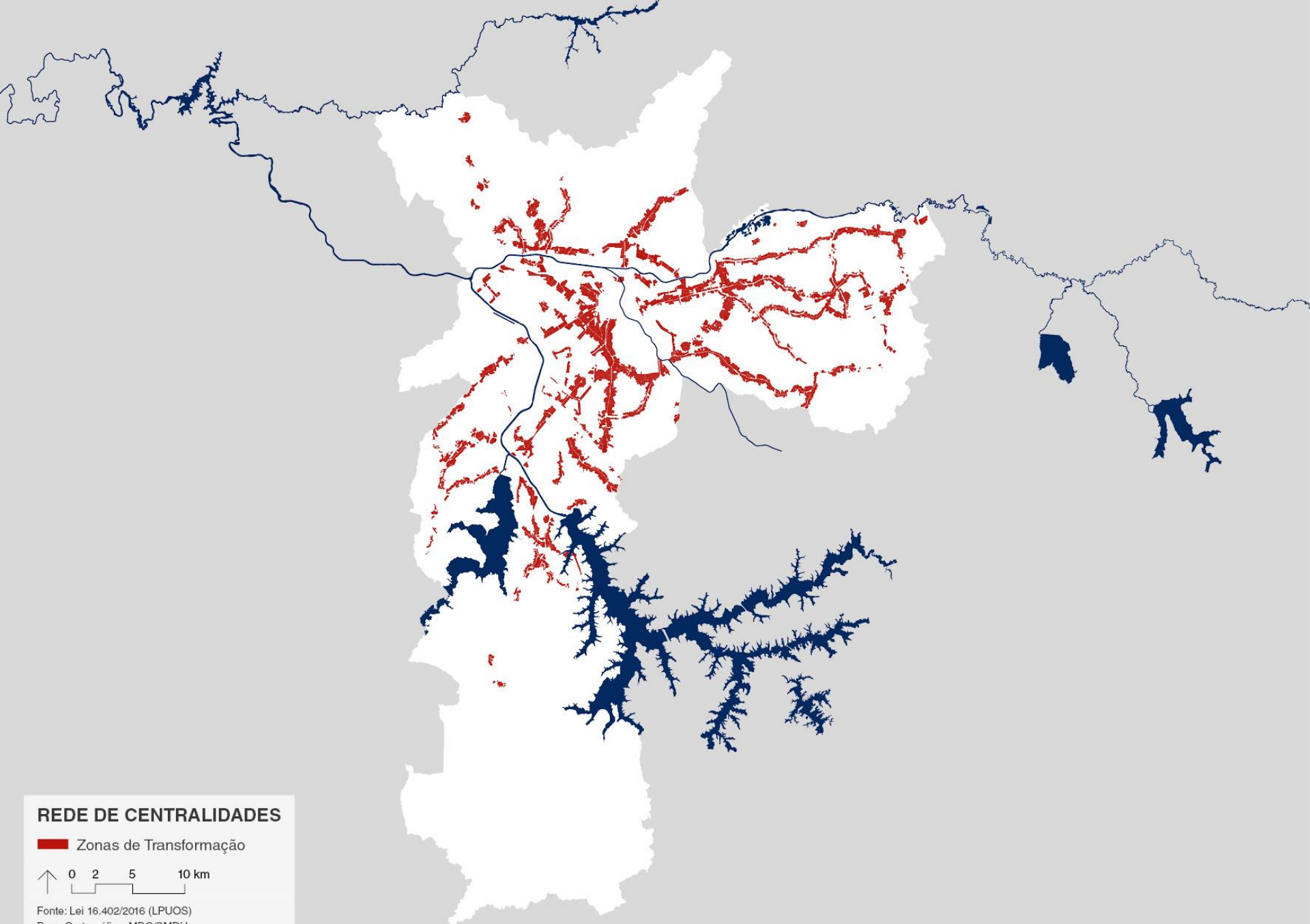
ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO



DEMARCAÇÃO DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA DO PLANO DIRETOR COMO ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA (ZEU) E ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTO (ZEUP) .

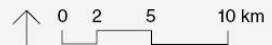
CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECÍFICAS NA MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA:

ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO METROPOLITANA (ZEM) E ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO METROPOLITANA (ZEMP).



REDE DE CENTRALIDADES

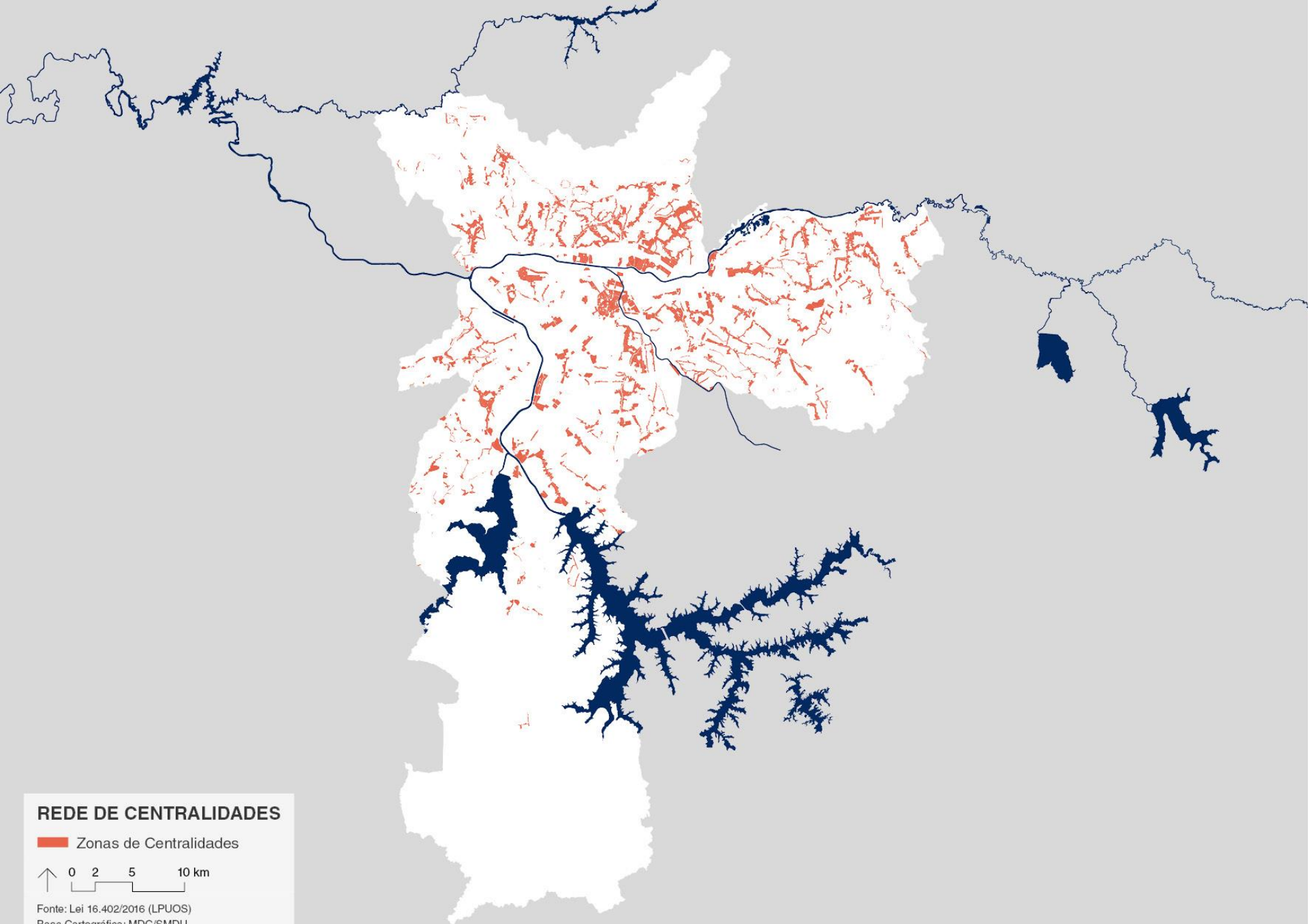
 Zonas de Transformação



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)

Base Cartográfica: MDC/SMDU

Elaboração: SMDU, 2016



REDE DE CENTRALIDADES

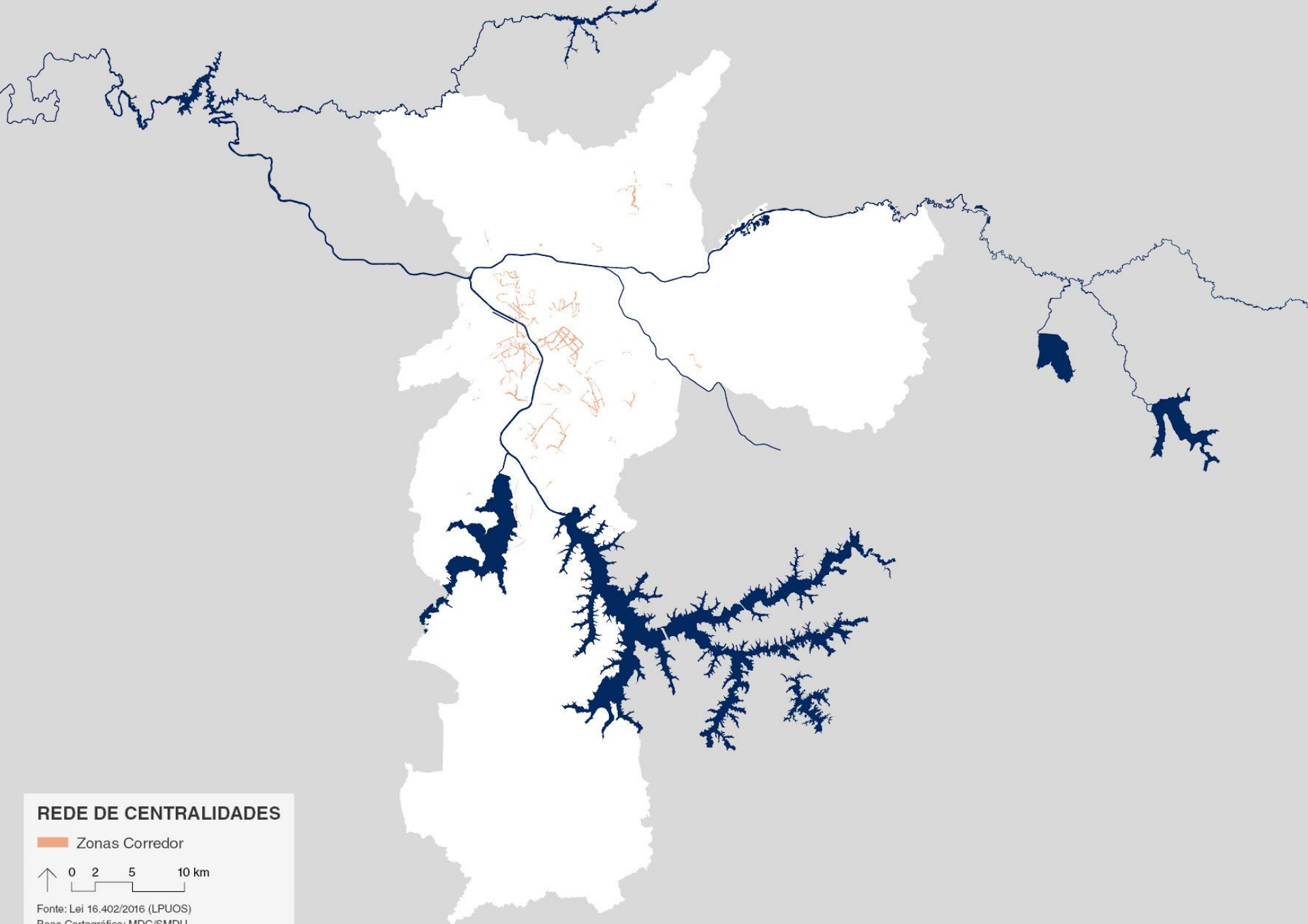
 Zonas de Centralidades




Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)

Base Cartográfica: MDC/SMDU

Elaboração: SMDU, 2016

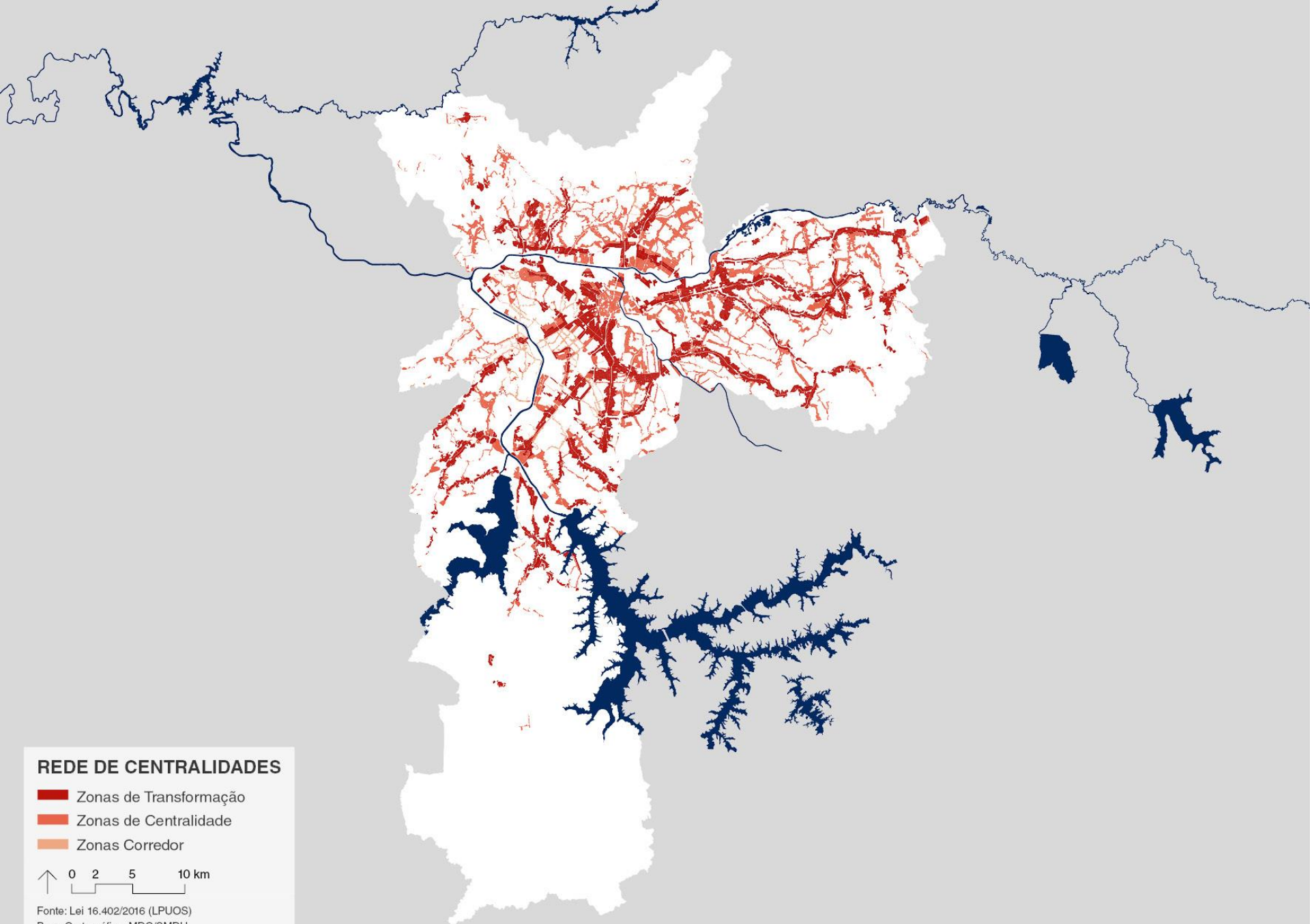


REDE DE CENTRALIDADES




 Zonas Corredor



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

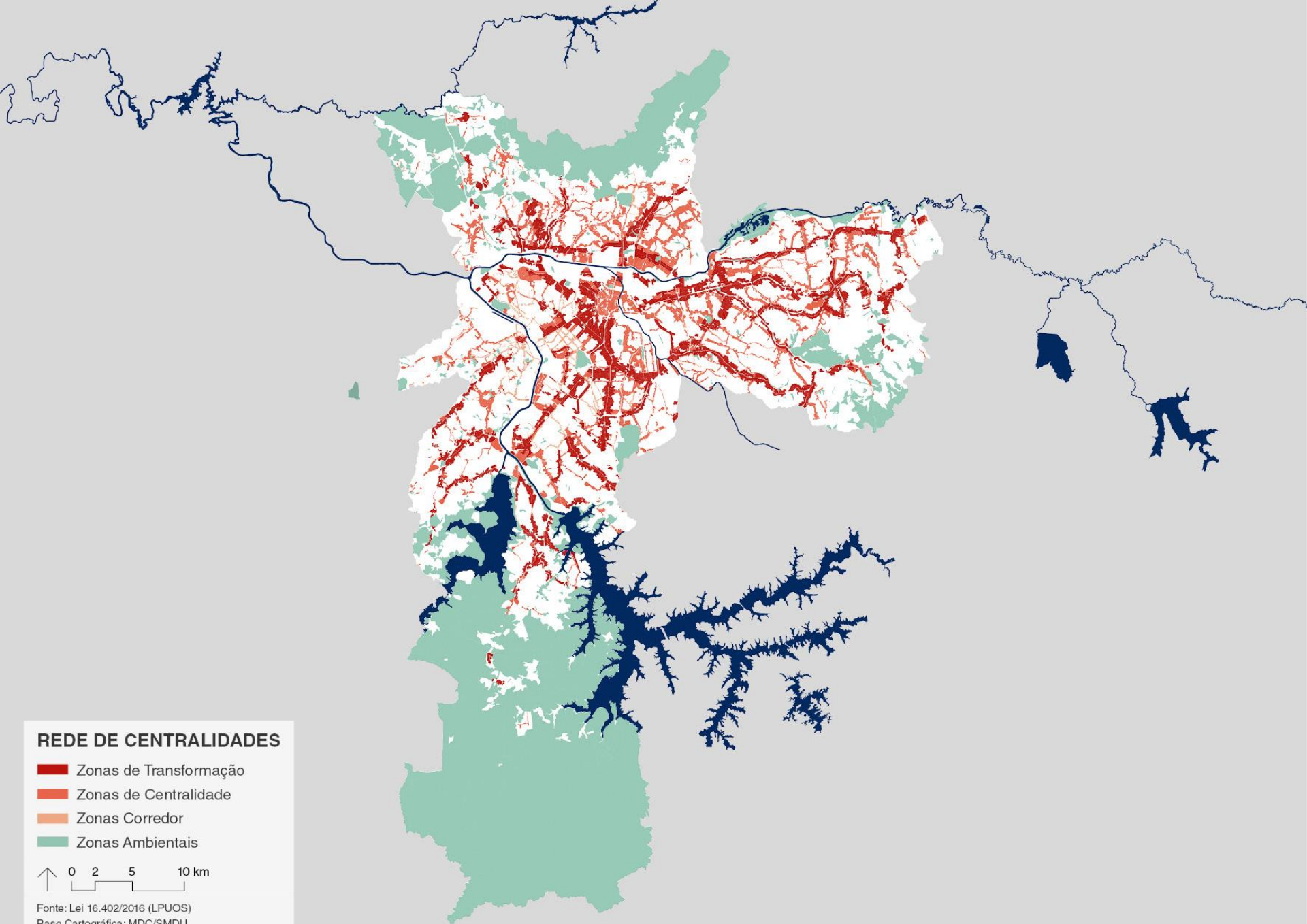


REDE DE CENTRALIDADES

-  Zonas de Transformação
-  Zonas de Centralidade
-  Zonas Corredor



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

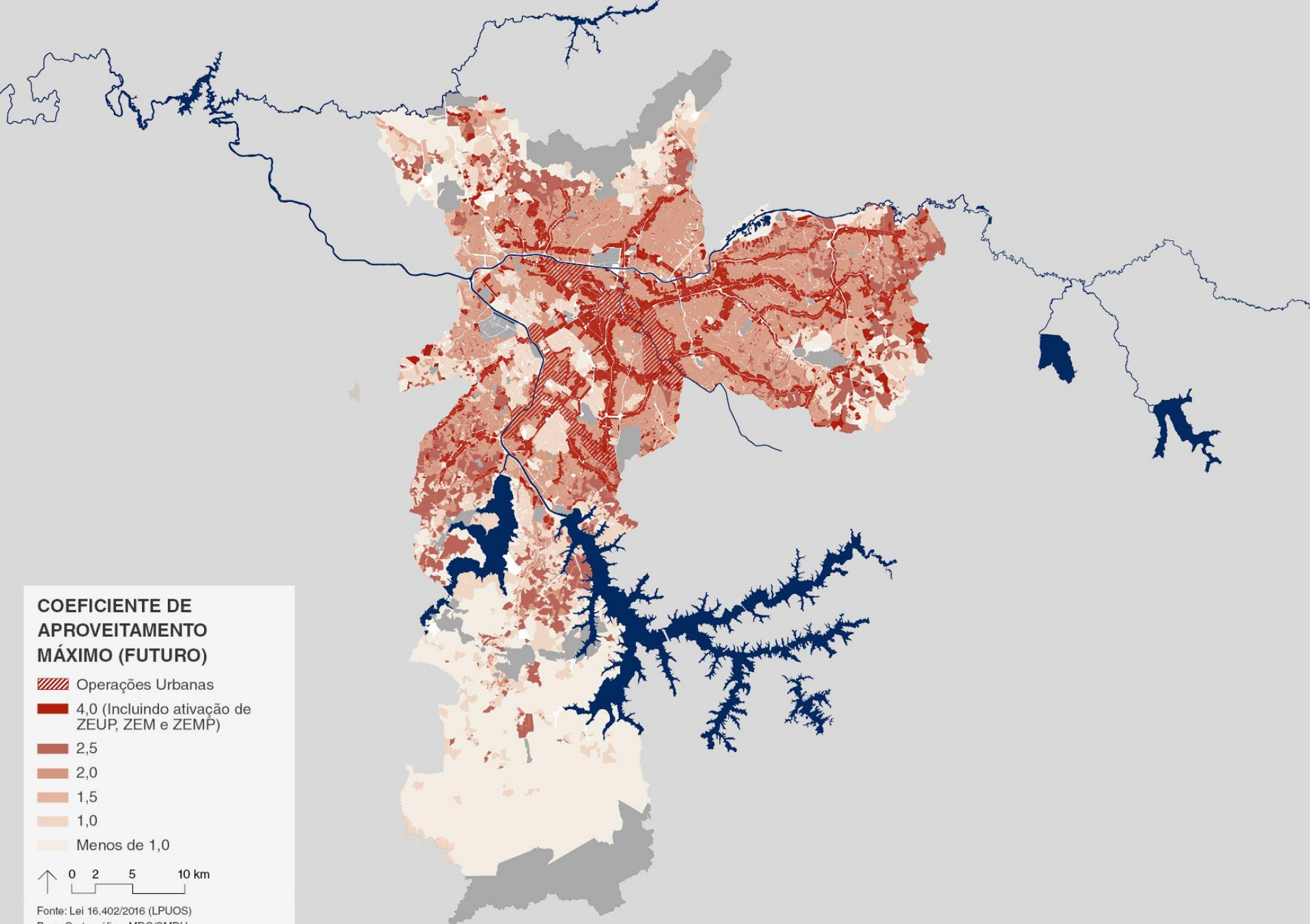


REDE DE CENTRALIDADES

- Zonas de Transformação
- Zonas de Centralidade
- Zonas Corredor
- Zonas Ambientais

↑ 0 2 5 10 km

Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

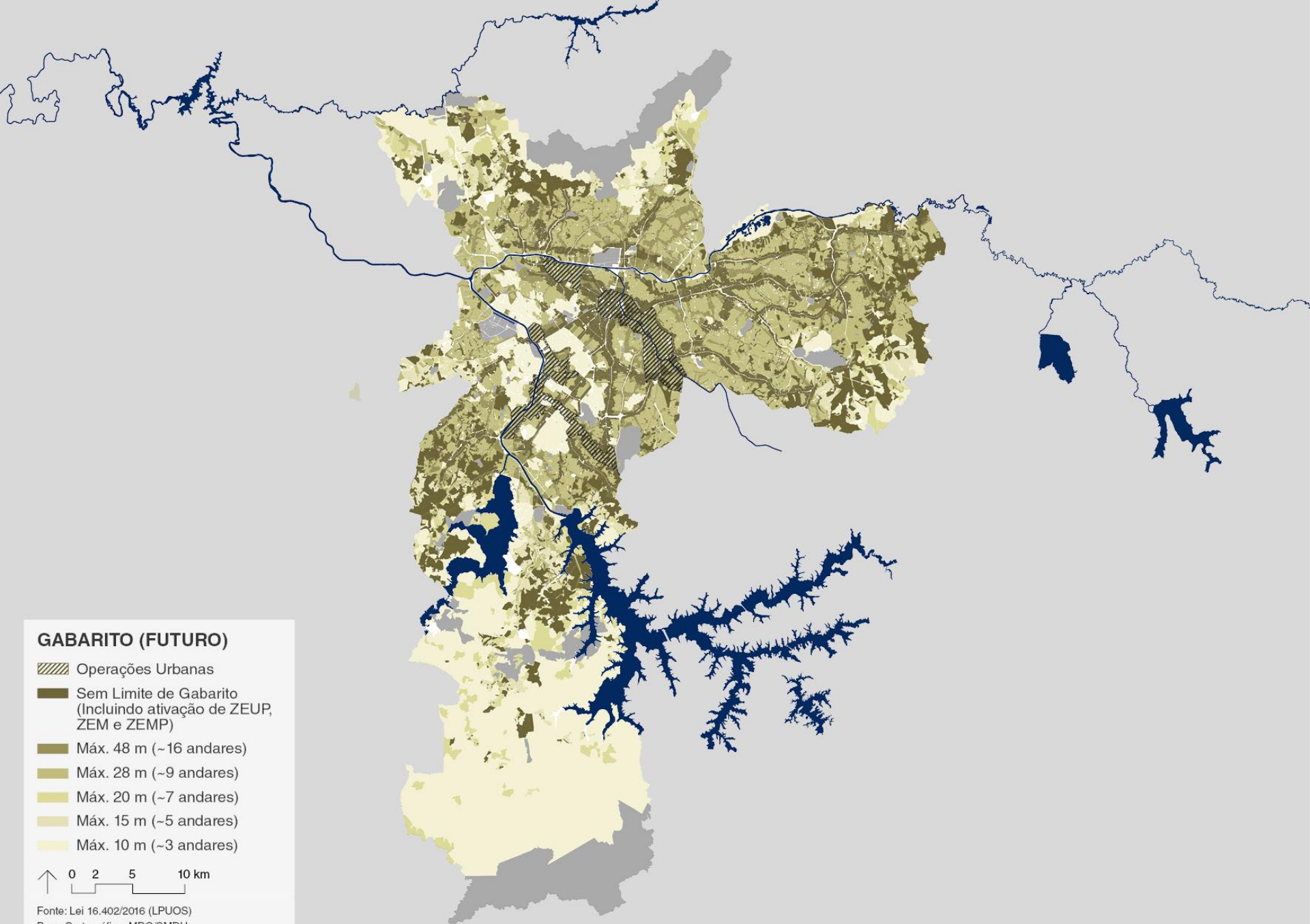


COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (FUTURO)

-  Operações Urbanas
-  4,0 (Incluindo ativação de ZEUP, ZEM e ZEMP)
-  2,5
-  2,0
-  1,5
-  1,0
-  Menos de 1,0



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016



GABARITO (FUTURO)

-  Operações Urbanas
-  Sem Limite de Gabarito
(Incluindo ativação de ZEUP,
ZEM e ZEMP)
-  Máx. 48 m (~16 andares)
-  Máx. 28 m (~9 andares)
-  Máx. 20 m (~7 andares)
-  Máx. 15 m (~5 andares)
-  Máx. 10 m (~3 andares)



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

MELHORAR A MOBILIDADE URBANA



QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO COM FOCO NO TRANSPORTE PÚBLICO E NOS MODAIS NÃO MOTORIZADOS, COMO PEDESTRES E CICLISTAS, ALÉM DO INCENTIVO A EDIFÍCIOS GARAGEM.



ALARGAMENTO DE CALÇADA

obrigatório para lotes localizados no agrupamento de zonas orientadas para transformação

obrigatório para lotes maiores que 2.500 m² na Zona de Centralidade

incentivos para outros casos



EXIGÊNCIA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE BICICLETA

determinação não vinculada à porcentagem de vagas de automóveis

determinação vinculada às unidades habitacionais ou à metragem construída



EXIGÊNCIA DE VESTIÁRIO PARA USUÁRIOS DE BICICLETA

destinada principalmente aos usos não residenciais nR2 e nR3



REDUÇÃO NA EXIGÊNCIA DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS

não serão exigidas vagas de automóvel para usos residenciais

não serão exigidas vagas de automóveis para usos não residenciais em lotes pequenos



EDIFÍCIO GARAGEM INCENTIVADO

definição de áreas no entorno de estações de integração e/ou nas extremidades das linhas

QUALIFICAR A VIDA URBANA



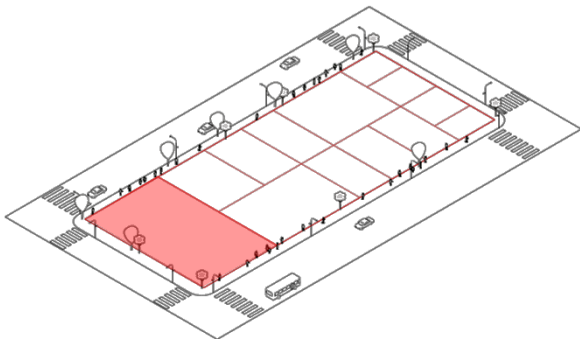
PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BAIRROS PERIFÉRICOS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS, COM INCENTIVO AO USO MISTO, E QUALIFICAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA DOS GRANDES LOTES, COM FACHADA ATIVA, FRUIÇÃO PÚBLICA E ALARGAMENTO DE CALÇADA

PARCELAMENTO DO SOLO

Área do lote (m ²)	Parâmetros qualificadores da ocupação				
	Alargamento calçada	Fruição pública	Fachada Ativa	Destinação área pública	Parcelamento
Até 10.000	obrigatório*	incentivado*			
De 10.000 a 20.000	obrigatório*	obrigatório*	obrigatório*		
De 20.000 a 40.000	obrigatório*			obrigatório 30% (<u>sem</u> destinação obrigatória para sistema viário)	obrigatório desmembramento
Acima de 40.000	obrigatório*			obrigatório 40% (com destinação obrigatória para sistema viário)	obrigatório loteamento

* Parâmetros obrigatórios e incentivados nas zonas: ZEU, ZEUP, ZEUa, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa.

A aplicação desses parâmetros está disposta no Quadro 2 e nos artigos 44, 67, 87 e 88.



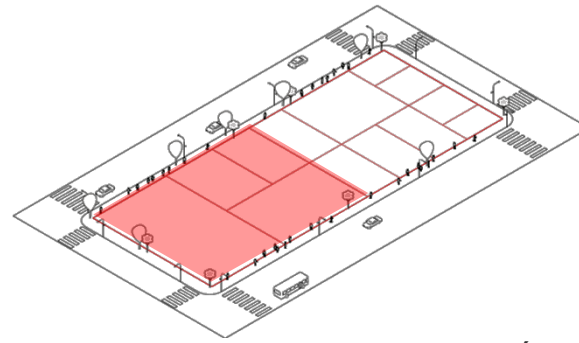
Até 10.000 m²

OBRIGATÓRIO:

Alargamento de calçada

INCENTIVADO:

Fruição pública



De 10.000 m² a
20.000 m²

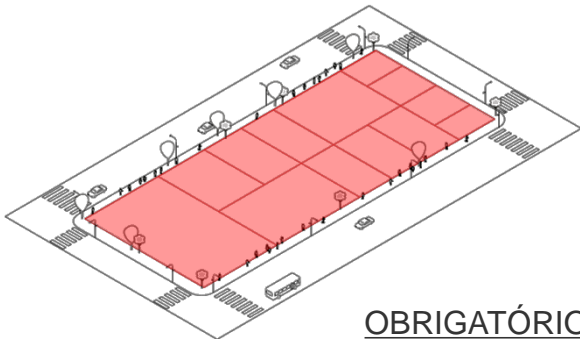
OBRIGATÓRIO:

Fruição pública

Fachada ativa

Alargamento de calçada

**LOTE MÁXIMO
20.000 m²**



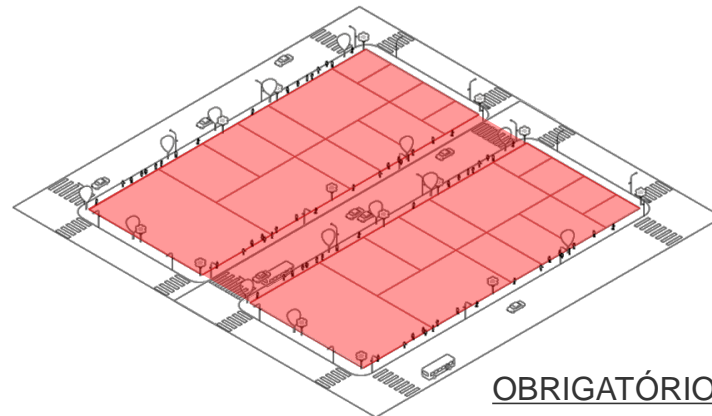
De 20.000 m² a
40.000 m²

OBRIGATÓRIO:

Alargamento de calçada

Desmembramento

Destinação de 30% de área pública
(sem necessidade de abertura de
viário): no mínimo 5% de área
verde e 5% de área institucional



Acima de
40.000 m²

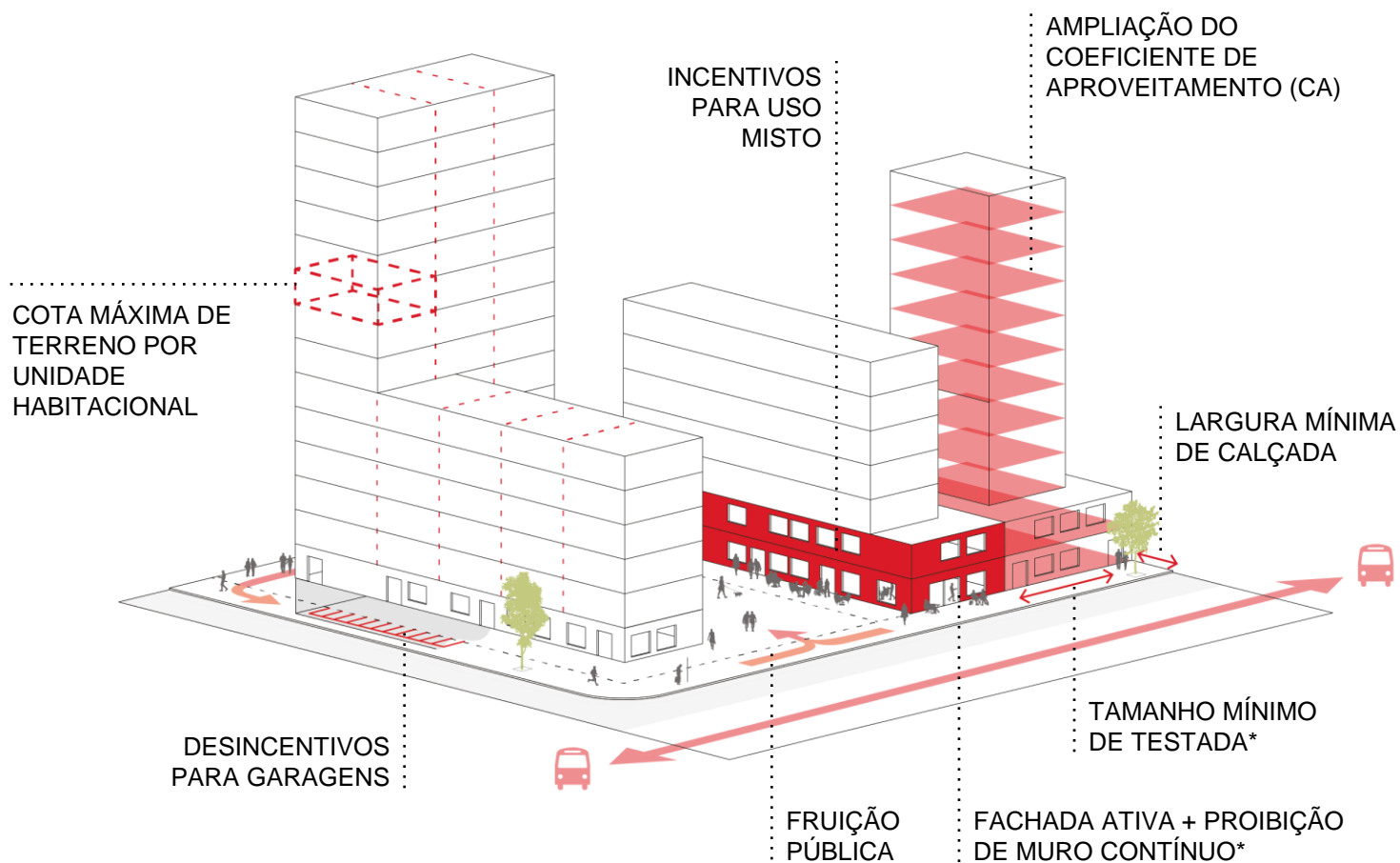
OBRIGATÓRIO:

Alargamento de calçada

Loteamento

Destinação de **40%** de área pública:
no mínimo 10% de área verde, 5%
de área institucional e 15% para
sistema viário

INCENTIVOS E INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA QUALIFICAÇÃO URBANA



1* Lotes com área superior a 5.000 m² podem ter no máximo 25% de sua testada fechada por muros
2* Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.

PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE



*FORTALECIMENTO DO SETOR PRODUTIVO NA CIDADE E DE
ESTRATÉGIAS PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES
ECONÔMICAS NO TERRITÓRIO, E MELHORIA DO AMBIENTE DE
NEGÓCIOS E DOS PROCEDIMENTOS DE LICENCIAMENTO*

FORTALECIMENTO DO SETOR PRODUTIVO

criação da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)

criação da Zona Predominantemente Industrial – 2 (ZPI-2)

proteção aos usos industriais regularmente instalados

ampliação das zonas produtivas na cidade (em extensão territorial)

MELHORIA DO AMBIENTE DE NEGÓCIOS NA CIDADE

maior permissão de usos na cidade

emissão de licenças de funcionamento para atividades de baixo risco em edificação não regular

FACILITAÇÃO DA INSTALAÇÃO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS EM LOTES PEQUENOS

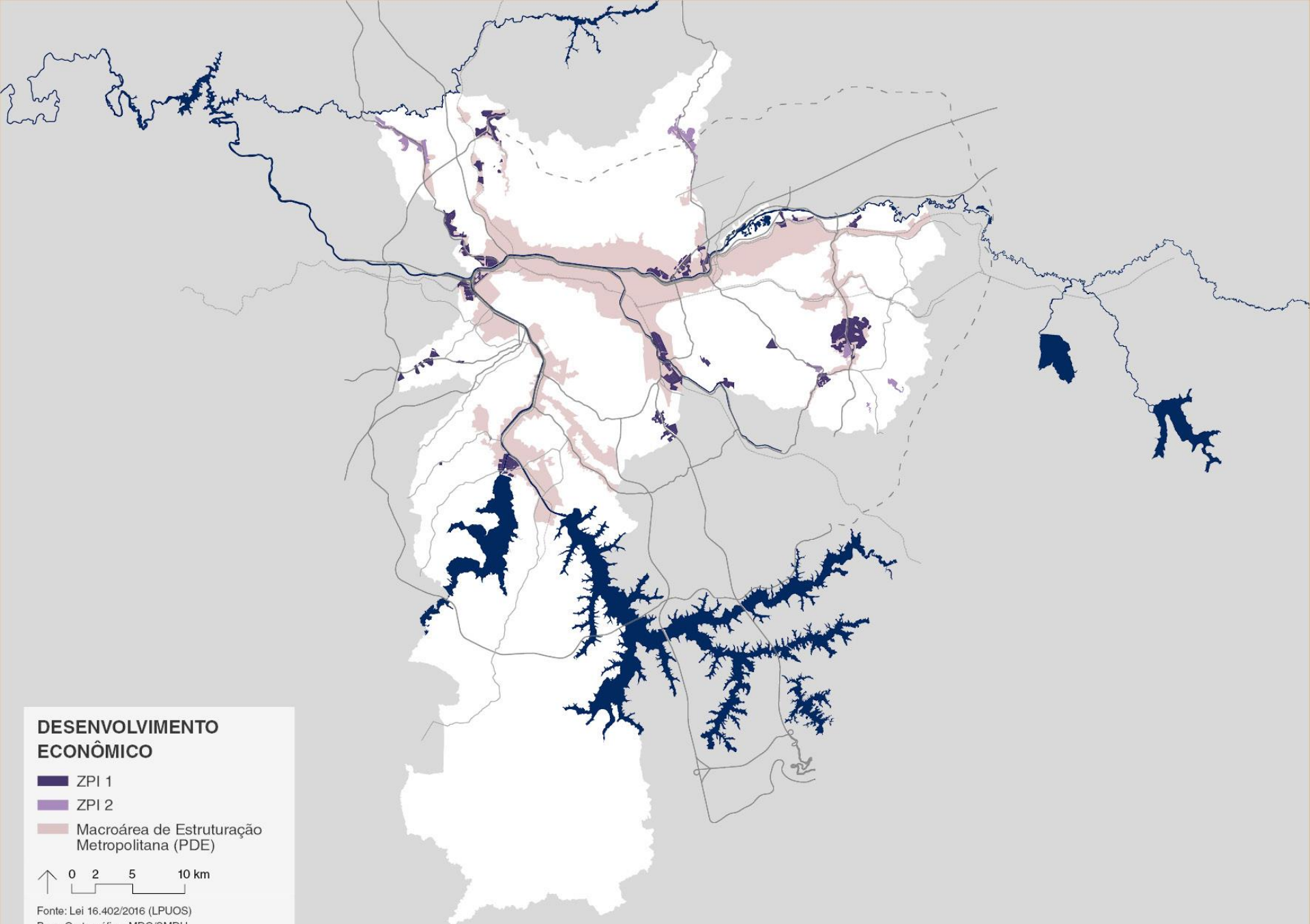
isenção do atendimento de número mínimo de vagas

isenção do espaço para carga e descarga (exceto na MUC e setores específicos da MEM)

incentivo de área não computável (50% da área computável) em lotes com até 250m² localizados nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Redução da Vulnerabilidade Urbana e Ambiental

REGULARIZAÇÃO DE INDÚSTRIAS EXISTENTES FORA DE ZPI

somente atividades existentes instaladas até a entrada em vigência do PDE

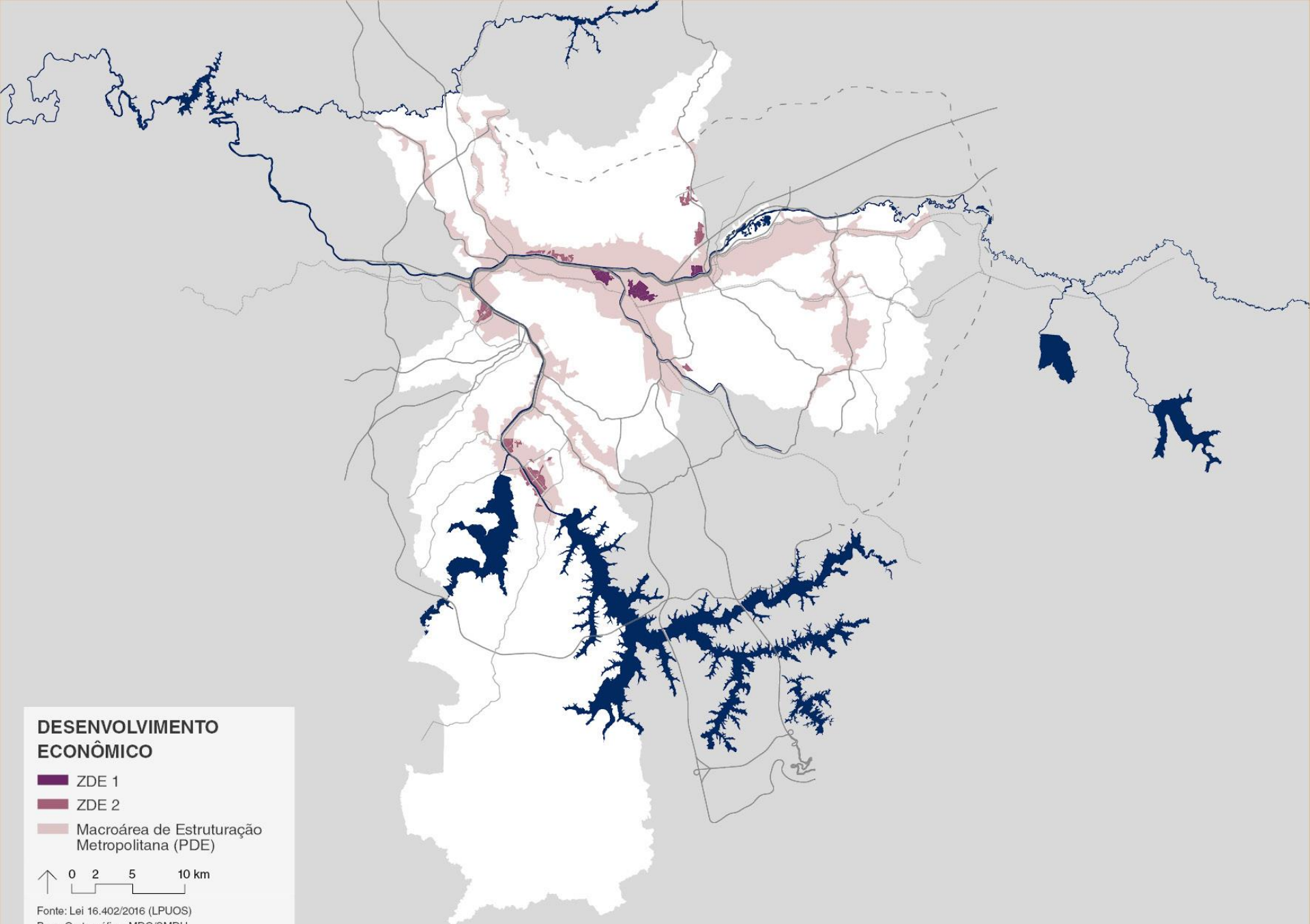


DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO




- ZPI 1
- ZPI 2
- Macroárea de Estruturação Metropolitana (PDE)



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

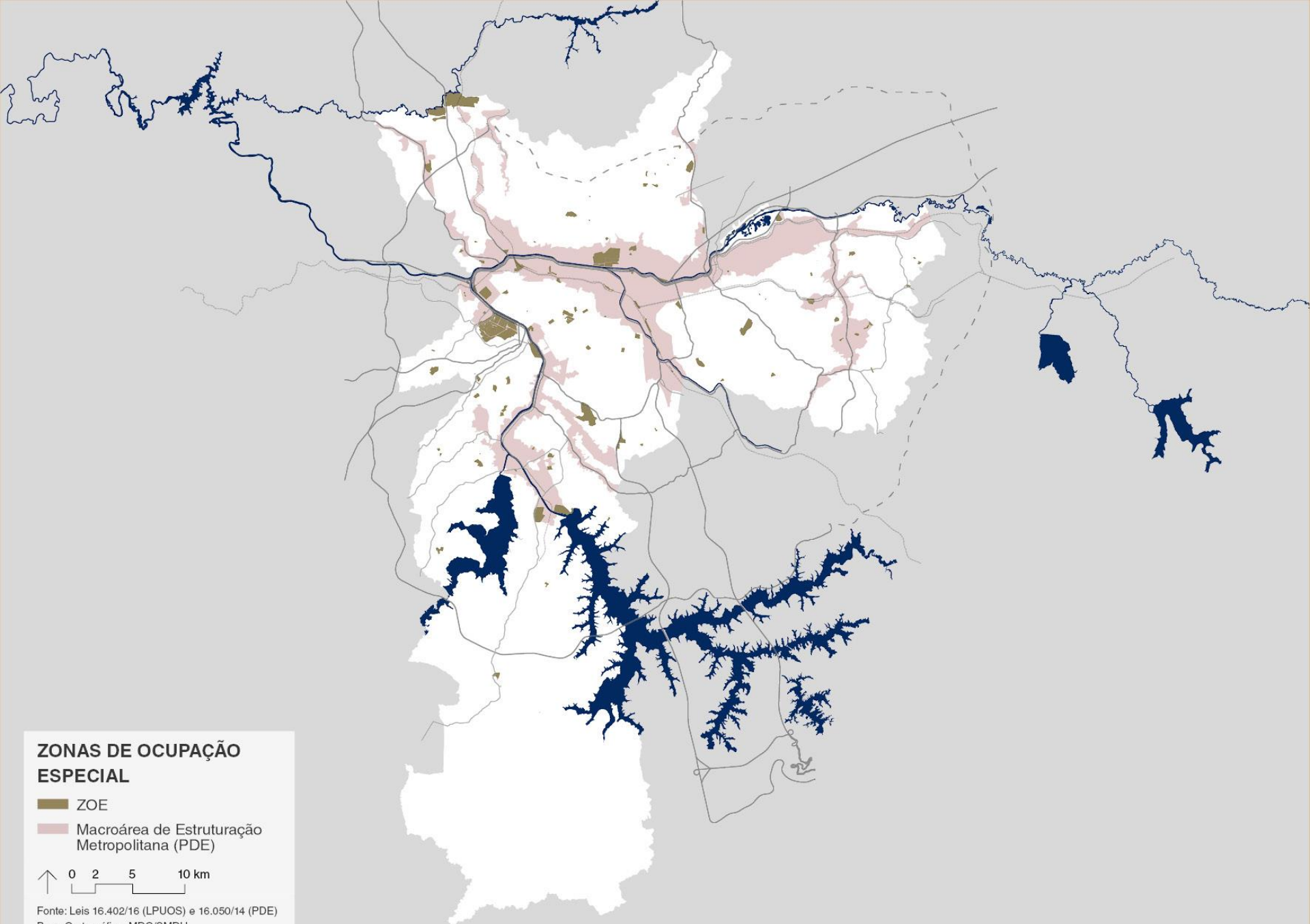


DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

-  ZDE 1
-  ZDE 2
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana (PDE)



Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

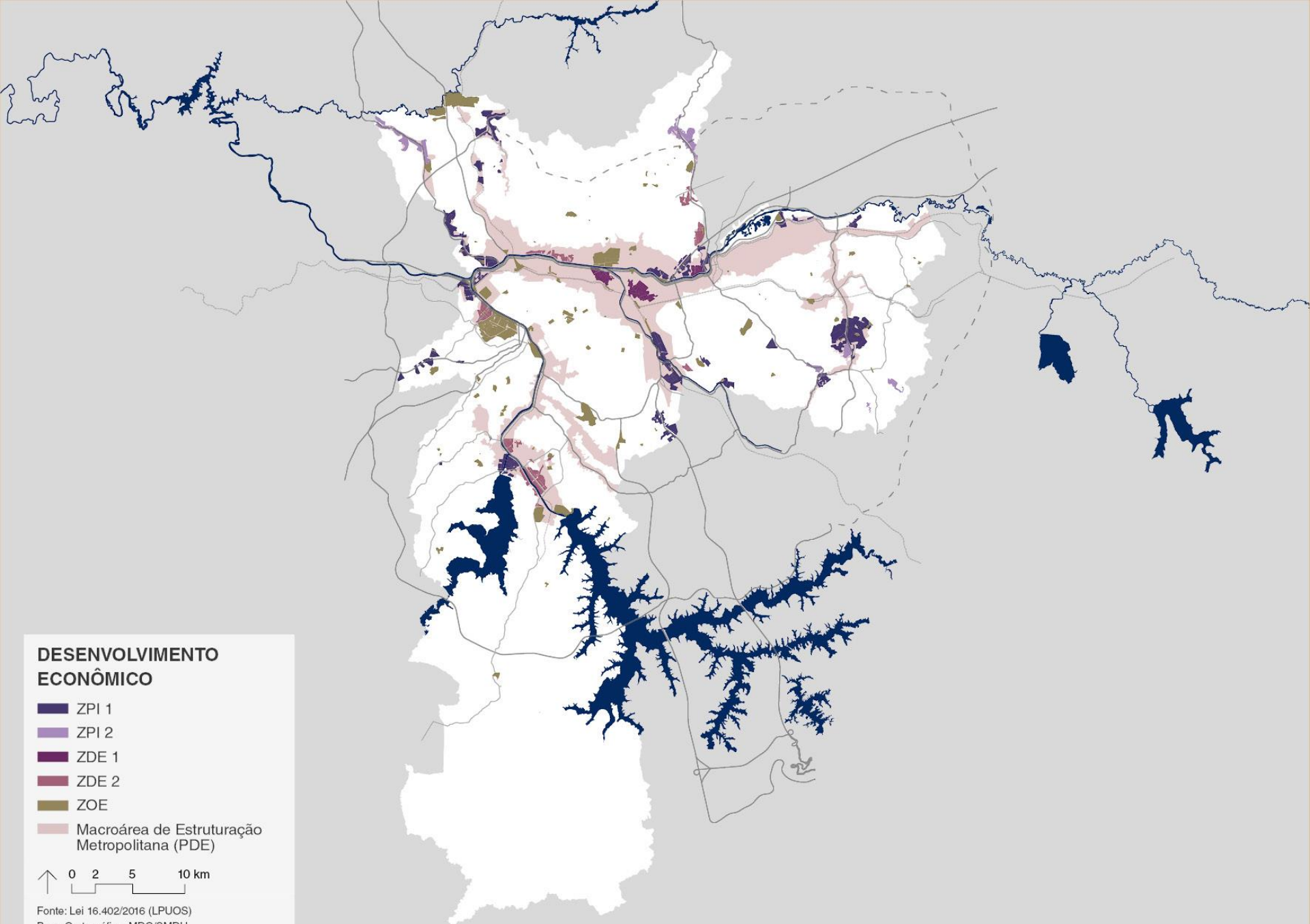


ZONAS DE OCUPAÇÃO ESPECIAL

-  ZOE
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana (PDE)



Fonte: Leis 16.402/16 (LPUOS) e 16.050/14 (PDE)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016



DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ZPI 1
- ZPI 2
- ZDE 1
- ZDE 2
- ZOE
- Macroárea de Estruturação Metropolitana (PDE)

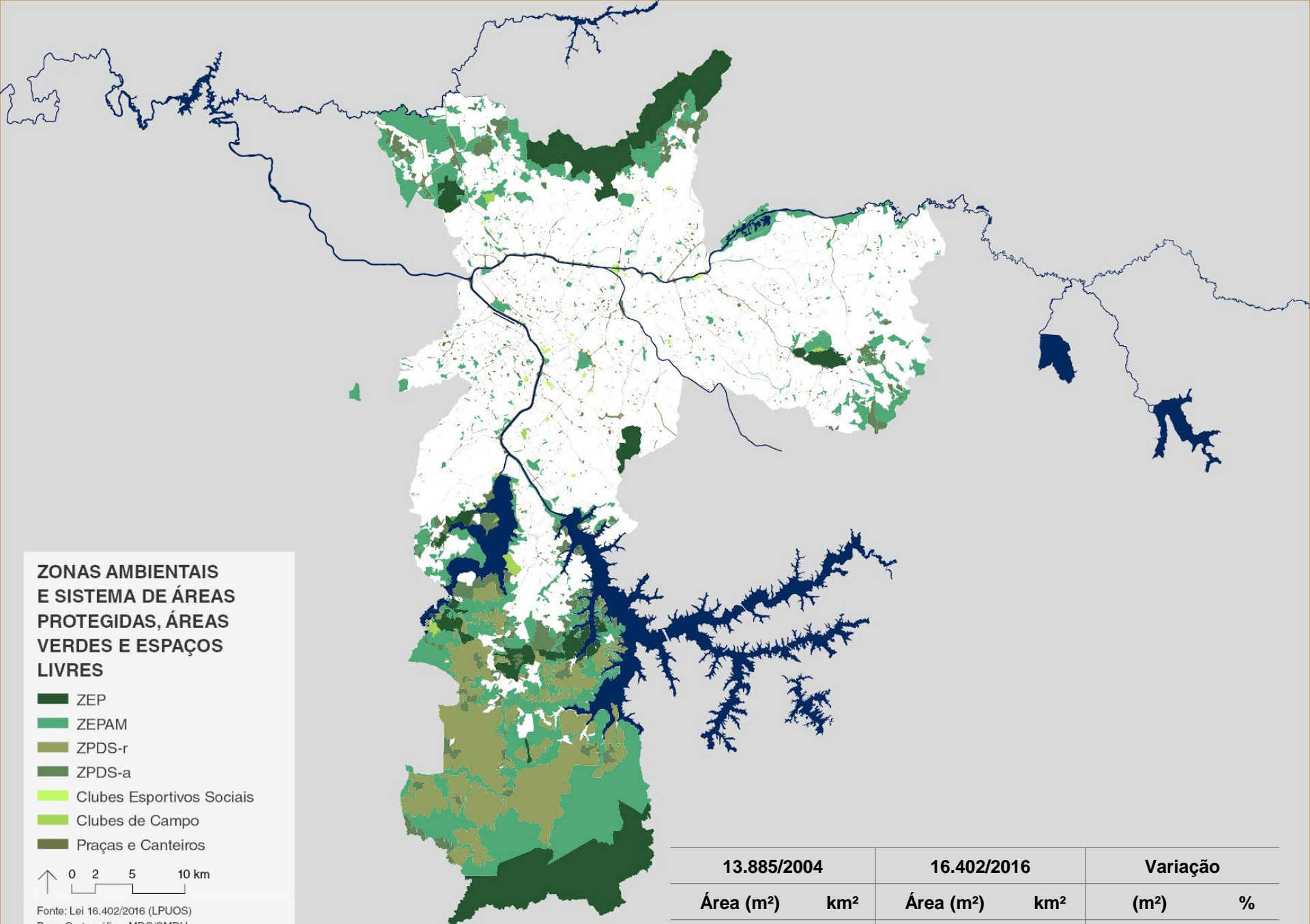
0 2 5 10 km

Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE



*INTRODUÇÃO DE INSTRUMENTOS QUE GARANTAM QUE O
PROCESSO DE PRODUÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DA CIDADE SEJA
ACOMPANHADO DE MEDIDAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL*



**ZONAS AMBIENTAIS
E SISTEMA DE ÁREAS
PROTEGIDAS, ÁREAS
VERDES E ESPAÇOS
LIVRES**

- ZEP
- ZEPAM
- ZPDS-r
- ZPDS-a
- Clubes Esportivos Sociais
- Clubes de Campo
- Praças e Canteiros

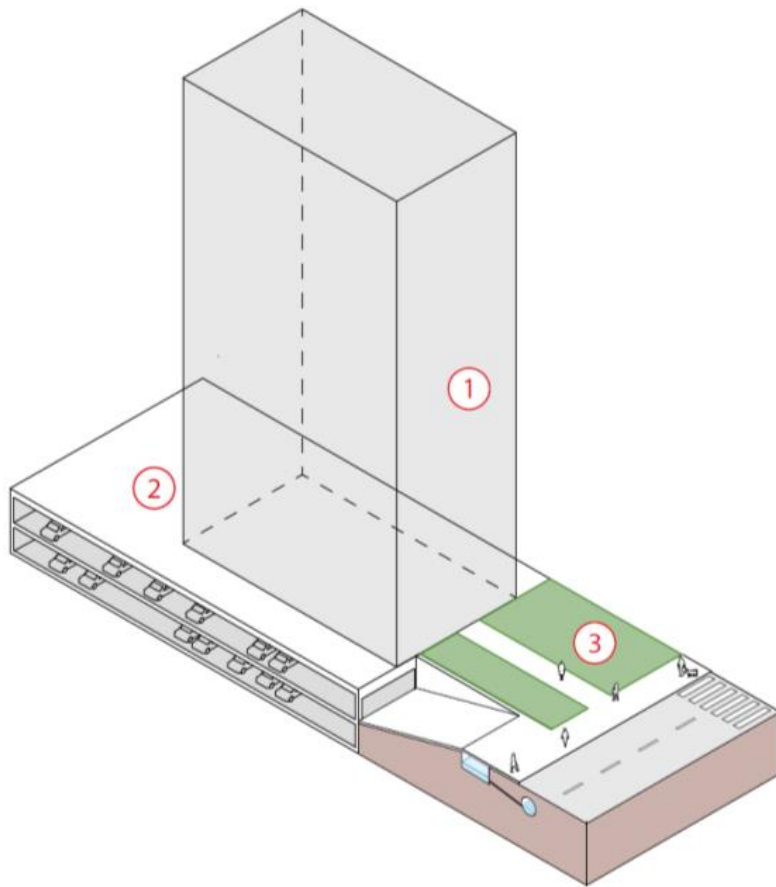
↑ 0 2 5 10 km

Fonte: Lei 16.402/2016 (LPUOS)
Base Cartográfica: MDC/SMDU
Elaboração: SMDU, 2016

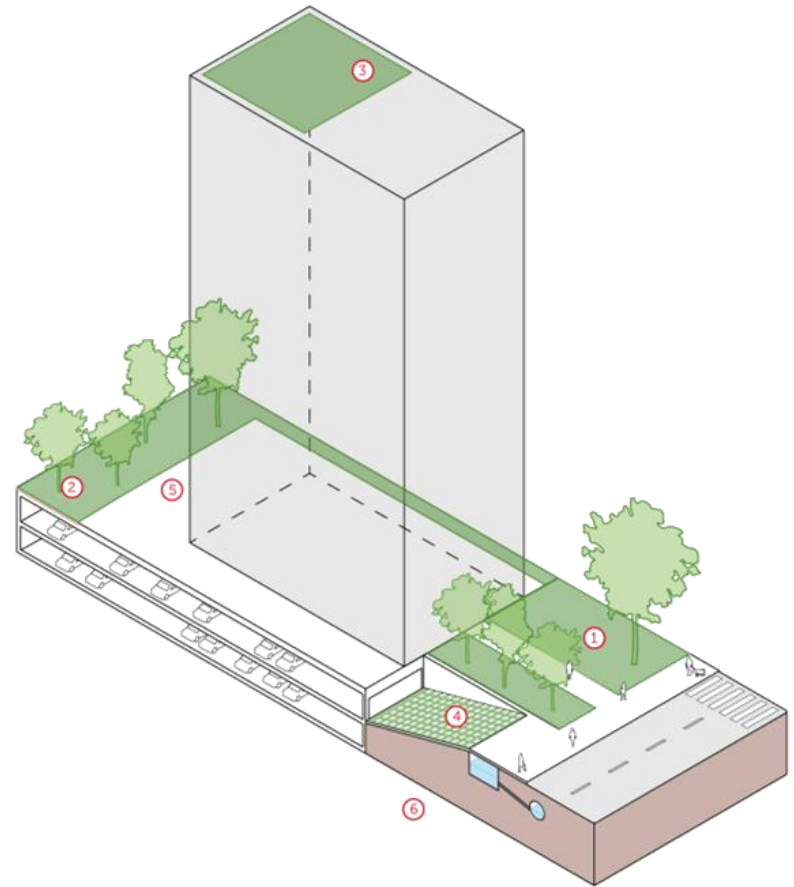
13.885/2004		16.402/2016		Variação	
Área (m ²)	km ²	Área (m ²)	km ²	(m ²)	%
167.148.369,58	167,15	250.593.196,55	250,59	83.444.826,97	49,92

QUOTA AMBIENTAL

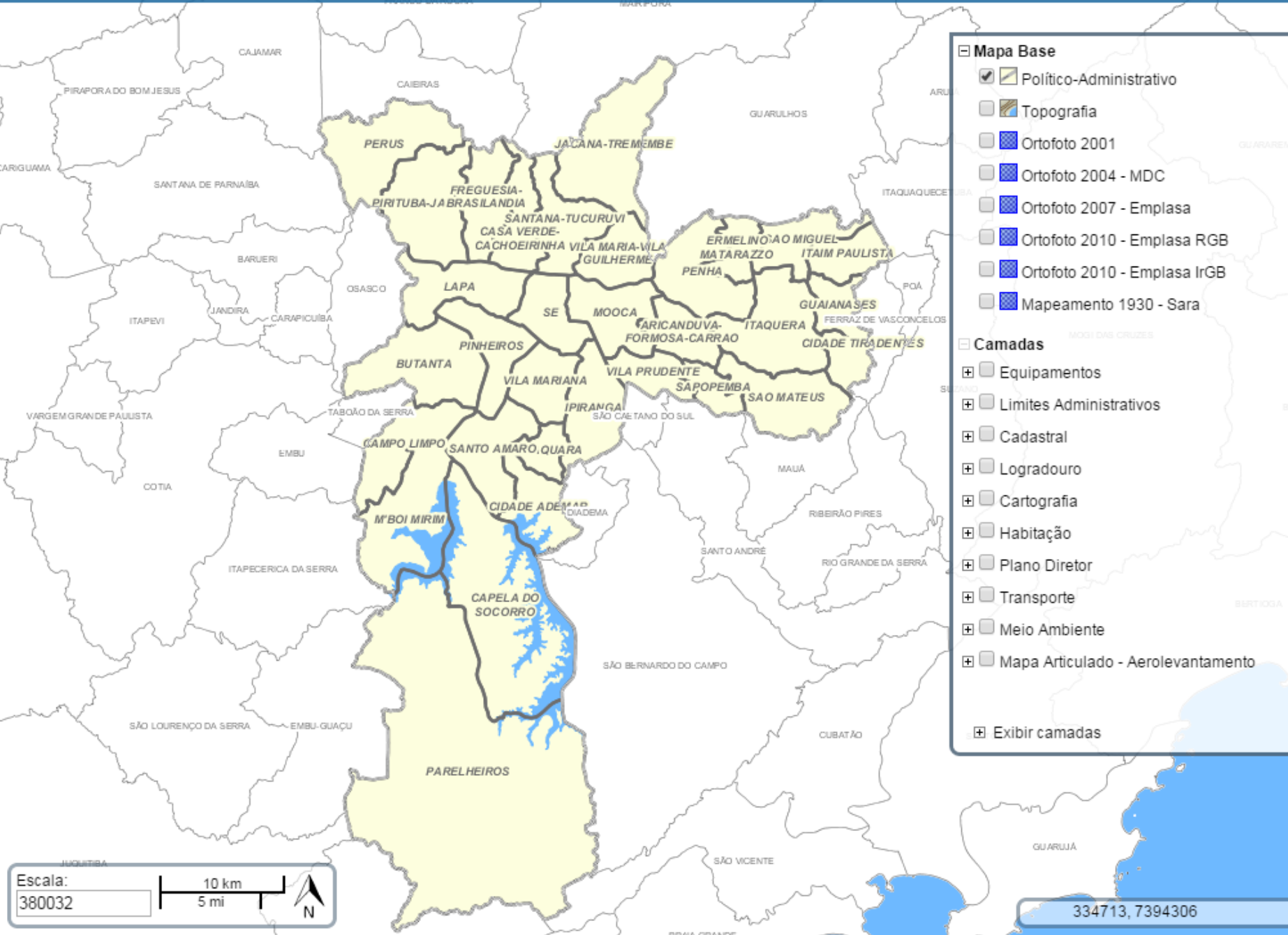
Lei 13.885/04



Lei 16.402/16



**REGULAMENTAÇÕES E
MONITORAMENTO DO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO**



Mapa Base

- Político-Administrativo
- Topografia
- Ortofoto 2001
- Ortofoto 2004 - MDC
- Ortofoto 2007 - Emplasa
- Ortofoto 2010 - Emplasa RGB
- Ortofoto 2010 - Emplasa IrGB
- Mapeamento 1930 - Sara

Camadas

- Equipamentos
- Limites Administrativos
- Cadastral
- Logradouro
- Cartografia
- Habitação
- Plano Diretor
- Transporte
- Meio Ambiente
- Mapa Articulado - Aerolevantamento

Exibir camadas

Escala: 380032

10 km
5 mi
N

MONITORAMENTO PDE: VISUALIZAÇÃO E PLATAFORMA DE CONTROLE SOCIAL

(EM DESENVOLVIMENTO / FASE COM CONSULTA AO CMPU)

Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor

A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal



Escolha qual categoria deseja ver o monitoramento:

**Instrumentos
Urbanos e Ambientais**

Objetivos

**Ações
Prioritárias**

Escolha qual temática de instrumento deseja ver os indicadores:

Instrumentos de Gestão Ambiental

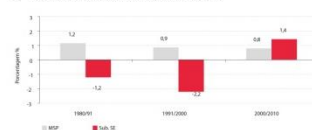
Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA

Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV

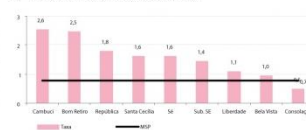
Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais - PSA

O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas

3 | Taxa de crescimento populacional ao ano - sub e MSP



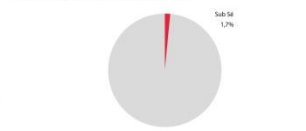
4 | Taxa de crescimento populacional, 2000 a 2010



5 | IPVS - Proporção da população nos grupos 5 e 6 (maior vulnerabilidade), 2010



6 | Área da Subpref. SE em relação à área do MSP



8 | Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, Subprefeituras de São Paulo, 2010



Termo de Compromisso Ambiental - TCA

Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC

gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

geosampa.prefeitura.sp.gov.br

