

REVISÃO PARTICIPATIVA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PL 688/13

Outubro de 2013



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

## **ESTRUTURA DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PDE**

**TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**















**TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL**

**TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS AMBIENTAIS E URBANOS**

**TÍTULO IV – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

# **TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

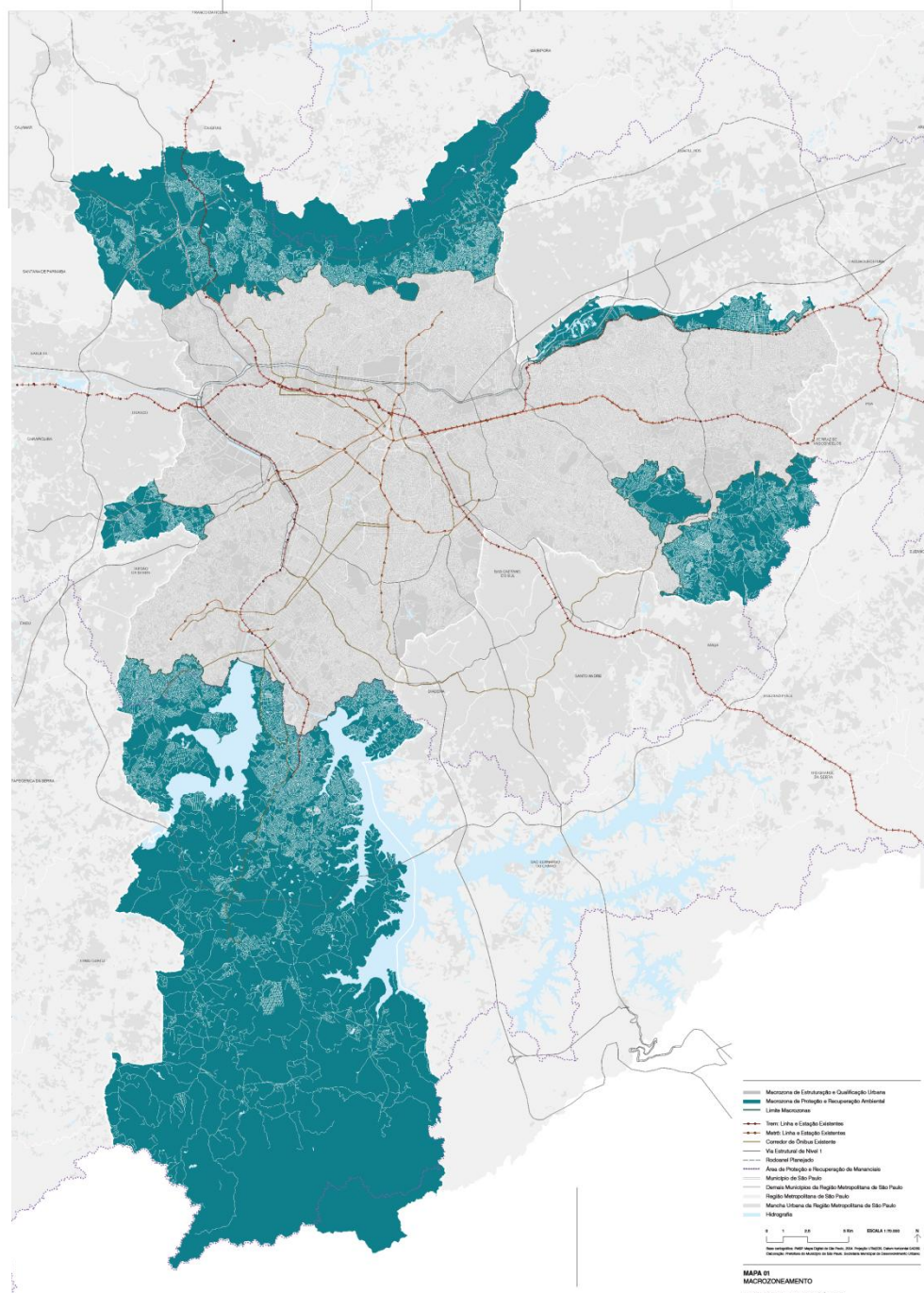


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 01 MACROZONEAMENTO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

MAPA 01  
MACROZONEAMENTO  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

# **CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO**

## **I – MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

Macroáreas:

- Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais;
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável;
- Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental;
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

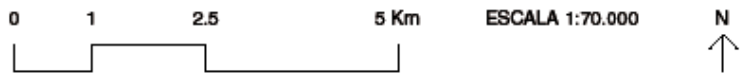
## **II – MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA**

Macroáreas:

- Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada;
- Macroárea de Estruturação Metropolitana;
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

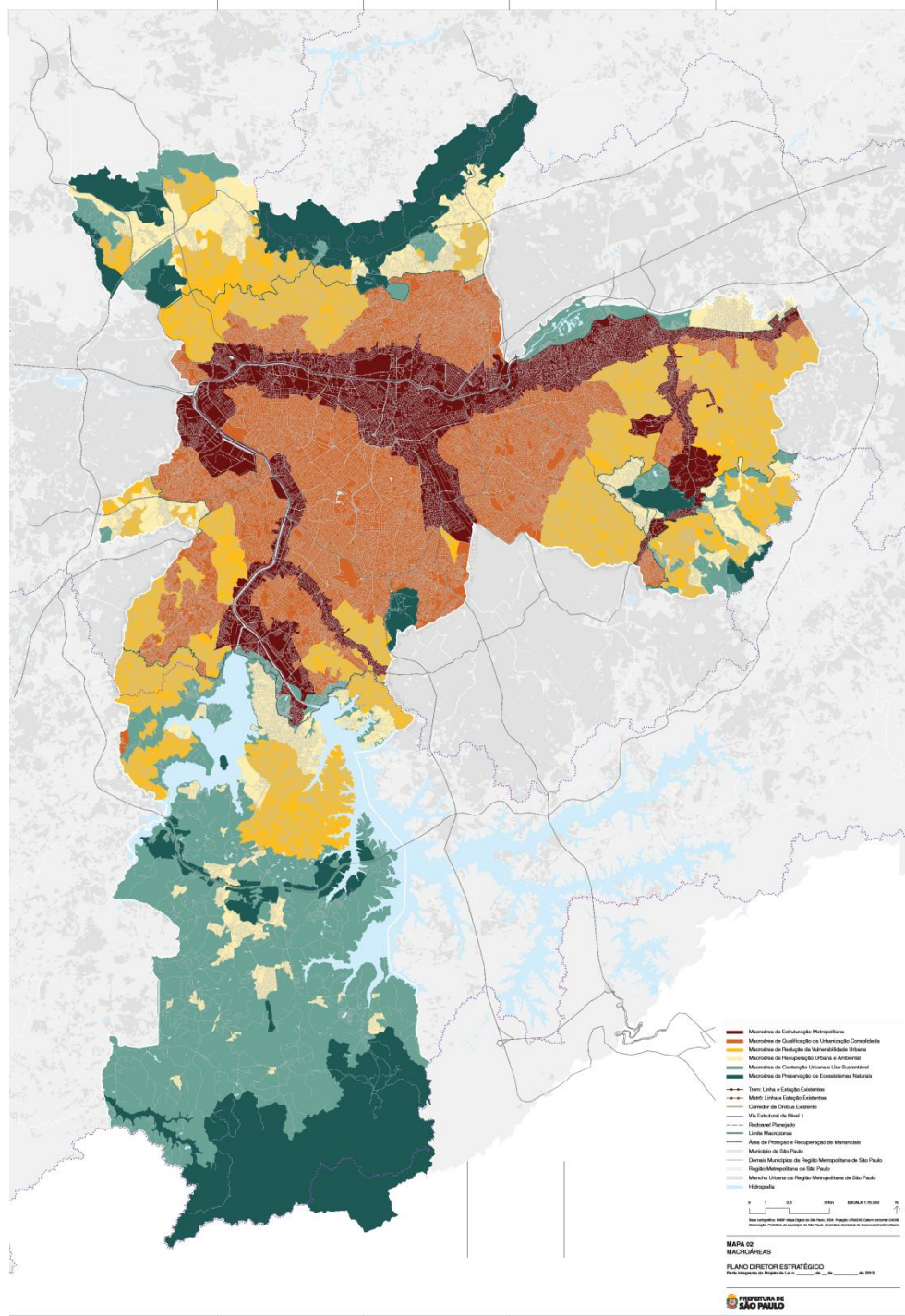
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 02 MACROÁREAS

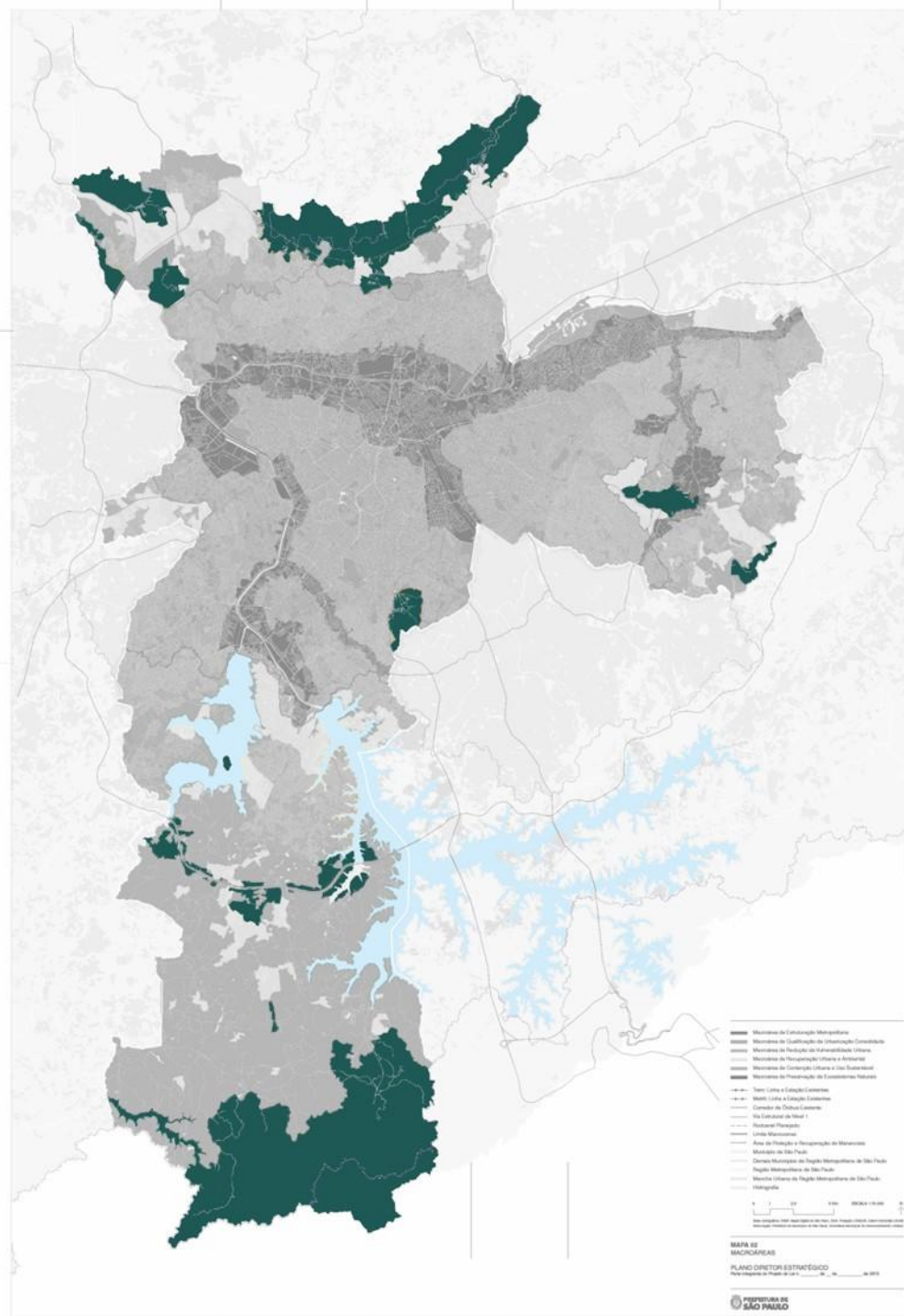
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



# Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

## Principais instrumentos aplicáveis:

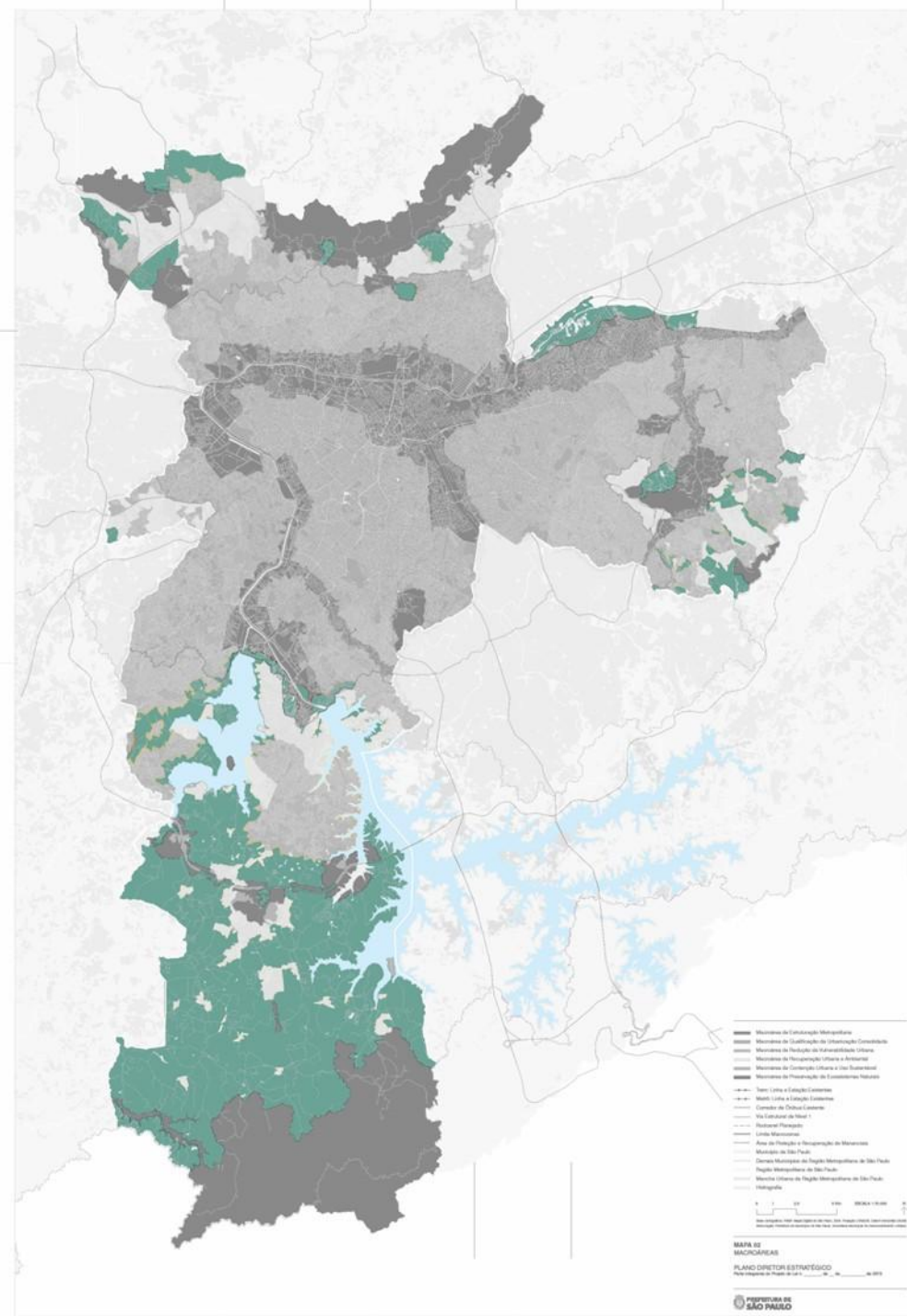
- unidades de conservação;
- pagamento por prestação de serviços ambientais;
- legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;
- plano municipal da Mata Atlântica e demais disposições da legislação federal a ela relativas;
- estudo e relatório de impacto ambiental;
- termo de compromisso ambiental;
- termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental.;
- Entre outros.



# Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

## Principais instrumentos aplicáveis:

- unidades de conservação;
- estudo e relatório de impacto ambiental;
- estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- avaliação ambiental estratégica;
- estudo de viabilidade ambiental;
- termo de compromisso ambiental;
- pagamento por prestação de serviços ambientais;
- legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;
- direito de preempção;
- instrumentos de regularização fundiária;
- Entre outros.

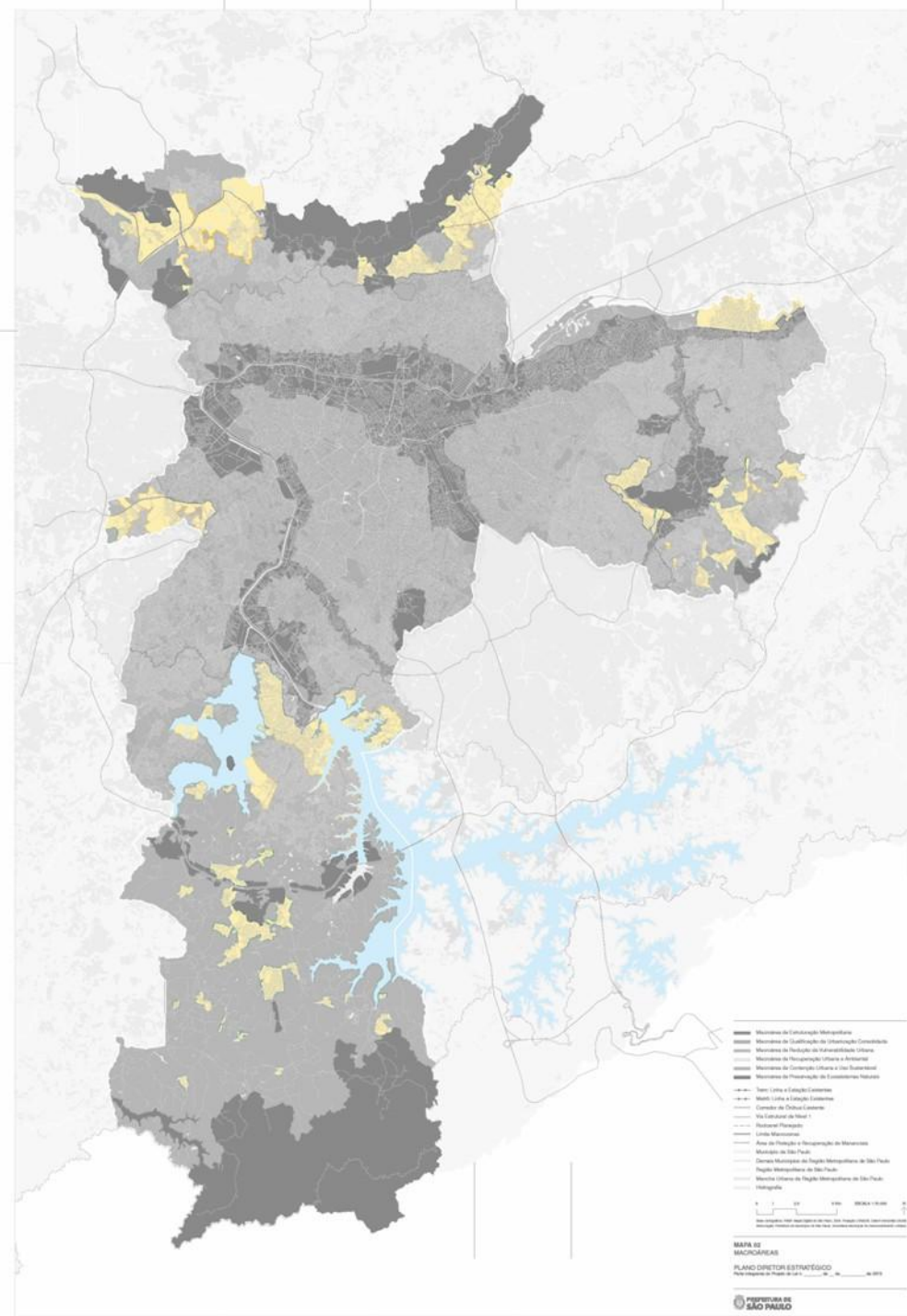




# Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental

## Principais instrumentos aplicáveis:

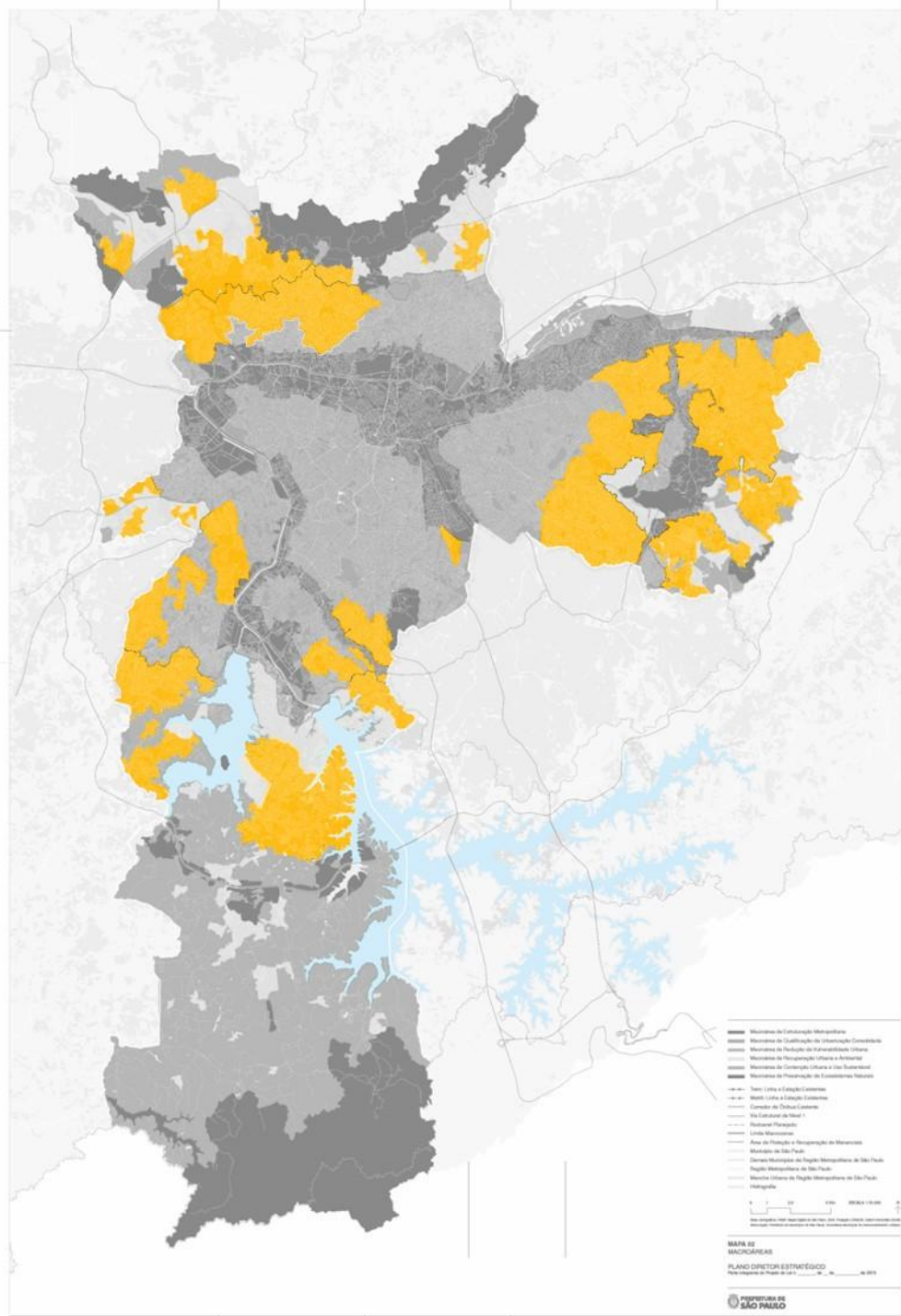
- zonas especiais de interesse social 1 e 4;
- zona especial de preservação cultural;
- concessão do direito real de uso;
- concessão de uso especial para fins de moradia;
- usucapião especial de imóvel urbano;
- plano de desenvolvimento do bairro;
- direito de superfície;
- direito de preempção;
- estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- estudo e relatório de impacto ambiental;
- avaliação ambiental estratégica;
- termo de compromisso ambiental;
- pagamento por prestação de serviços ambientais;
- legislação de proteção e recuperação dos mananciais e correlatas;
- Entre outros.



# Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana

## Principais instrumentos aplicáveis:

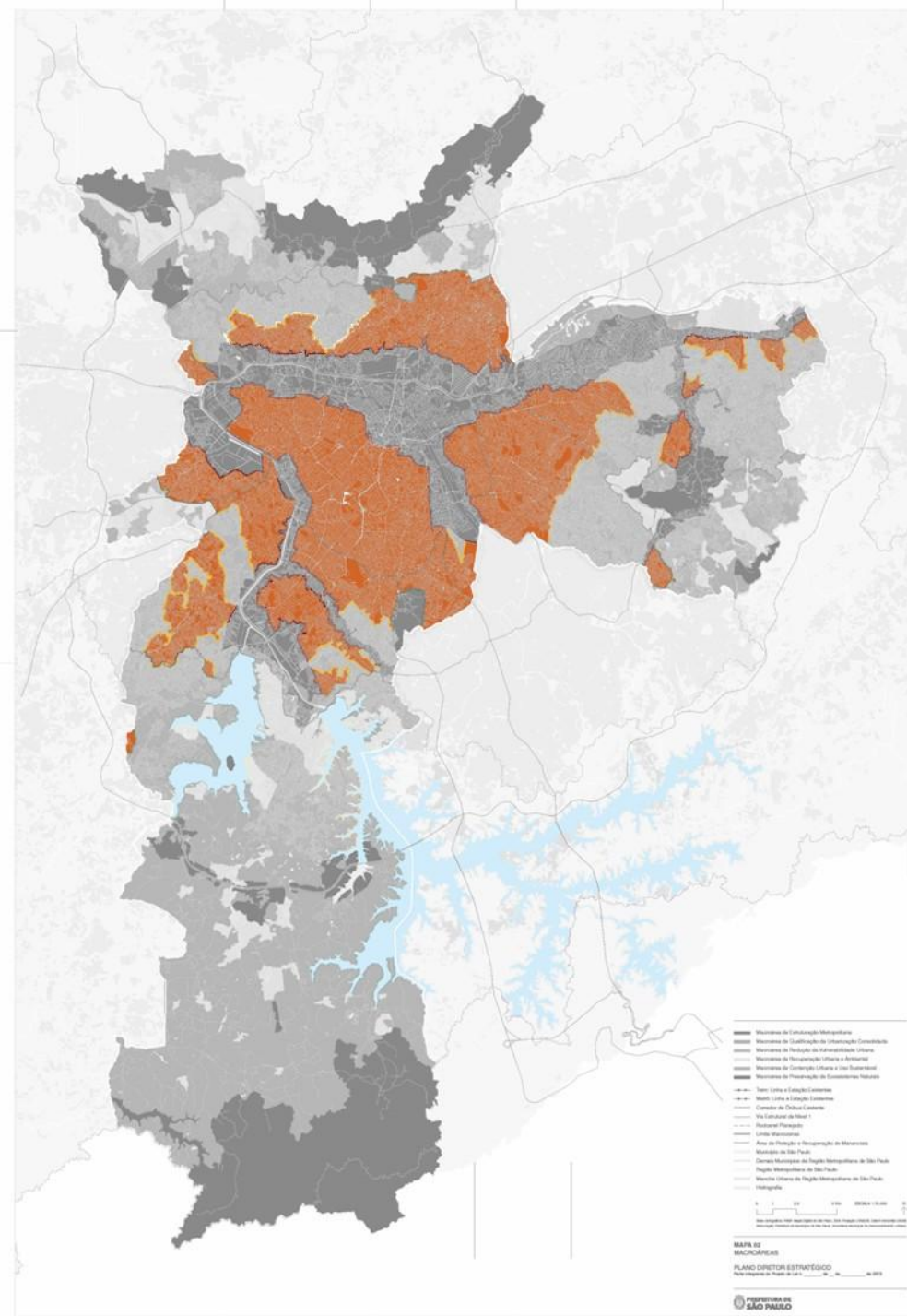
- zonas especiais de interesse social 1, 2, 3 e 4;
- concessão do direito real de uso;
- concessão de uso especial para fins de moradia;
- usucapião especial de imóvel urbano;
- legitimação de posse;
- demarcação urbanística;
- transferência de potencial construtivo;
- plano de desenvolvimento do bairro;
- direito de preempção;
- estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- zona especial de preservação cultural;
- parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- IPTU progressivo no tempo;
- desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- arrecadação de bens abandonados;
- Entre outros.



# Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada

Principais instrumentos aplicáveis:

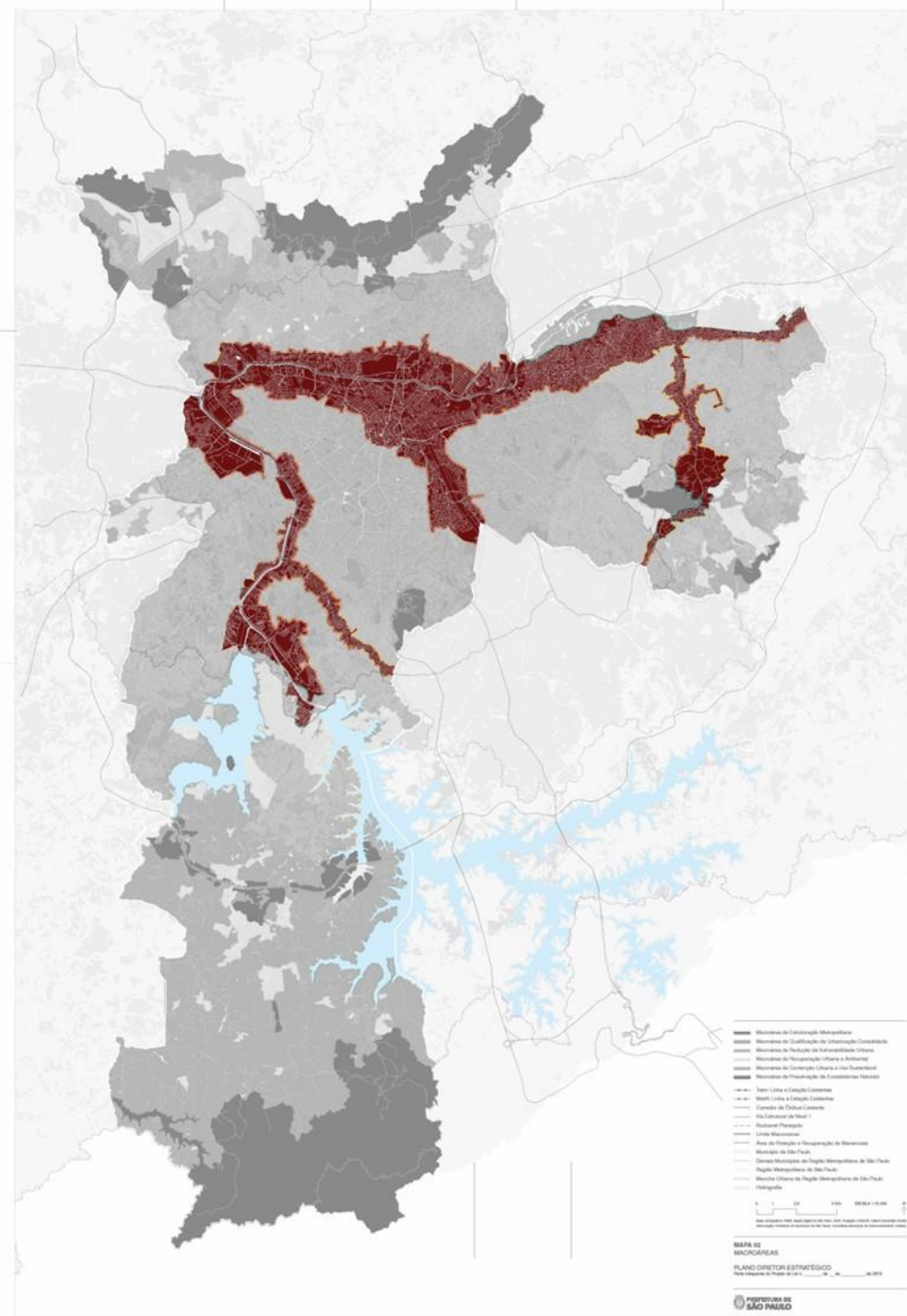
- zonas exclusivamente residenciais;
- zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- concessão do direito real de uso;
- concessão de uso especial para fins de moradia;
- transferência de potencial construtivo;
- plano de desenvolvimento do bairro;
- direito de preempção;
- estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- IPTU progressivo no tempo;
- desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- consórcio imobiliário;
- outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- arrecadação de bens abandonados;
- estudo e relatório de impacto ambiental;
- estudo de viabilidade ambiental;
- concessão urbanística;
- Entre outros.



# Macroárea de Estruturação Metropolitana

## Principais instrumentos aplicáveis:

- zona especial de desenvolvimento econômico;
- transferência de potencial construtivo;
- plano de desenvolvimento do bairro;
- direito de superfície;
- direito de preempção;
- estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- zona especial de preservação cultural;
- parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- IPTU progressivo no tempo;
- desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- consórcio imobiliário;
- outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- arrecadação de bens abandonados;
- contribuição de melhoria;
- operação urbana consorciada;
- estudo e relatório de impacto ambiental;
- avaliação ambiental estratégica;
- estudo de viabilidade ambiental;
- incentivos fiscais;
- concessão urbanística.;
- Entre outros.



# **CAPÍTULO IV – Da regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana**

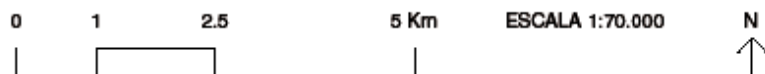
## **Zonas**

- Zona exclusivamente residencial (ZER);
- Zona de proteção ambiental (ZPA);
- Zona de recuperação ambiental (ZRA);
- Zona de desenvolvimento econômico (ZDE);
- Dentre outras.

## **Zonas Especiais**

- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
  
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia

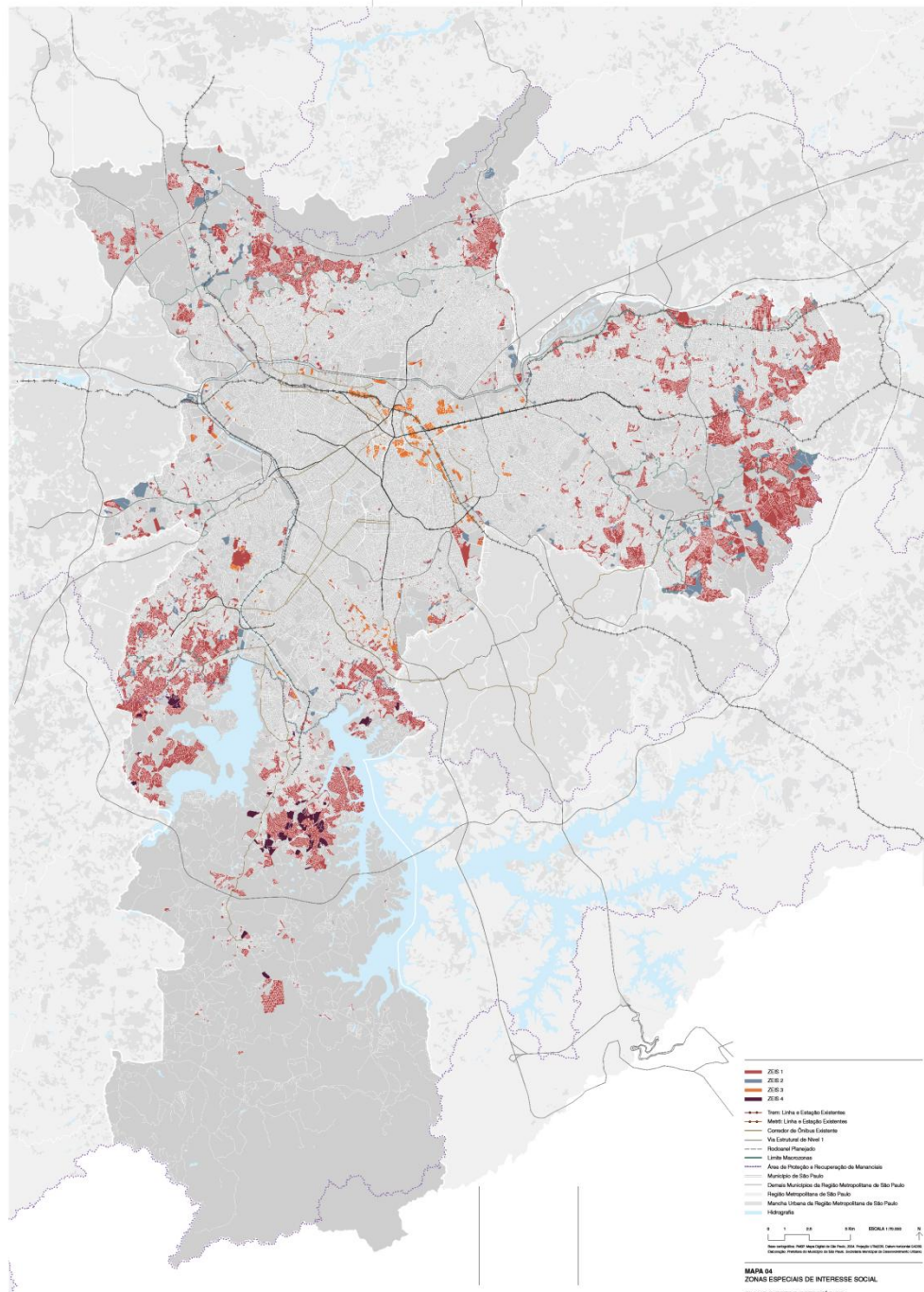


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 04 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



Tipo de ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	Usos não residenciais (a)
ZEIS 1	no mínimo 60%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 40%	permitido (b)		
ZEIS 2	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 30%	permitido (b)		
ZEIS 3	No mínimo 50%		permitido (b)	permitido (b)
	no mínimo 25%	permitido (b)		
ZEIS 4	No mínimo 80%		permitido (b)	permitido (b)

# CAPÍTULO VI – Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana













## Elementos estruturadores desta rede:

- Linhas de Metrô;
- Linhas de Trem;
- Linhas de monotrilho;
- Linhas de VLT (Veículo Leve sobre trilhos);
- Linhas de VLP (Veículo leve sobre pneus);
- Linha de Corredores de ônibus municipais e intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

## Principais instrumentos aplicáveis:

- Zonas especiais de interesse social 1, 2 e 3;
- Zona especial de preservação cultural;
- Concessão do direito real de uso;
- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- Usucapião especiais de imóvel urbano;
- Transferência do potencial construtivo;
- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Estudo e relatório de impacto de vizinhança;
- Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- IPTU progressivo no tempo;
- Consórcio imobiliário;
- Outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- Arrecadação de bens abandonados;
- Avaliação ambiental estratégica;
- Entre outros.



-  Área de Influência
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

0 1 2,5 5 Km ESCALA 1:70.000

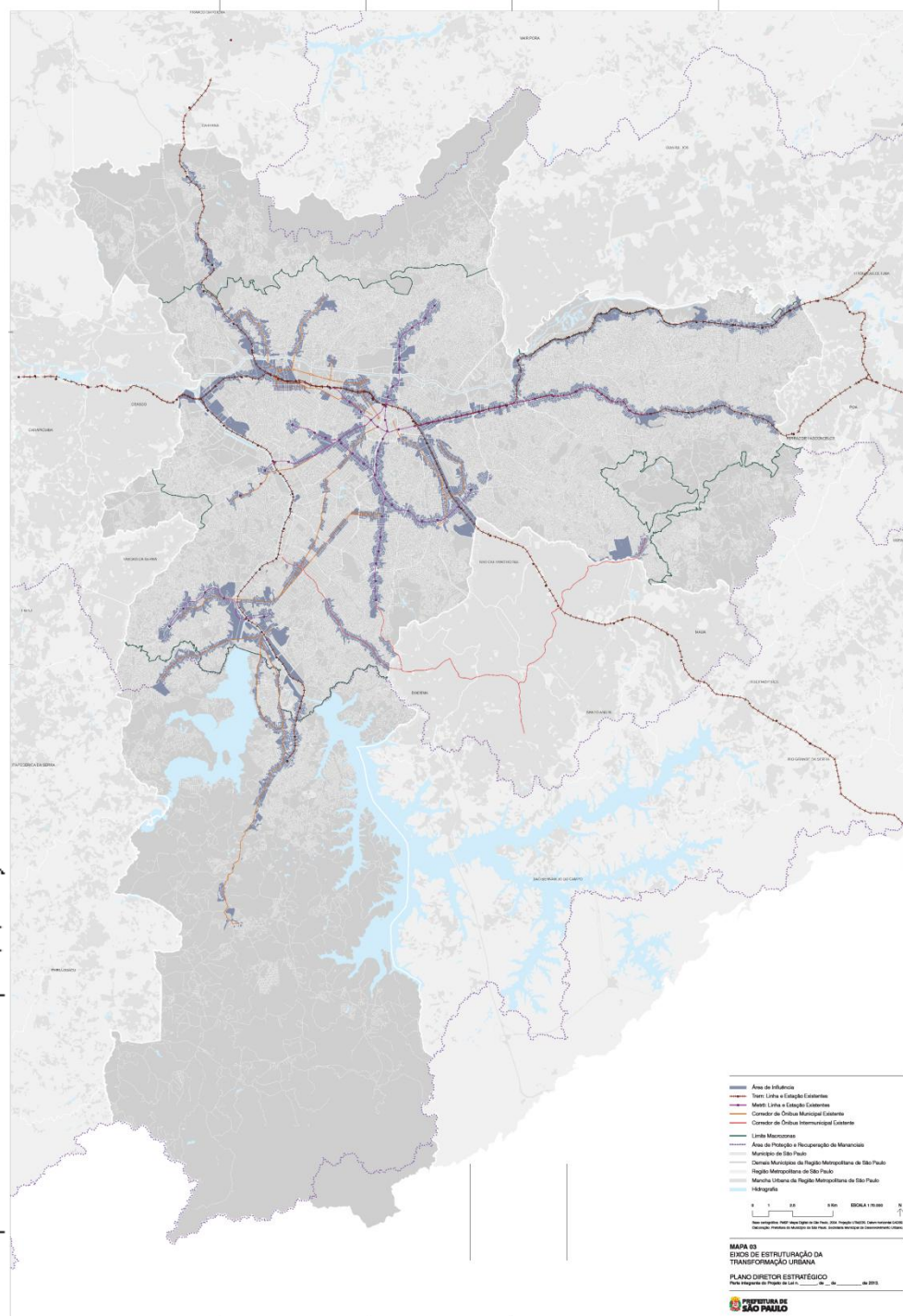


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD89.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

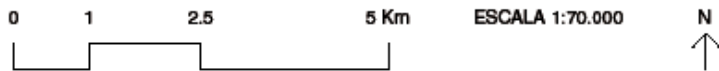
## MAPA 03 EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Área de Influência Existente
-  Área de Influência Prevista Trilho (2016)
-  Área de Influência Prevista Corredor de Ônibus (2016)
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



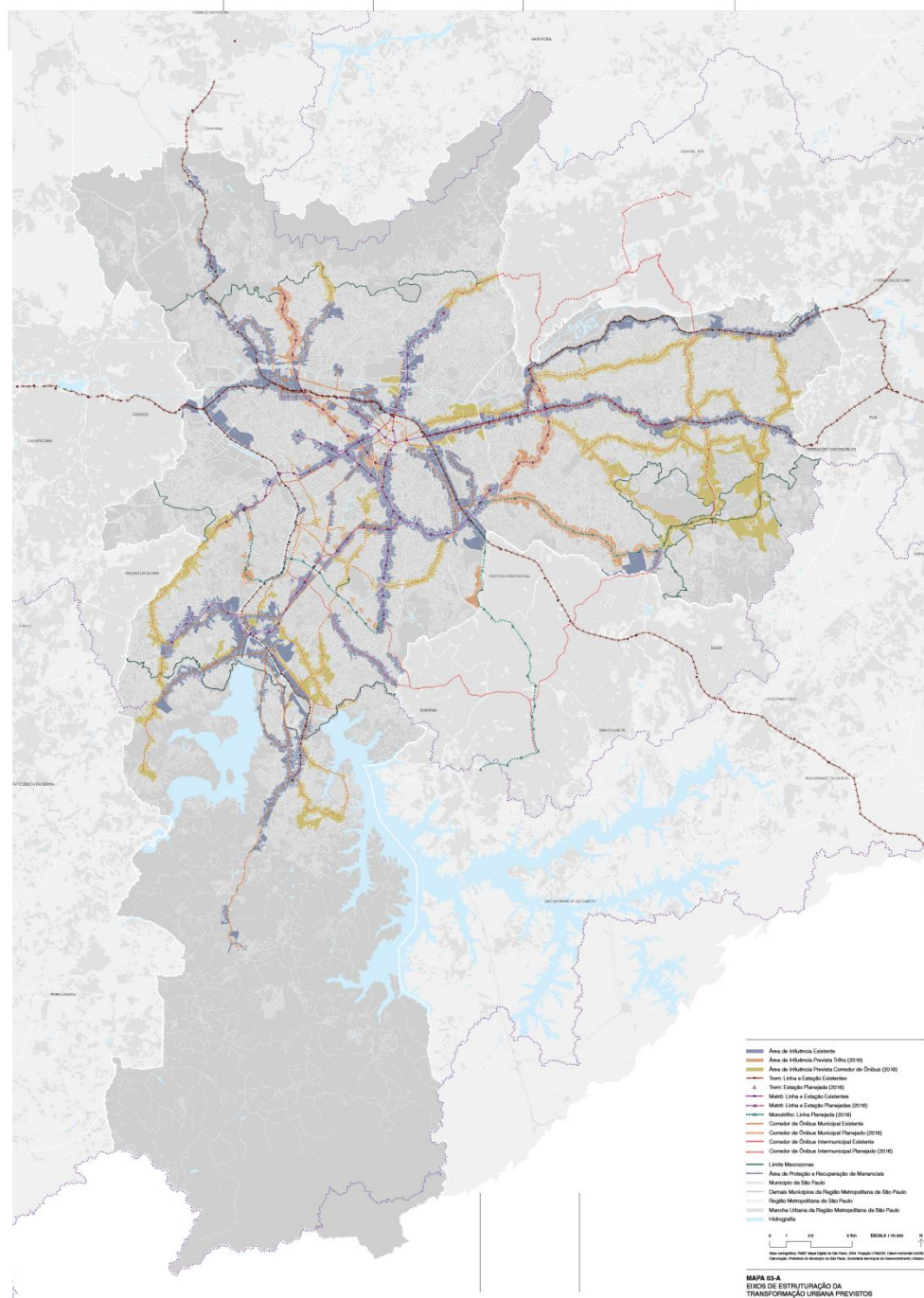
Base cartográfica: PMSP: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 03-A

### EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTOS

## PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Área de Influência Existente
-  Área de Influência Prevista Trilho (2016)
-  Área de Influência Prevista Corredor de Ônibus (2016)
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

		MACROÁREAS			EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA			
		Coeficiente de Aproveitamento			Coeficiente de Aproveitamento			Cota Parte Máxima (b) (Área de terreno / Unidades Habitacionais)
		mínimo	básico	máximo (a)	mínimo	básico	máximo (a)	
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA	0,7			0,7			20
	QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	0,6	1	2	0,6	1	4	
	REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA							
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA	0,5	1	2	0,5	1	2,5	32
	RECUPERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL	0,2		1	0,2		2	40
	CONTENÇÃO URBANA E USO SUSTENTÁVEL	NA	0,2	0,2	NA	0,2	0,5	N/A
	PRESERVAÇÃO DE ECOSSISTEMAS NATURAIS		0,1	0,1		0,1	0,1	

# CAPÍTULO VII – Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental

## Principais instrumentos:

- Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no tempo;
- Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública;
- Consórcio Imobiliário;
- Direito de Preempção;
- Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional;
- Transferência do Potencial Construtivo;
- Operações Urbanas Consorciadas
- Direito de Superfície;
- Arrecadação de bens abandonados;
- Estudo e Relatório de Impacto Ambiental;
- Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança;
- Estudo de Viabilidade Ambiental;
- Avaliação Ambiental Estratégica;
- Termo de Compromisso Ambiental;
- Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental;
- Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais;
- Planos Regionais das Subprefeituras;
- Plano de Desenvolvimento do Bairro;
- Medidas cautelares e prévias à implantação de Planos e Projetos Urbanos;
- Reordenamento Urbanístico Integrado;
- Concessão Urbanística;
- Cota de Solidariedade;
- Instrumentos de Regularização Fundiária;
- Projetos de Intervenção Urbana.

## **TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS**

# SISTEMA AMBIENTAL

## **CAPÍTULO I** – Da Estruturação do Sistema Ambiental















Elementos desta rede:

- Sistema Municipal de Áreas Verdes: conjunto de espaços vegetados e os destinados à implantação de áreas verdes, de propriedade pública ou privada, delimitados pelo órgão ambiental e objetos de proteção e preservação.
- Áreas de Preservação Permanente

## **CAPÍTULO II** – Das ações prioritárias no Sistema Ambiental

Ações prioritárias do Sistema de Áreas Verdes:

- **Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais**
- **Plano Municipal de Arborização Urbana**

-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Planejado
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

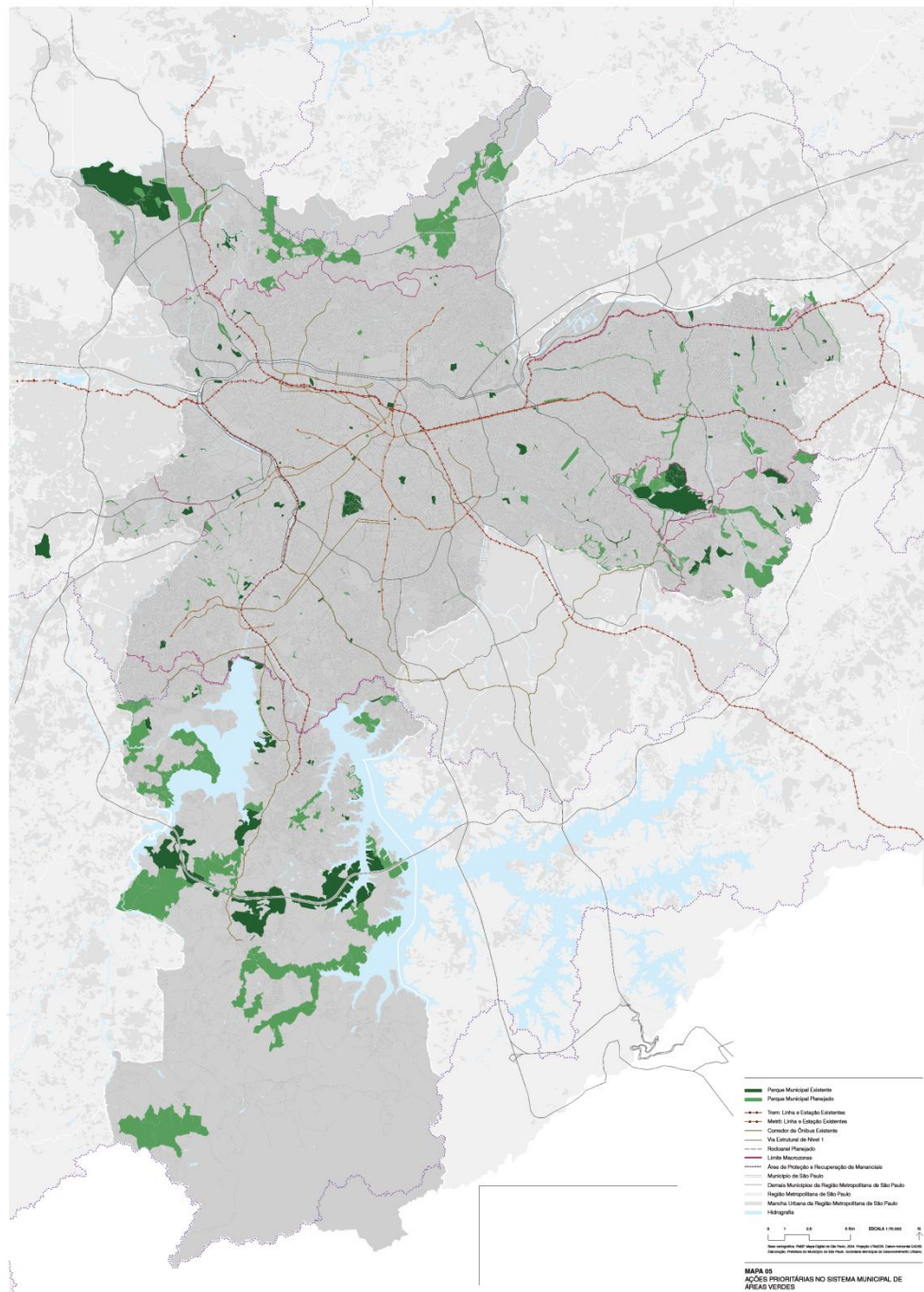


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 05 AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Planejado
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

MAPA 05  
AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE  
ÁREAS VERDES  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013  
PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

# SISTEMA DE SANEAMENTO

**CAPÍTULO III** – Da Estruturação do Sistema de Saneamento

**Estruturação do Abastecimento de Água:** é composto pelos sistemas necessários ao abastecimento de água potável.

**Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário:** é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

**Estruturação do Sistema de Drenagem:** é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

**Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:** é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como sua gestão.





-  Estação de Tratamento de Esgoto Existente
-  Interceptor Existente
-  Interceptor Planejado (2015)
-  Interceptor Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Existente
-  Coletor Tronco Planejado (2015)
-  Coletor Tronco Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Planejado (pós-2018)
-  Rede de Esgoto Existente
  
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

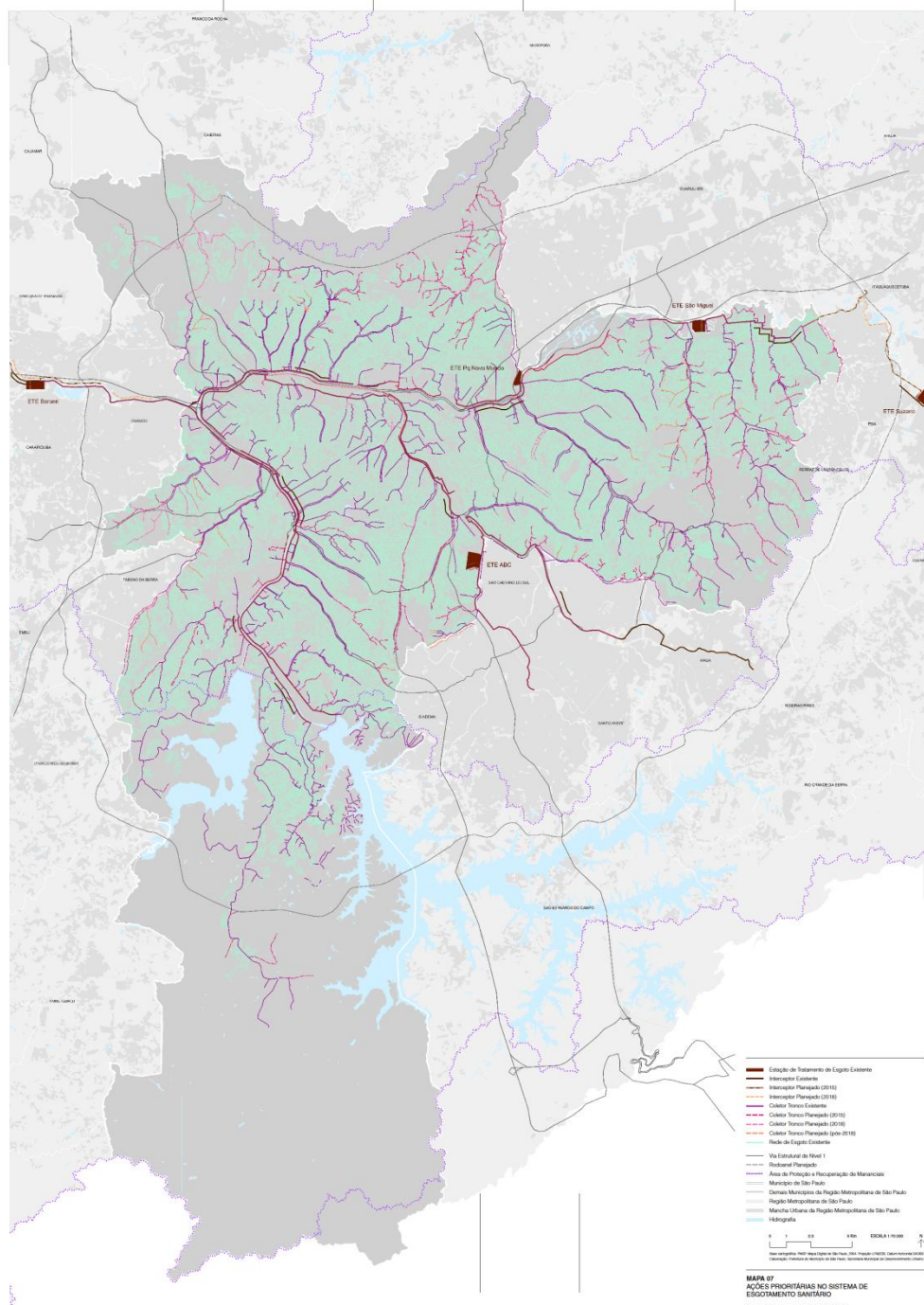










Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 07 AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO









Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.













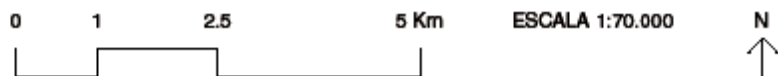
-  Estação de Tratamento de Esgoto Existente
-  Interceptor Existente
-  Interceptor Planejado (2015)
-  Interceptor Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Existente
-  Coletor Tronco Planejado (2015)
-  Coletor Tronco Planejado (2018)
-  Coletor Tronco Planejado (pós-2018)
-  Rede de Esgoto Existente

-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

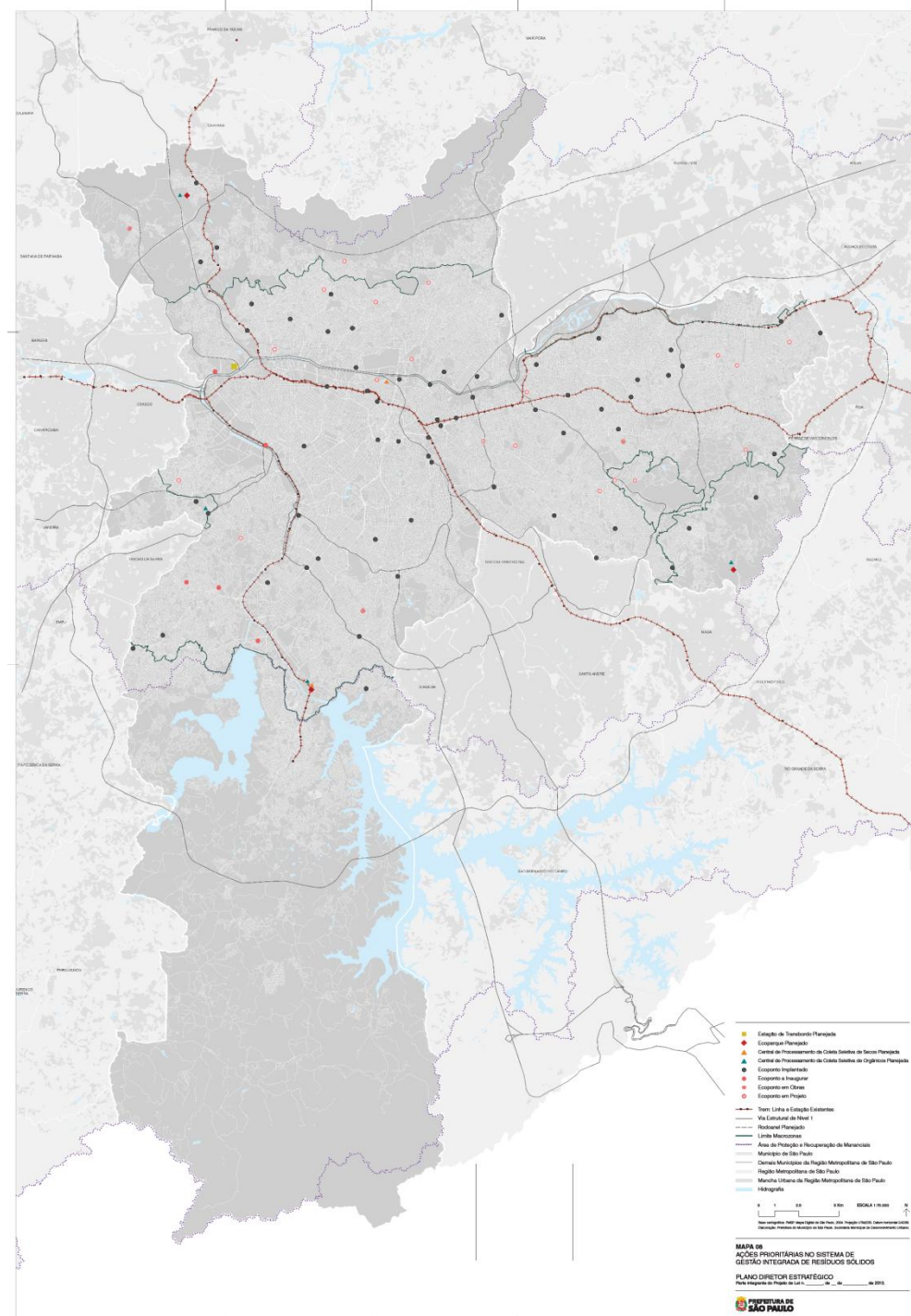
0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

-  Estação de Transbordo Planejada
-  Ecoparque Planejado
-  Central de Processamento da Coleta Seletiva de Secos Planejada
-  Central de Processamento da Coleta Seletiva de Orgânicos Planejada
-  Ecoponto Implantado
-  Ecoponto a Inaugurar
-  Ecoponto em Obras
-  Ecoponto em Projeto

-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



Base cartográfica: PMSF. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



## MAPA 08

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

# SISTEMA DE MOBILIDADE

## **CAPÍTULO V** – Da Estruturação do Sistema de Mobilidade

**Estruturação do Sistema Viário:** conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

**Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo:** conjunto de modos e serviços que realizam o serviço de transporte de passageiros acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo poder público.




**Estruturação do Sistema Cicloviário:** sistema de mobilidade não motorizado e definido pelo conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e incentivo ao uso da bicicleta.


**Estruturação do Sistema Hidroviário:** conjunto de componentes necessários para realização do serviço de transporte de cargas e passageiros por vias navegáveis.

**Estruturação do Sistema de Abastecimento e Logística:** conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de carga.


## **CAPÍTULO VI** – Das Ações Prioritárias no Sistema de Mobilidade

- **Plano Municipal de Mobilidade Urbana**


-  Via Estrutural de Nível 1 (N1)
-  Via Estrutural de Nível 2 (N2)
-  Via Estrutural de Nível 3 (N3)

 Rodoanel Planejado

 Município de São Paulo

 Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo

 Região Metropolitana de São Paulo

 Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo

 Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

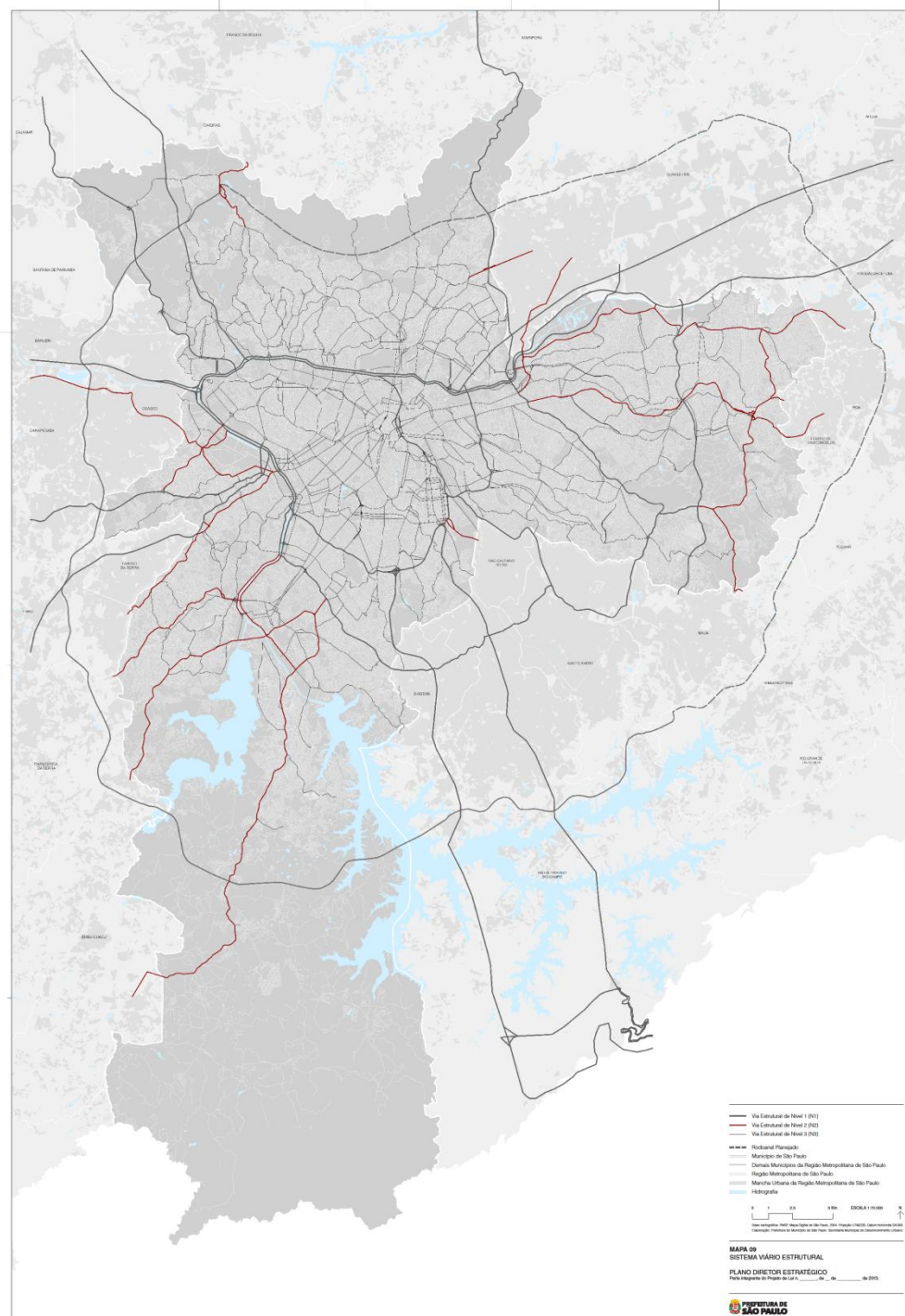














Base cartográfica: FMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

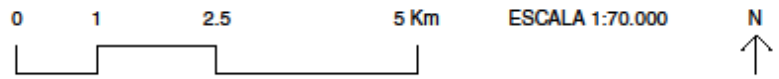
## MAPA 09 SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Via Estrutural de Nível 1 (N1)
-  Via Estrutural de Nível 2 (N2)
-  Via Estrutural de Nível 3 (N3)
-  Via Estrutural a Melhorar
-  Via Estrutural a Abrir
-  Intervenção Pontual
  
-  Rodoanel Planejado
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

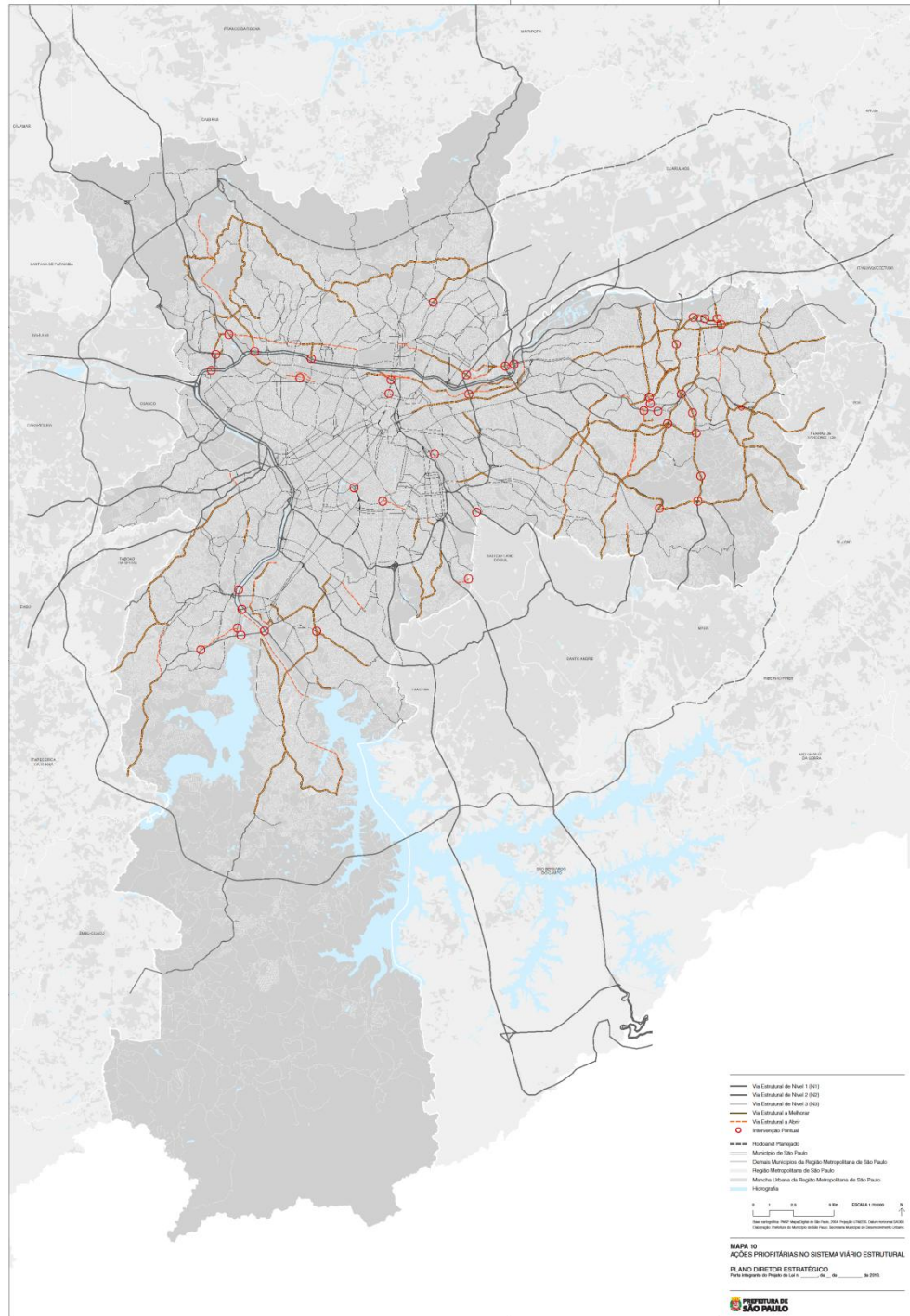


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 10

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
 Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



**MAPA 10**  
**AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL**  
 Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**

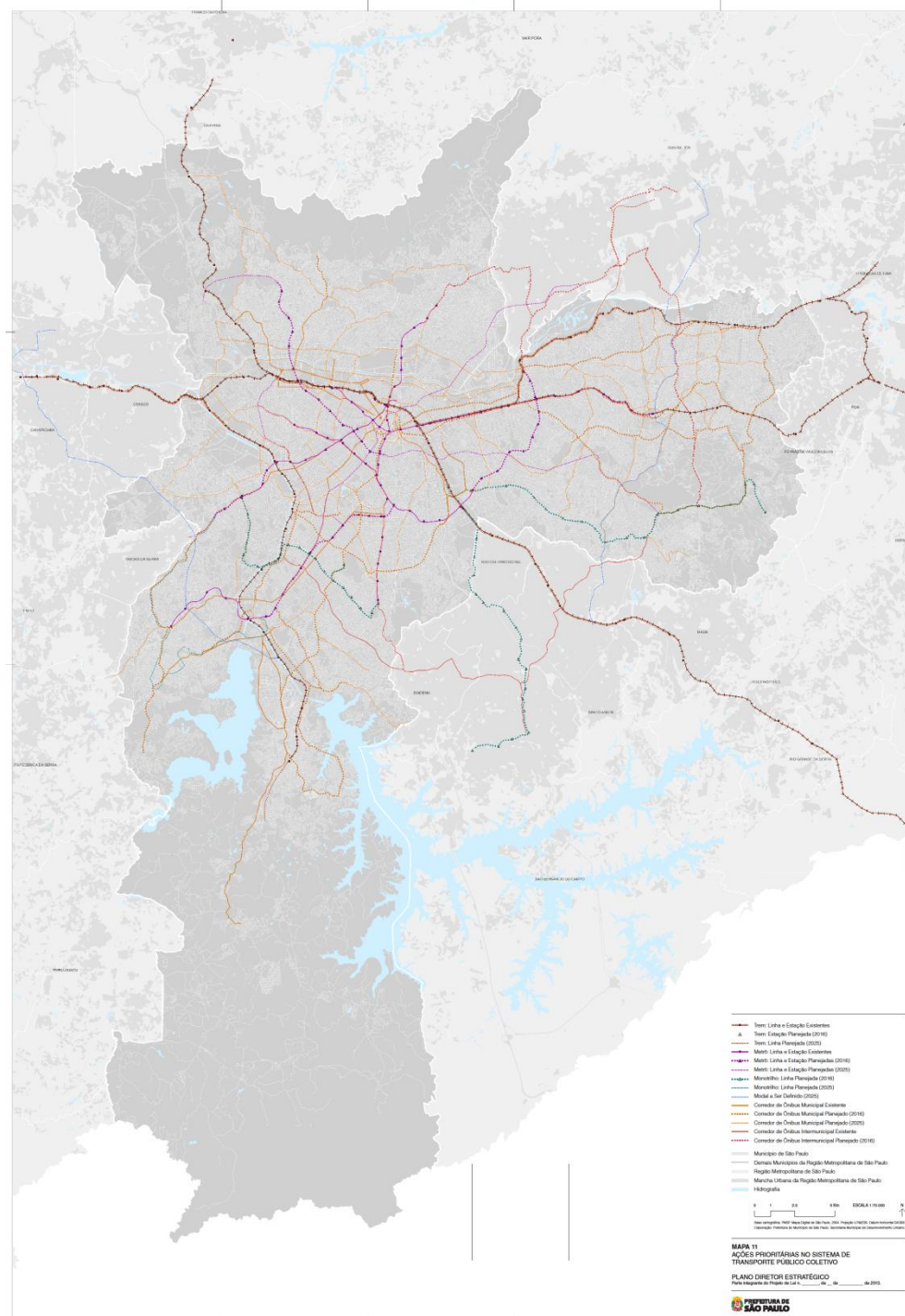
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Trem: Linha Planejada (2025)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2025)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2025)
-  Modal a Ser Definido (2025)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2025)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



Base cartográfica: FMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 11 AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Trem: Linha Planejada (2025)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2025)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2025)
-  Modal a Ser Definido (2025)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2025)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

# SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

## **CAPÍTULO VII** – Da Estruturação do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

### **Composto por:**

- Equipamentos de educação;
- Equipamentos de saúde;
- Equipamentos de esportes;
- Equipamentos de cultura;
- Equipamentos de assistência social.

## **CAPÍTULO VIII** – Das Ações Prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

- **Plano de Gestão de Áreas Públicas**
- **Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos**
- **Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura**



- Centro Educacional Unificado (CEU) Existente
- Centro Educacional Unificado (CEU) Planejado
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



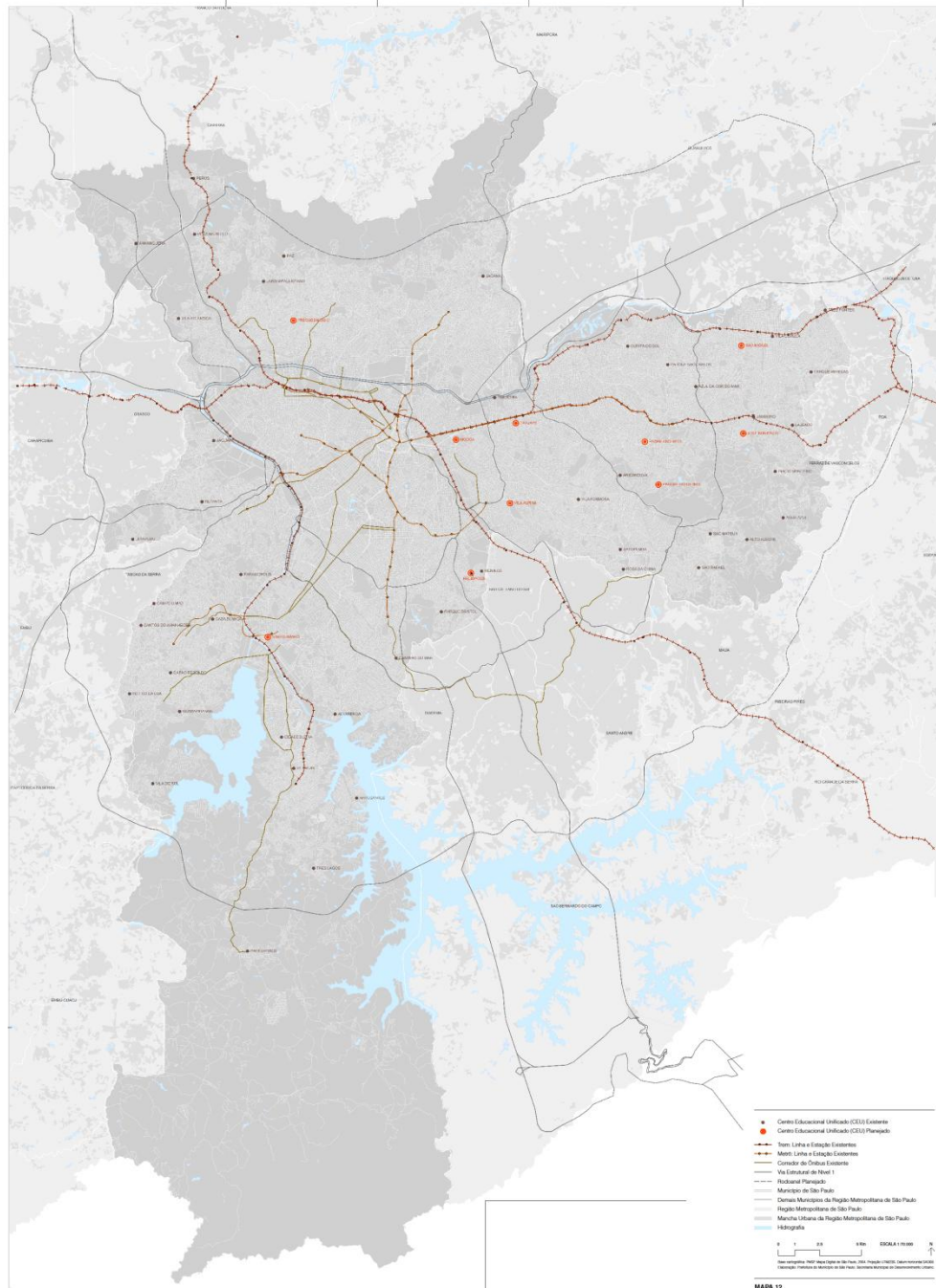
Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 12

### AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

#### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



- Centro Educacional Unificado (CEU) Existente
- Centro Educacional Unificado (CEU) Planejado
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existentes
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia

MAPA 12  
AÇÕES PRIORITÁRIAS NO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.  
PREFEITURA DE SÃO PAULO

# SISTEMA DE HABITAÇÃO

## **CAPÍTULO IX – Das Ações Prioritárias na Habitação**













### Objetivos:

- Assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- Redução do déficit habitacional;
- Redução das moradias inadequadas.
  
- **Plano Municipal de Habitação**

## **CAPÍTULO X – Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco**

### Objetivos:

- Redução dos riscos geológicos e hidrológicos;
- Promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- Minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.
  
- **Plano Municipal de Redução de Riscos**

-  Área de Risco
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

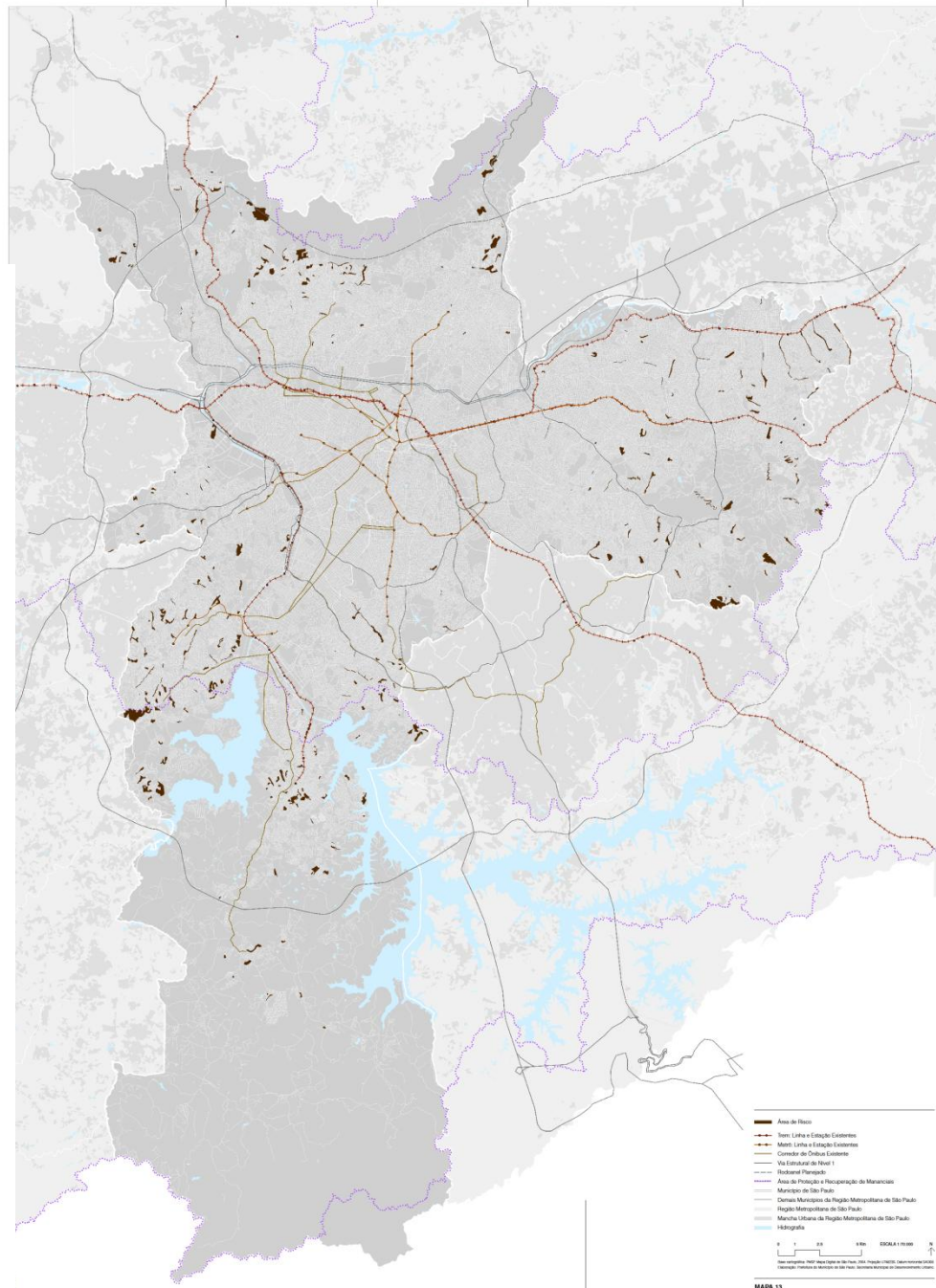


Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 13 AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Área de Risco
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

MAPA 13  
AÇÕES PRIORITÁRIAS NAS ÁREAS DE RISCO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

## **TÍTULO IV – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

# GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

## **CAPÍTULO I** – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

- Sistema Municipal de Planejamento Urbano
  - Programa de Metas
  - Plano Plurianual
  - Diretrizes Orçamentárias
  - Orçamento Anual
- **Conselho Participativo Municipal**
- **Conselhos Participativos Municipais das Subprefeituras**

## **CAPÍTULO II** – Das Instâncias de Participação Popular

- **Conferência Municipal da Cidade de São Paulo**
- **Conselho Municipal de Política Urbana**
- **Câmara Técnica de Legislação Urbanística**
- **Comissão de Proteção à Paisagem Urbana**

## **CAPÍTULO III** – Dos Instrumentos de Participação Social

- Audiências Públicas
- Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano
- Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo
- Instrumentos de Promoção da Cidadania

# GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**CAPÍTULO IV** – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

**CAPÍTULO V** – Da Articulação com Instrumentos de Planejamento Orçamentário e com o Programa de Metas

**CAPÍTULO VI** – Do Sistema Municipal de Informações e Instrumentos de Monitoramento e Avaliação

## **TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**














# TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas do entorno da Av. Jacu-Pêssego:
  - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: **4,0**
  - Isenção de cobrança de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional de Empreendimentos Não Residenciais.
- Perímetro de incentivo ao desenvolvimento das áreas do entorno da Av. Cupecê:
  - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: **4,0**
  - Isenção de cobrança de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional de Empreendimentos Não Residenciais.

Até que seja feita a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os perímetros das zonas especiais definidas por esta lei terão as seguintes correspondências:

- Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) → Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER)
- Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) → Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)
- Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) → Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE)
- Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPAM) → Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA) e das Zonas de Proteção Ambiental (ZPA)



-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Jacu-Pêssego
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Cupecê
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

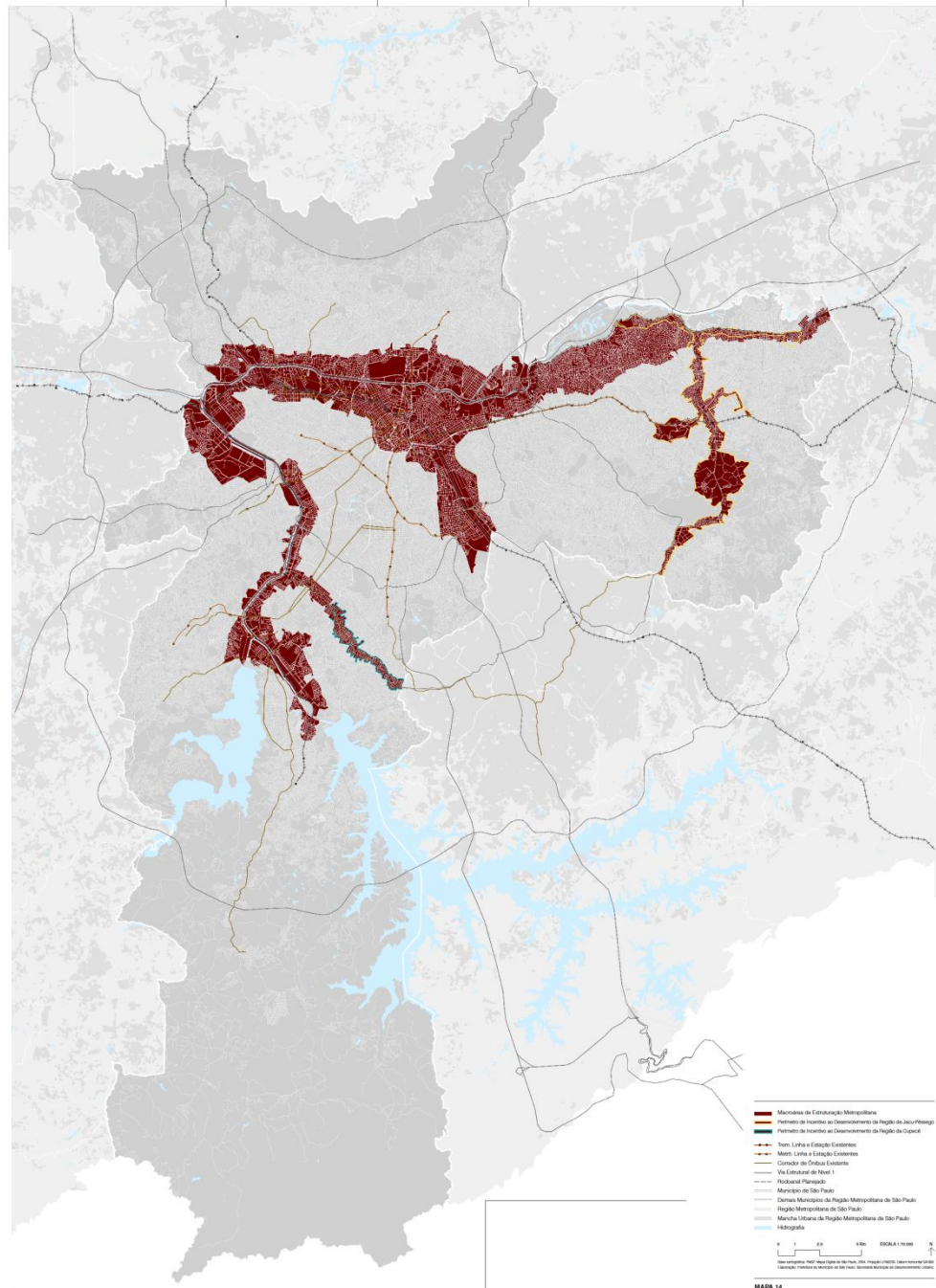


Base cartográfica: PMSF. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 14 PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO

### PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

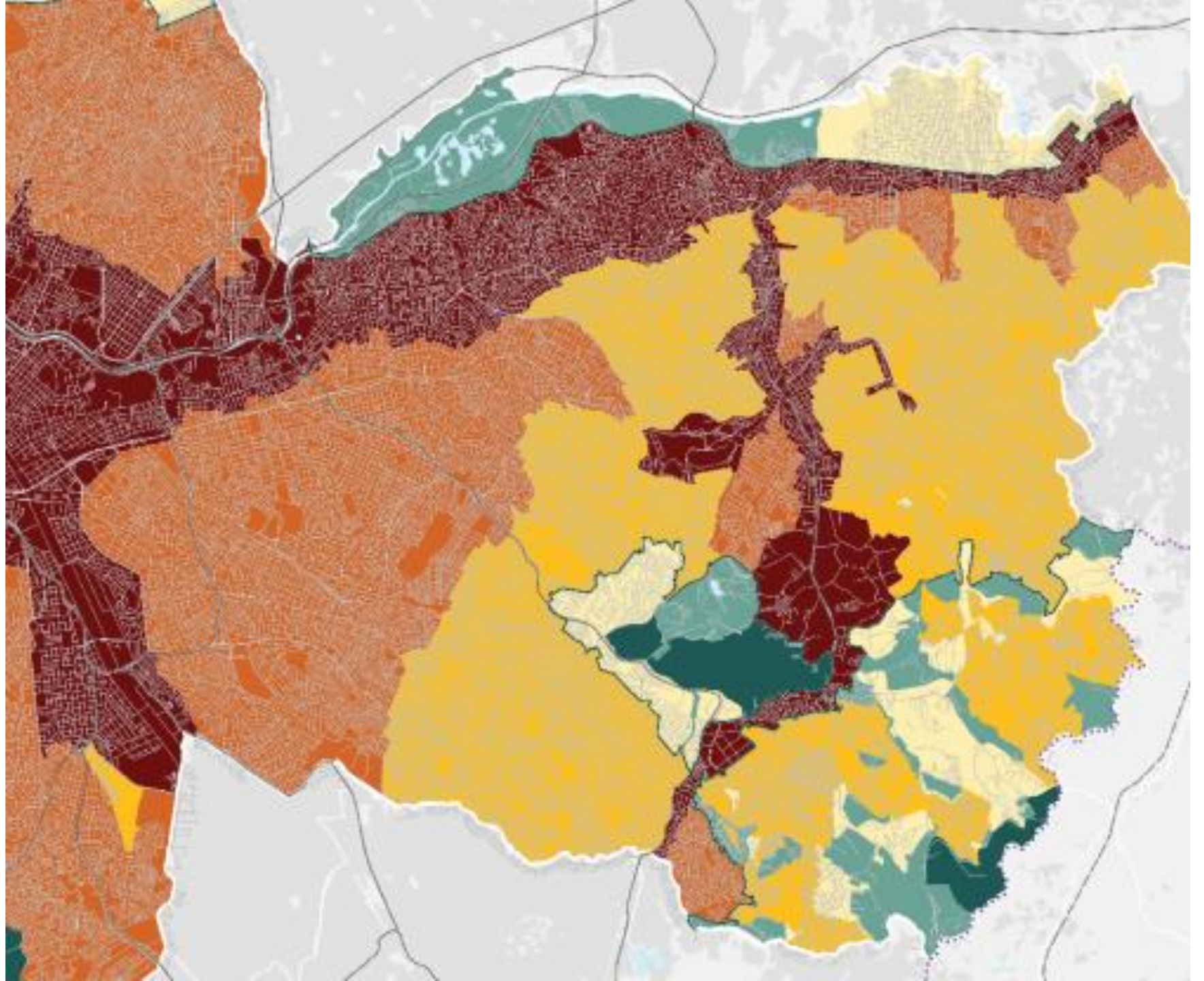


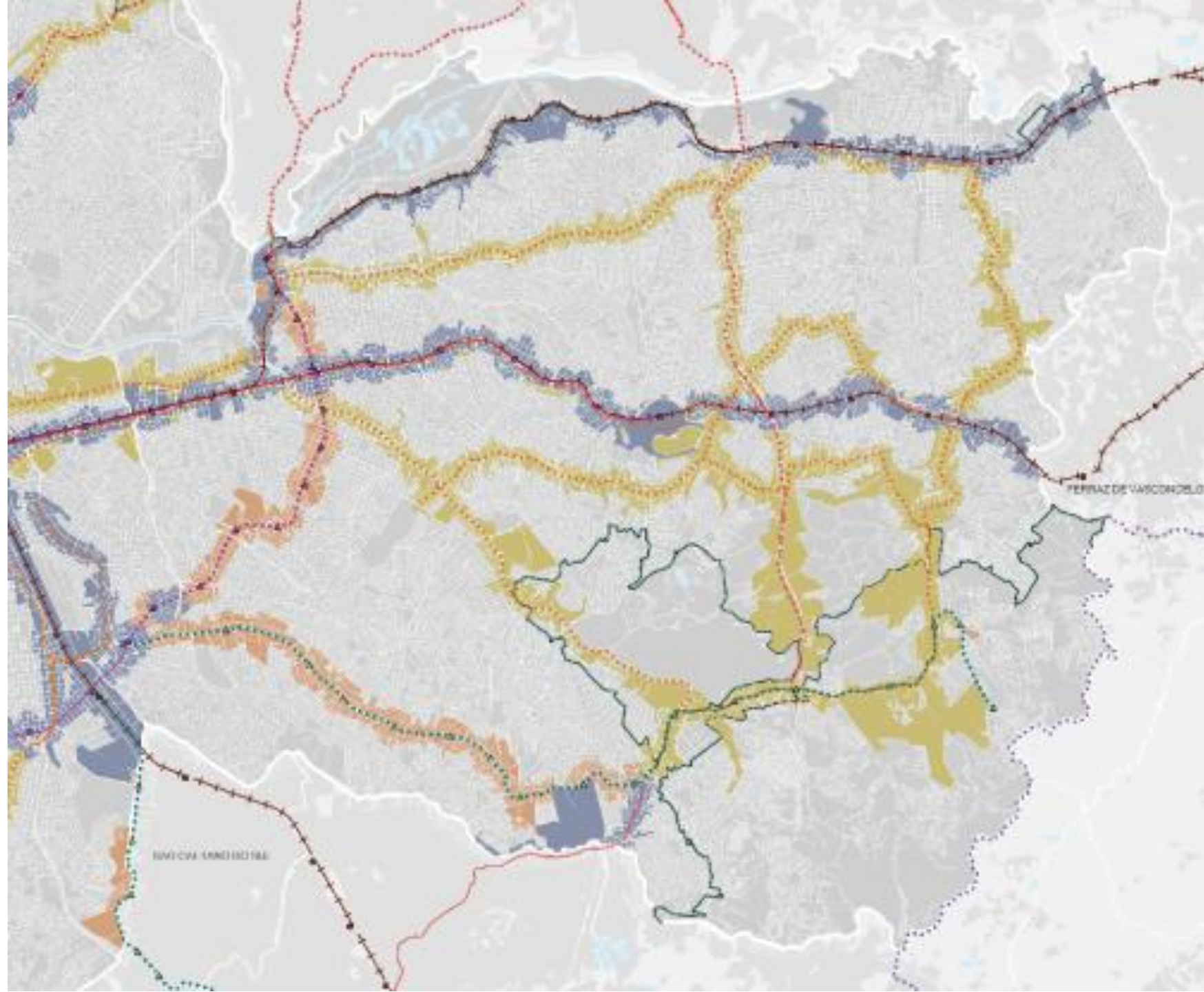
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Jacu-Pêssego
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Cupecê
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

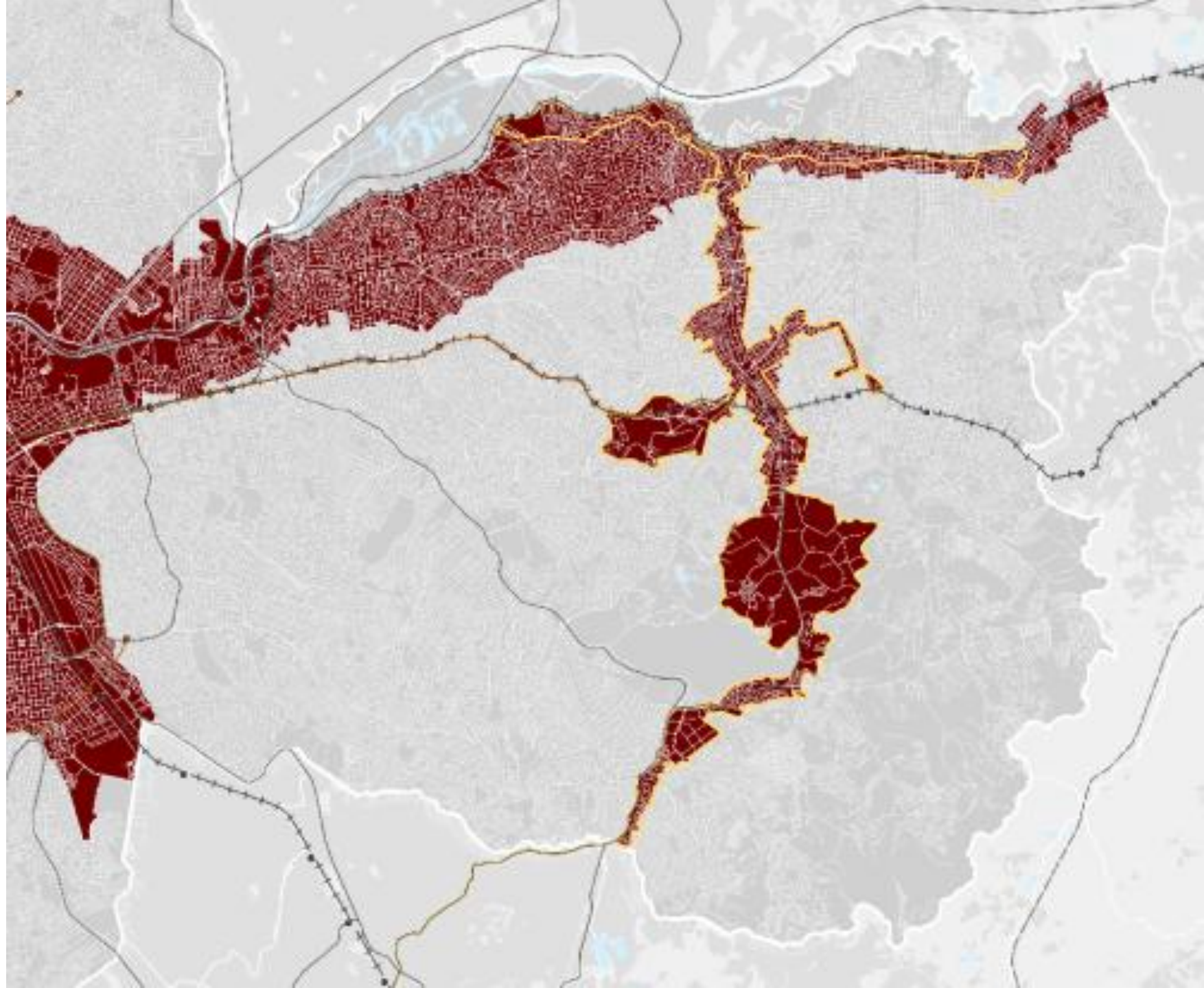


MAPA 14  
PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

**DESTAQUE REGIÃO LESTE**







§ 3º. Fica revogada a limitação de área construída computável máxima prevista nos quadros 2d e 4 anexos à Lei nº 13.885, de 2004

§ 4º. Fica permitida a instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2e, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis inseridos em zonas mistas e localizados em vias locais.

**QUADRO Nº 04, anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO/ USOS PERMITIDOS	LARGURA DA VIA		
	L < 10 m	10 m ≤ L < 12m	L ≥ 12 m
Área construída total máxima	250 m <sup>2</sup> (1)	-	-
Área construída computável máxima	-	500 m <sup>2</sup> (2)	-
Gabarito de altura máxima	-	25,00 m (10)	-
<b>Grupos de atividades permitidos da subcategoria de uso nR1</b> (10)	Serviços profissionais  Serviços da Administração e Serviços Públicos (8)	Comércio de abastecimento de âmbito local Comércio diversificado Serviços pessoais Serviços profissionais Serviços técnicos de confecção ou manutenção Serviços de Educação (3) Serviços sociais Serviços da Administração e Serviços Públicos Serviços de hospedagem ou moradia Associações comunitárias, culturais e esportivas (8)	Comércio de abastecimento de âmbito local Comércio diversificado Serviços pessoais Serviços profissionais Serviços técnicos de confecção ou manutenção Serviços de Educação (3) Serviços sociais Serviços da Administração e Serviços Públicos Serviços de hospedagem ou moradia Indústrias compatíveis Ind-1 a Associações comunitárias, culturais e esportivas Estacionamentos com no máximo 40 vagas
<b>Grupos de atividades permitidos da subcategoria de uso nR2</b>	(9)  -	Comércio de alimentação ou associado à diversões (4) Comércio especializado Oficinas Estabelecimentos de ensino não seriado Locais de reunião e eventos (9)	Comércio de alimentação ou associado a diversões (5) Comércio especializado Oficinas Serviços de saúde (6) Estabelecimentos de Ensino seriado Estabelecimentos de Ensino não seriado Serviços de lazer e esporte Locais de reunião e eventos Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis (7) Usos industriais toleráveis Ind-1b Usos industriais incômodos Ind-2
<b>Sucategorias de uso residencial permitidas</b>	R1, R2h	R1, R2h, R2v (10)	R1, R2h, R2v

(1) Não se aplica a área construída total máxima para o uso Residencial.

(2) Não se aplica a área computável máxima para o uso Residencial.

(3) Grupo de atividades proibido nas vias estruturais N1 e N2.

(4) Não são permitidas as atividades deste grupo quando associadas a diversões.

(5) Atividade proibida nas vias estruturais N1 e N2 com L < 20 m: restaurantes.

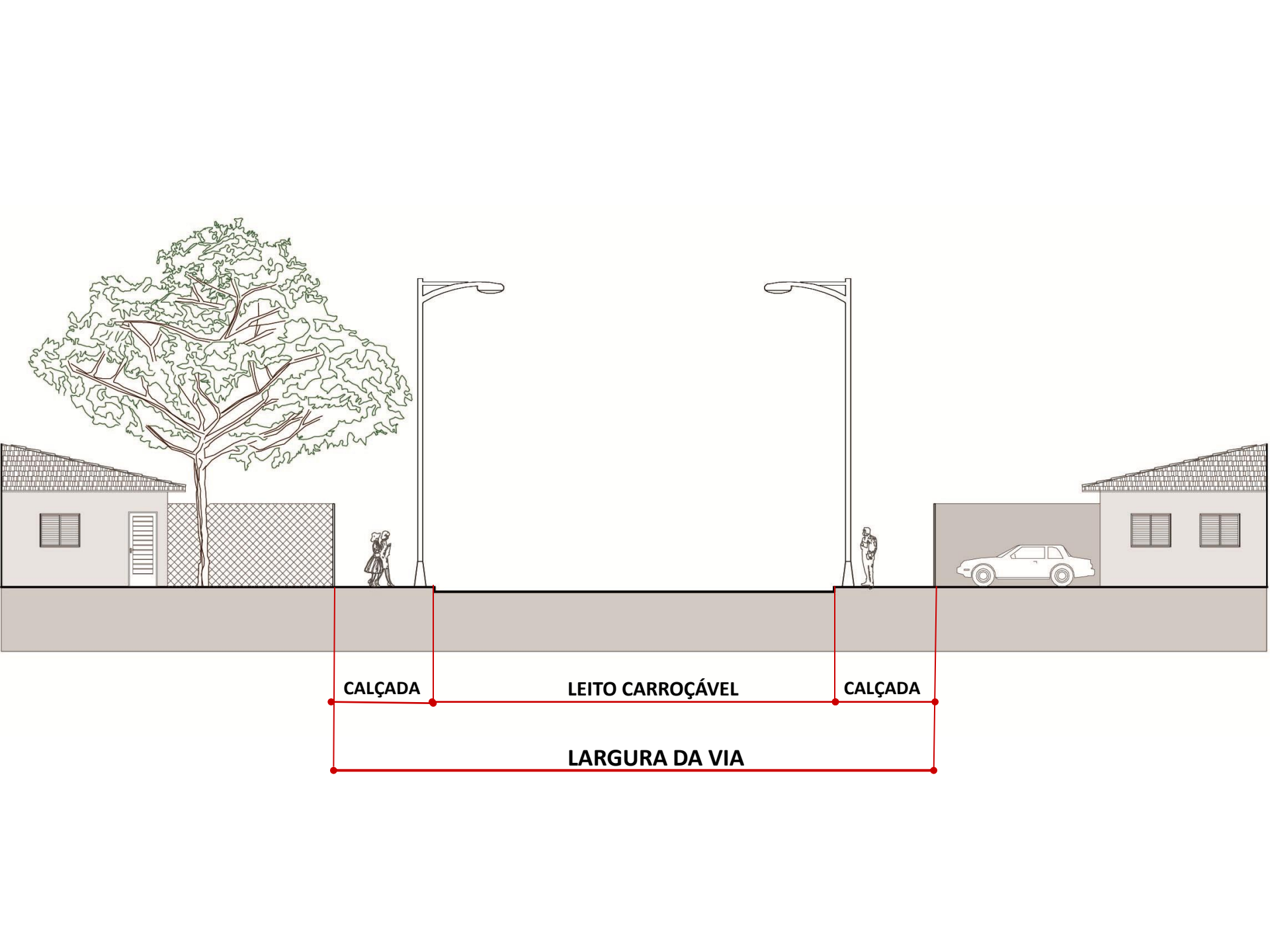
(6) Atividade proibida nas vias coletoras com L < 20 m: hospitais.

(7) Área construída total máxima de 750 m<sup>2</sup> para este grupo de atividades em vias com L < 16 m

(8) permitidas indústrias ind-1 a na ZPI - artigo 173 desta lei.

(9) uso nR2 permitido de acordo com § 3º. do artigo 174 desta lei.

(10) condições especiais para ruas sem saída – artigo 180 desta lei.



**CALÇADA**

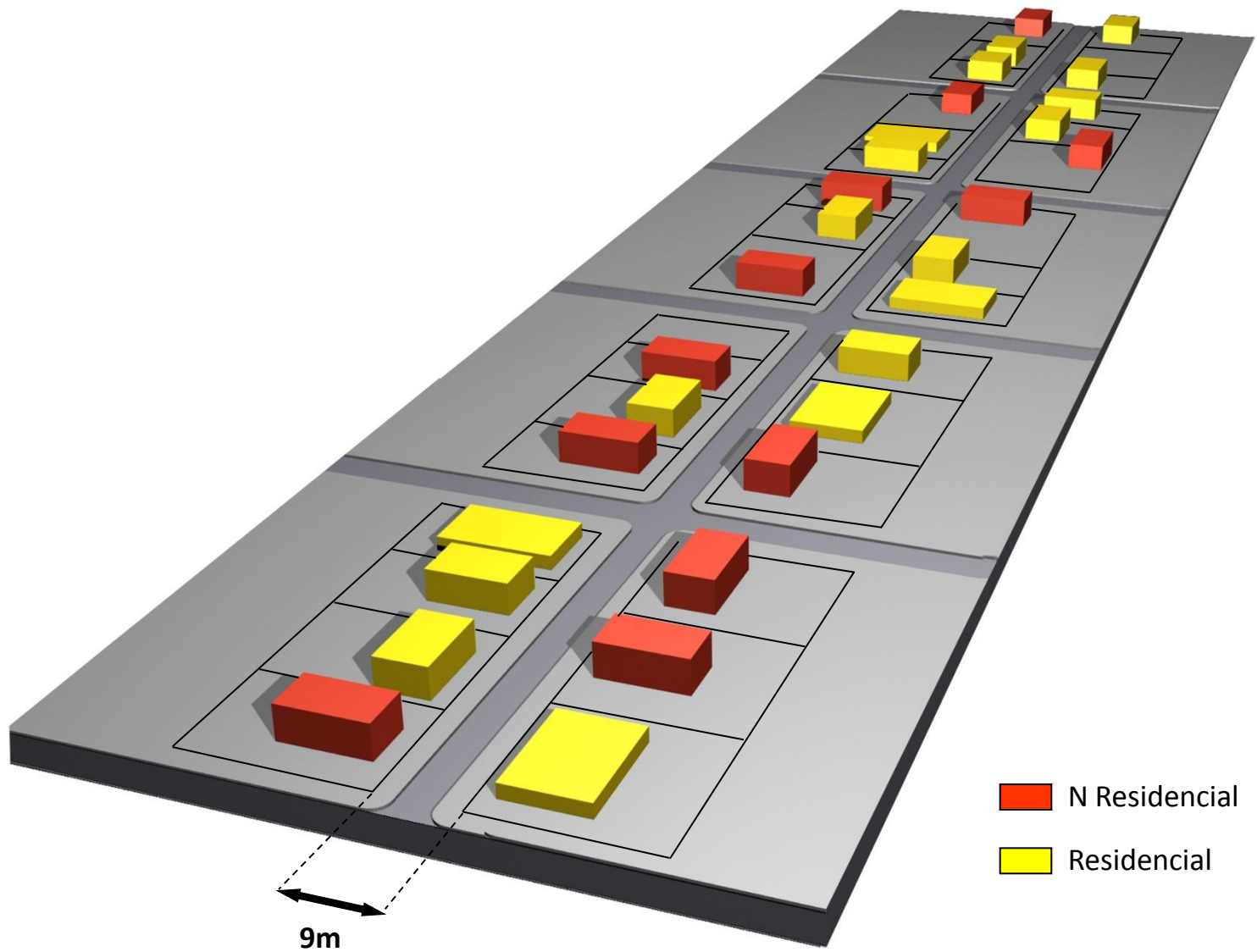
**LEITO CARROÇÁVEL**

**CALÇADA**

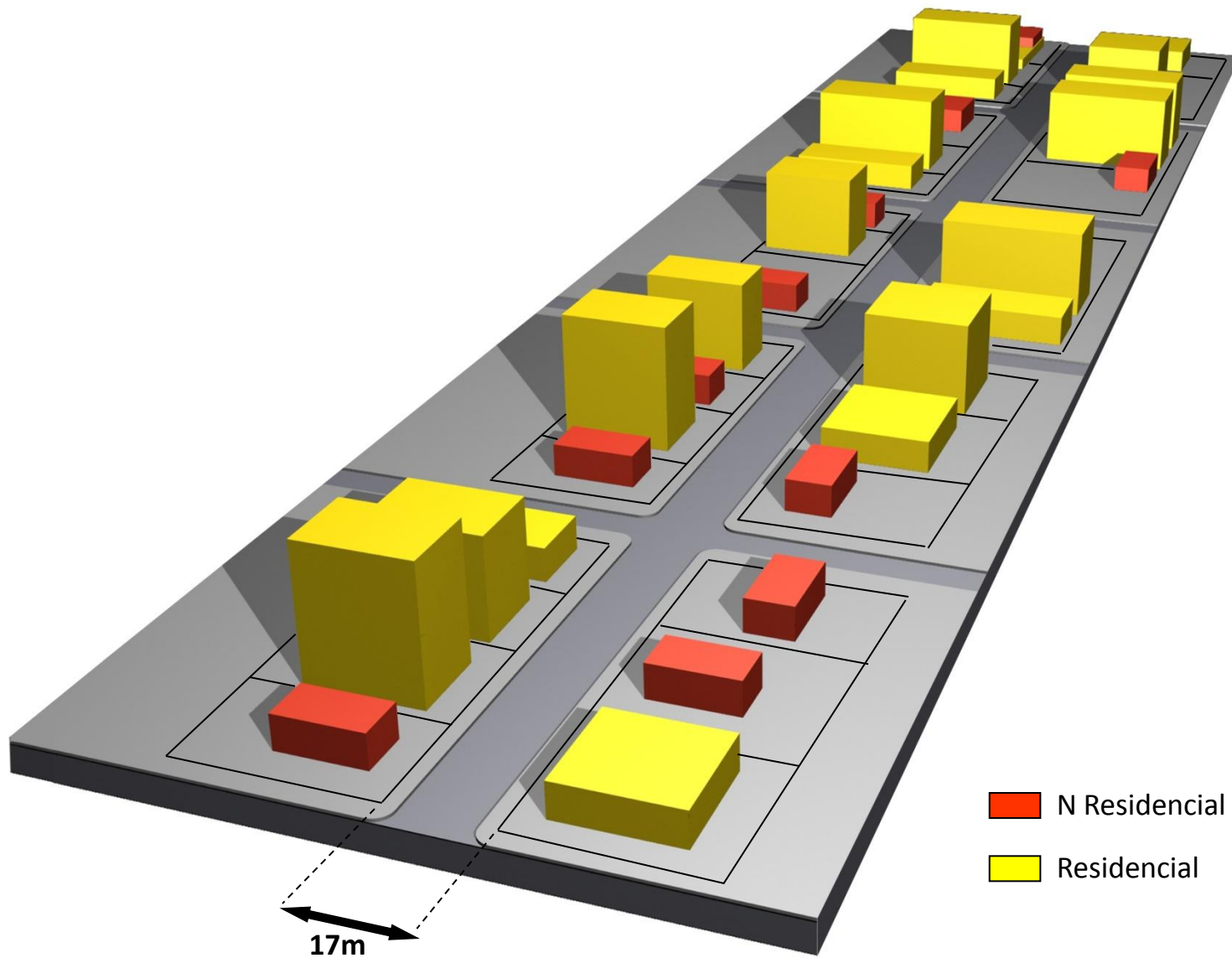
**LARGURA DA VIA**



# Largura da via em zonas mistas e via local



# Largura da via em zonas mistas e via local



**PARÂMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:**

<b>EMISSION DE RUÍDO:</b>	Na ZM-1 e ZMp - diurno, NCA* ≤ 55 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente. Na ZM-2 e ZM-3 - diurno, NCA* ≤ 65 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
<b>HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:</b>	considerado como das 06:00 às 20:00 horas (a)
<b>VIBRAÇÃO ASSOCIADA:</b> <b>(VETADO)</b>	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
<b>EMISSION DE RADIAÇÃO:</b>	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
<b>EMISSION DE ODORES:</b>	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
<b>EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:</b>	vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, em quantidade que possa, mesmo acidentalmente colocar em risco a saúde, segurança e bem estar da população.
<b>EMISSION DE FUMAÇA:</b>	vedada a utilização de combustíveis sólidos ou líquidos, e, quando da utilização de combustíveis gasosos não poderão emitir fumaça visível e odorante.

**CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:**

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d) (i) (j)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
<b>NÃO RESIDENCIAL nR1 (b)</b>	Comércio de Abastecimento de Âmbito Local	250 m² (d)	das 06 às 20:00 (e)(f)	sem restrição	restrita à capacidade definida para as áreas destinadas a locais de reunião de acordo com a legislação de segurança de uso das edificações	1 vaga/50 m² de área construída ou fração	não exigido	não exigido
	Comércio diversificado			até 20 funcionários (c)				
	Indústrias compatíveis- Ind1a			sem restrição				
	Serviços da Administração Pública e Serviços Públicos (d)			até 20 funcionários (c)				
	Serviços pessoais (b)			sem restrição				
	Serviços profissionais			até 20 funcionários (c)				
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção			sem restrição				
	Associações comunitárias, culturais e esportivas (h)			sem restrição				
	Locais de reunião e eventos (h)			sem restrição				
	Serviços de educação (b)			sem restrição				
Serviços Sociais (b)	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	sem restrição	
Serviços de hospedagem ou moradia (g)								

**NOTAS:** (j)

(\*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas.

b) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1.

c) Em vias com largura ≥ 12,00 metros o número máximo de funcionários por turno será igual a 50.

PARAMETROS DE INCOMODIDADE A SEREM OBSERVADOS:	
<b>EMISSION DE RUÍDO:</b>	diurno, NCA* ≤65 decibéis e noturno NCA* ≤ 45 decibéis, considerados como períodos diurno e noturno aqueles compreendidos entre as 7:00 e 22:00 horas e entre 22:00 e 7:00 horas respectivamente.
<b>HORÁRIO PARA CARGA E DESCARGA:</b>	de acordo com regulamentação do órgão competente.
<b>VIBRAÇÃO ASSOCIADA:</b>	conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por Normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.
<b>(VETADO)</b>	
<b>EMISSION DE RADIAÇÃO:</b>	até limites por faixa de frequência estabelecidos pela Resolução/Anatel/303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular.
<b>EMISSION DE ODORES:</b>	vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades.
<b>EMISSION DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO:</b>	vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado, exceto fumaça, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.
<b>EMISSION DE FUMAÇA:</b>	permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça visível e odorante.

CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA INSTALAÇÃO DO USO:

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO						
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA
<b>NÃO RESIDENCIAL</b> nR1 e nR2 (b) (c)	Comércio de abastecimento de âmbito local	sem restrição	das 06:00 às 22:00 (d)	sem restrição	restrita à capacidade definida para as áreas destinadas a locais de reunião de acordo com a legislação de segurança das edificações	1) para área construída ≤ 100 m², 1 vaga a cada 50 m² de área computável ou fração; 2) para área construída > 100 m², 1 vaga a cada 4 m² da área destinada aos consumidores	não exigido	1) para área construída computável ≤ 100 m² não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m² e ≤ 1.000 m², 1 vaga com espaço para manobra interna; 3) para área construída computável > 1.000 m², 1 vaga a cada 1.000 m² ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interna.
	Comércio de alimentação ou associado a diversões		(i)					
	Comércio diversificado		das 06:00 às 22:00					
	Comércio Especializado	das 06:00 às 20:00	até 99 funcionários (e)	1 vaga a cada 50 m² de área construída computável ou fração				
	Indústrias Compatíveis e Toleráveis - Ind1a e Ind1b	2.500 m² (c) (h)	das 07:00 às 23:00			sem restrição		
	Locais de Reunião ou Eventos	750 m² (c) (h)	das 06:00 às 22:00	sem restrição				
	Associações comunitárias, culturais e esportivas	sem restrição	sem restrição			até 99 funcionários (e)		
	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis		das 06:00 às 20:00					
	Serviços Sociais							
	Serviços técnicos de confecção ou manutenção							
Oficinas								
Serviços de educação								

CATEGORIA DE USO	GRUPO DE ATIVIDADES (d)	CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO							
		ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL MÁXIMA	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	NUMERO MÁXIMO DE FUNCIONÁRIOS POR TURNO	LOTAÇÃO MÁXIMA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	ÁREA PARA EMBARQUE/ DESEMBARQUE	PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA	
<b>NÃO RESIDENCIAL</b> nR1 e nR2 (b) (c)	Estabelecimentos de Ensino Não Seriado	sem restrição	das 6:00 às 23:00 horas	sem restrição	sem restrição	1) nR1 = 1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída computável ou fração; 2) nR2 = 1 vaga a cada 35 m <sup>2</sup> de área construída computável ou fração.	não exigida	1) para área construída computável ≤ 100 m <sup>2</sup> não obrigatório; 2) para área construída computável > 100 m <sup>2</sup> e ≤ 1.000 m <sup>2</sup> , 1 vaga com espaço para manobra interno ao lote; 3) para área construída computável > 1.000 m <sup>2</sup> , 1 vaga a cada 1.000 m <sup>2</sup> ou fração de área construída computável, com espaço para manobra interno ao lote.	
	Serviços de hospedagem ou moradia		sem restrição				exigida		
	Serviços de lazer cultura e esportes (f)		das 6:00 às 23:00 horas				não exigida		
	Serviços de saúde	750 m <sup>2</sup> (g)	sem restrição			sem restrição	1 vaga a cada 35 m <sup>2</sup> de área construída computável ou fração (h)		exigida
	Serviços da Administração Pública e Serviços Públicos (d)	sem restrição							não exigida
	Serviços pessoais								
	Serviços profissionais								

**NOTAS:**

(\*) NCA = Nível Critério de Avaliação da NBR 10.015/jun 2000

a) Não se aplica a restrição de horário para carga e descarga ao comércio de jornais e revistas

b) Para vias com largura inferior a 12,00 metros, aplicam-se as disposições da Zona de Uso ZM para as Vias Locais.

c) Ver Quadro nº 04, anexo à Parte III desta lei, quanto às disposições relativas à largura mínima da via para instalação dos usos não residenciais nR1e nR2.

d) O horário de funcionamento refere-se exclusivamente ao horário em que o estabelecimento poderá ser aberto aos consumidores ou clientes, não se aplicando à atividades no estabelecimento relativas à produção do bem/serviço oferecido/prestado no local, observados entretanto os parâmetros de incomodidade estabelecidos para o local

e) Não se aplica o limite de número de funcionários por turno aos grupos de atividades ofinas, serviços técnicos de confecção e manutenção, industriais Ind1a e Ind1b instaladas em imóveis lindeiros às vias Coletoras e Estruturais N3 com largura maior ou igual a 20,00 metros

f) Nas vias coletoras, a instalação de "academias de ginástica, lutas marciais e similares" deverá observar isolamento acústico em todas as salas de aulas.

g) A atividade "hospital" somente será permitida em imóveis lindeiros às vias coletoras com largura maior ou igual a 20,00 metros, não se aplicando nesse caso o limite de área construída. O número de vagas para estacionamento para essa atividade será estabelecido mediante análise caso a caso.

(h) Recuos laterais e de fundos de acordo com artigo 186 desta lei.

(i) Observar o disposto no artigo 219 desta lei.