

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO**

---

**ESTRATÉGIAS DE  
REVISÃO DA LEI DE  
PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO**

---

**DEPARTAMENTO DE USO DO SOLO**

Julho, 2014



## **PRINCIPAIS AVANÇOS E PROBLEMAS NA LEI VIGENTE**

## **CONTEXTO DE ELABORAÇÃO DA LEI VIGENTE**

- DESCENTRALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA (CRIAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS)
- LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO DEFASADA (DÉCADA DE 1970).
- RECÉM APROVAÇÃO DO ESTATUTO DA CIDADE (2001) E DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (2002).
- BASE CARTOGRÁFICA DEFASADA (GEOLOG) E FRENTE AO NOVO MAPA CADASTRAL (MDC).

## **PRINCIPAIS AVANÇOS**

- EFETIVOU AS ZEIS NA REGULAÇÃO DO USO DO SOLO.
- CONTRIBUIU PARA A APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA E DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.
- ATUALIZOU O ZONEAMENTO DE 1970.

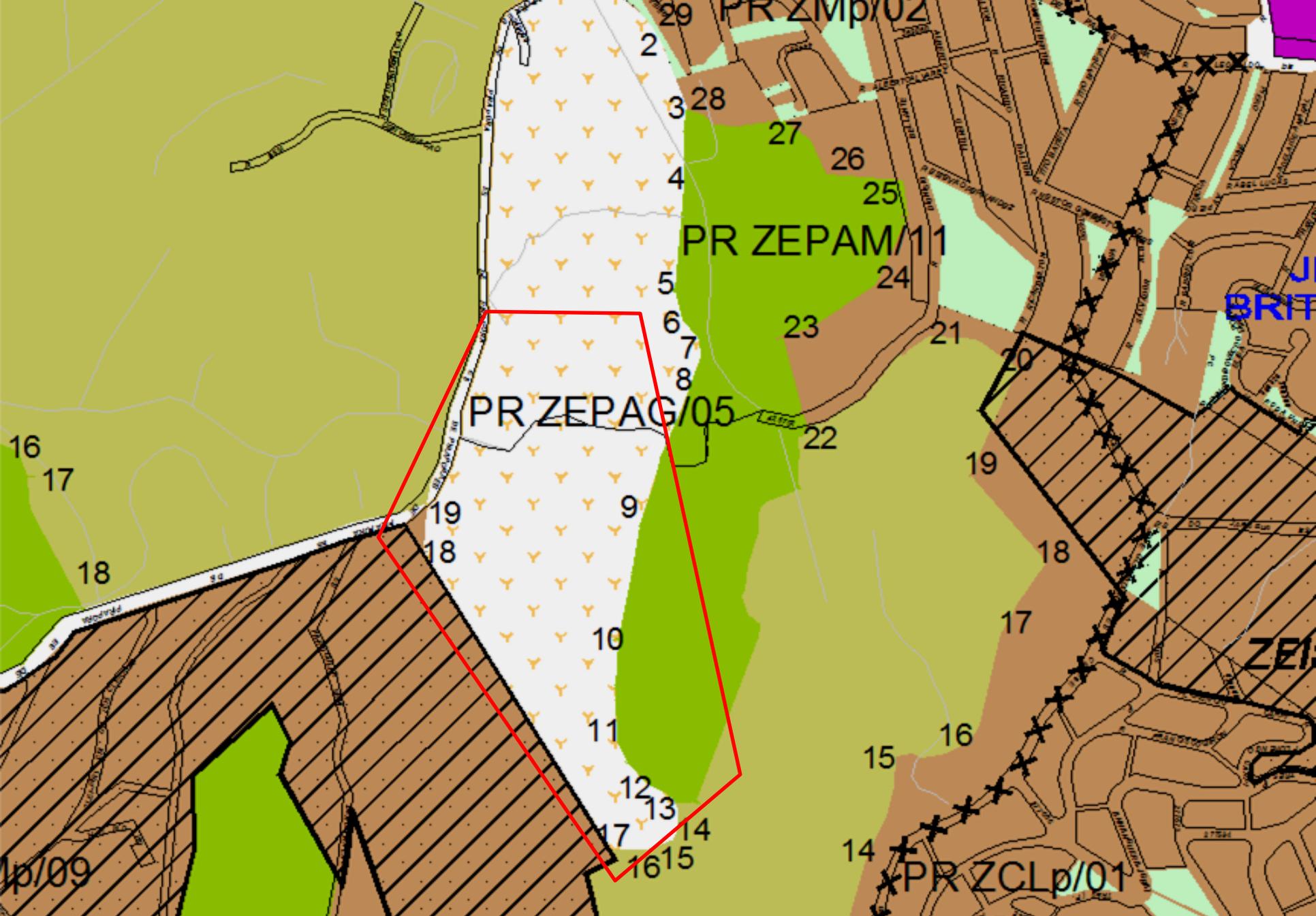
## **PRINCIPAIS PROBLEMAS**

- OS ESTOQUES NÃO LOGRARAM ÊXITO NA INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO.
- O ZONEAMENTO INSTITUÍDO POR SUBPREFEITURA GEROU MAIOR COMPLEXIDADE NA APLICAÇÃO DA LEI.
- A CARTOGRAFIA DEFASADA GEROU IMPRECISÃO E INSEGURANÇA NA APLICAÇÃO DA LEI.
- LIMITAÇÃO DO USO NÃO RESIDENCIAL EM VIAS LOCAIS E ZONAS MISTAS LIMITOU A GERAÇÃO DE EMPREGOS NA PERIFERIA.
- “REGRA DE ADIRON” FOMENTOU UM MODELO DE TORRE ISOLADA NO LOTE.
- MATRIZ DEFASADA DA MOBILIDADE URBANA: PREVALÊNCIA DO AUTOMÓVEL PARTICULAR EM DETRIMENTO DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO.

Subprefeituras	ZPI	ZM1	ZM2	ZM3a	ZM3b	ZCPa	ZCPb	ZCLa	ZCLb
Aricanduva	15	-	25	s/l	s/l	-	s/l	-	s/l
Butantã	15	15	25	s/l	-	-	-	-	-
Campo Limpo	-	-	-	s/l	-	s/l	-	-	-
Casa Verde	15	15	25	-	s/l	s/l	s/l	-	-
Cidade Ademar	-	25	25	-	-	s/l	s/l	-	-
Cidade Tiradentes	-	-	25	s/l	-	s/l	-	s/l	-
Ermelino Matarazzo	15	15	25	s/l	-	s/l	s/l	-	-
Freguesia/Brasilândia	-	15	25	-	s/l	s/l	-	s/l	-
Guaianases	-	25	-	-	-	s/l	s/l	s/l	-
Ipiranga	15	-	25	-	s/l	s/l	s/l	-	-
Itaim Paulista	-	25	25	s/l	s/l	-	-	-	-
Itaquera	15	(L+RF)/2	(L+RF)/1,5	-	-	(L+RF)	-	-	-
Jabaquara	9 a 15	15 a 25	s/l	s/l	25 e s/l	-	-	-	-
Lapa	15	9 a 15	25	-	-	-	-	-	-
M'Boi-Mirim	15	-	25	-	-	-	-	-	-
Mooca	15	-	-	s/l	-	-	-	-	-
Parelheiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penha	-	(L+RF)/2	(L+RF)/1,5	-	-	(L+RF)	(L+RF)	-	-
Perus	-	25	25	-	-	s/l	-	s/l	-
Pinheiros	15	10	25 a s/l	-	25 a s/l	-	-	-	-
Pirituba	15	15	25	-	s/l	s/l	-	-	-
Santana/Tucuruvi	15	25	15 a 25	-	s/l	s/l	-	-	-
Santo Amaro	15	25	15 a 25	-	-	s/l	-	15 a 25	-
São Mateus	15	25	25	10 a 25	-	-	-	-	-
São Miguel	15	25	25	-	-	-	-	-	-
Sé	-	9	25	-	s/l	s/l	s/l	s/l	-
Socorro	15	-	-	25	s/l	s/l	-	s/l	-
Tremembé/Jaçanã	15	25	25	s/l	-	s/l	s/l	s/l	-
V. Maria/V. Guilherme	15	-	25	-	s/l	s/l	s/l	-	-
V. Mariana	-	15	25	s/l	s/l	s/l	s/l	s/l	-
V. Prudente/Sapop.	15	-	25	-	-	s/l	-	s/l	-

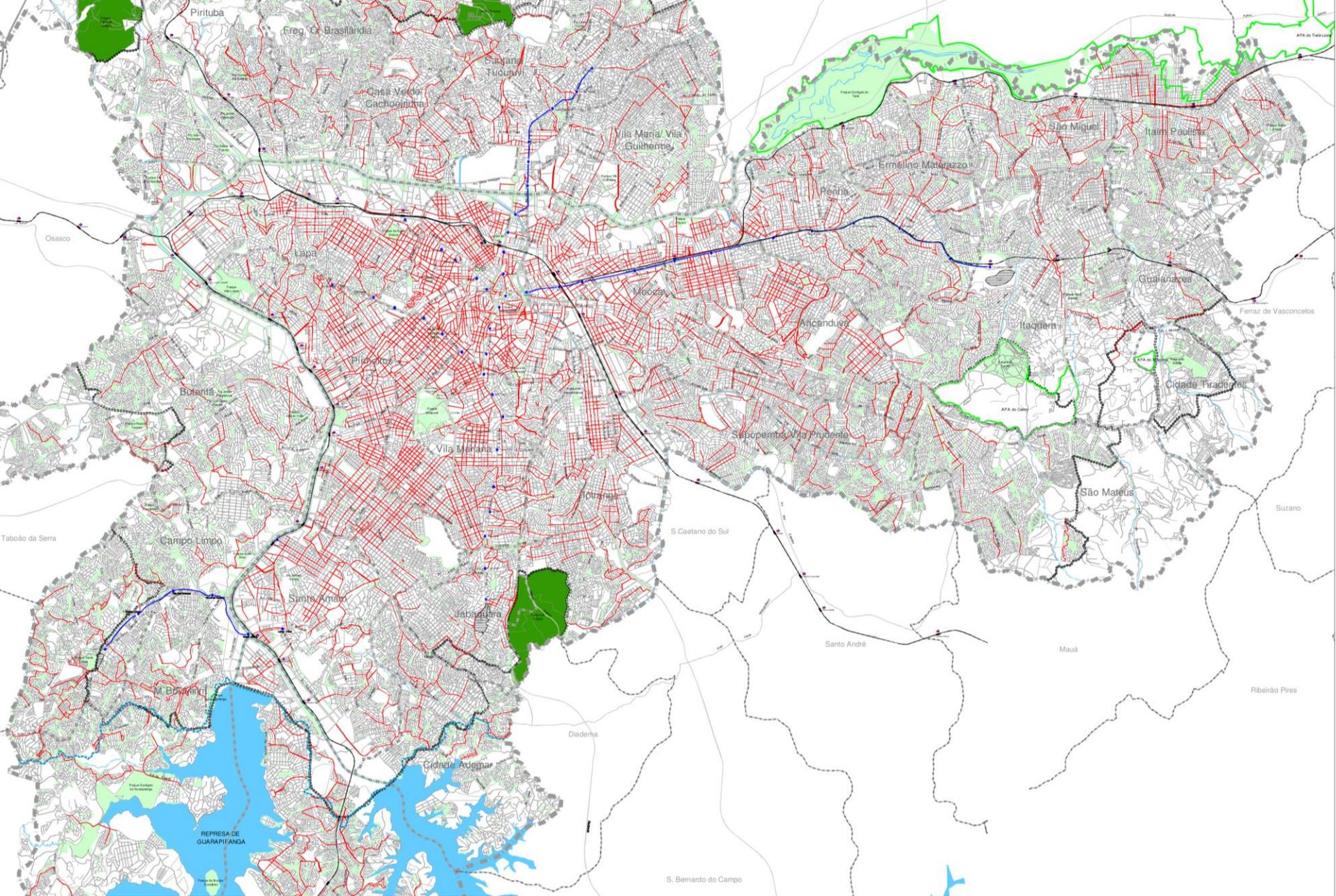
LEGENDA: medidas em metro      s/l = sem limite      L = largura da via      R = recuo de frente

exemplo de variação de gabarito de altura máxima por Zona e por Subprefeitura



exemplo de multiplicidade de zona num mesmo lote/gleba





mapa de vias coletoras (mapa 01 da Parte III da Lei 13.885/04)



incentivo ao isolamento do edifício no lote (regra de Adiron)



foto aérea do Shopping Center Norte



foto do Shopping Bourbon

exigência de vagas de garagem para uso não residencial (ocupação horizontal e ocupação vertical)



foto aérea do Shopping Center Norte



foto do Shopping Bourbon

exigência de vagas de garagem para uso não residencial (ocupação horizontal e ocupação vertical)

# **CONCURSO E ATELIER ENSAIOS URBANOS**

CONCURSO NACIONAL

# ENSAIOS URBANOS

DESENHOS PARA O ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

---



Novembro de 2013

organização

realização



INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DE SÃO PAULO



DESENVOLVIMENTO URBANO

# PARÂMETROS E INCENTIVOS

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA  
ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - I

MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - II

RECUPERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

## PARÂMETROS DADOS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

QUOTA MÁXIMA

## PARÂMETROS PROPOSTOS

TAXA DE OBRUAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMITECIBILIDADE MÍNIMA

RECURSO MÍNIMOS

C.OBRUO MÁXIMO

DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE ANDARÉS

ESTACIONAMENTO

## INCENTIVOS PROPOSTOS

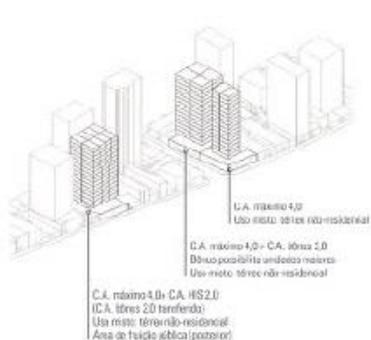
USO MISTO

HABILITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

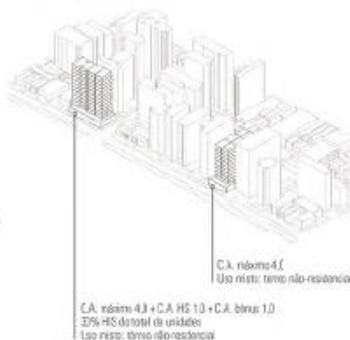
ORÇAMEN

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA	MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL									
<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,7</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,4</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,4</p>	<p>Índice: 2,5 Índice 1: máximo 0,5</p>	<p>Índice: 2,5 Índice 1: máximo 0,7</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,7</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,4</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,4</p>	<p>Índice: 2,5 Índice 1: máximo 0,5</p>	<p>Índice: 2,5 Índice 1: máximo 0,7</p>	<p>Índice: 4,0 Índice 1: máximo 0,7</p>

### ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



### QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA



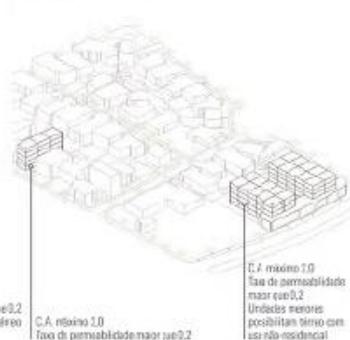
### REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - I

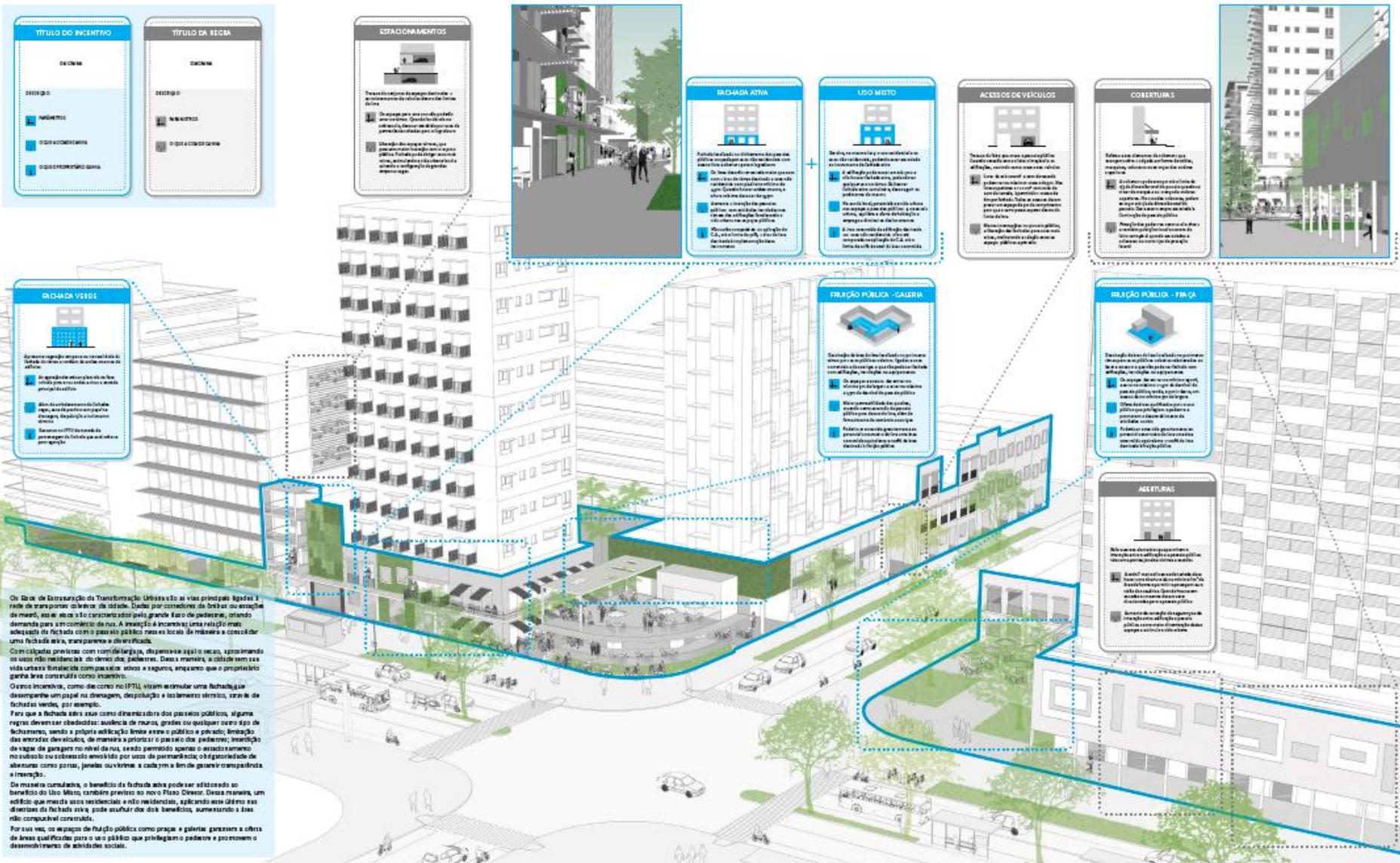


### REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - II



### RECUPERAÇÃO URBANA E AMBIENTAL





**TÍTULO DO INCENTIVO**

DESCRIÇÃO

- 1. INCENTIVO
- 2. OUTRO INCENTIVO
- 3. OUTRO INCENTIVO

**TÍTULO DA REGRAS**

DESCRIÇÃO

- 1. REGRAS
- 2. OUTRO REGRAS

**ESTACIONAMENTOS**

Três ou mais vagas para estacionamento de veículos em cada bloco de fachada ativa.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de vagas para estacionamento de veículos em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de vagas para estacionamento de veículos em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.



**FACHADA ATIVA**

Fachada ativa é o bloco de fachada de um edifício que possui uma ou mais unidades comerciais, de serviços ou de lazer, que são acessíveis diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de unidades comerciais, de serviços ou de lazer em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de unidades comerciais, de serviços ou de lazer em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**USO MISTO**

Edifício que possui uma ou mais unidades comerciais, de serviços ou de lazer, e uma ou mais unidades residenciais, em um mesmo bloco de fachada ativa.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de unidades comerciais, de serviços ou de lazer e unidades residenciais em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de unidades comerciais, de serviços ou de lazer e unidades residenciais em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**ACESSOS DE VEÍCULOS**

Três ou mais acessos para veículos em cada bloco de fachada ativa, sendo que um deles deve ser acessível diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais acessos para veículos em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais acessos para veículos em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**COBERTURAS**

Três ou mais coberturas em cada bloco de fachada ativa, sendo que uma delas deve ser acessível diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais coberturas em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais coberturas em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.



**FACHADA VERDE**

Apresentação de fachada verde em cada bloco de fachada ativa.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de fachada verde em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de fachada verde em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**RELACÃO PÚBLICA - GALERIA**

Destinação de área de fachada ativa para a criação de uma galeria pública, que seja acessível diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de uma galeria pública em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de uma galeria pública em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**RELACÃO PÚBLICA - PRAÇA**

Destinação de área de fachada ativa para a criação de uma praça pública, que seja acessível diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de uma praça pública em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de uma praça pública em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

**ACESSIBILIDADE**

Três ou mais acessos para pessoas com deficiência em cada bloco de fachada ativa, sendo que um deles deve ser acessível diretamente da rua.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais acessos para pessoas com deficiência em cada bloco de fachada ativa.

Quando não for possível, o proprietário deve garantir a existência de três ou mais acessos para pessoas com deficiência em áreas adjacentes ao bloco de fachada ativa.

O Eixo de Estruturação da Transformação Urbana é o eixo principal ligando a rede de transportes ao eixo de vida. Dadas por condições de ônibus ou estações de metrô, esse eixo é o caractereador pela grande área de pedestres, criando demanda para um comércio de rua. A intenção é incentivar uma relação mais adequada da fachada com o espaço público nas áreas locais de reavaliação com o eixo fachada ativa, transparente e diversificada.

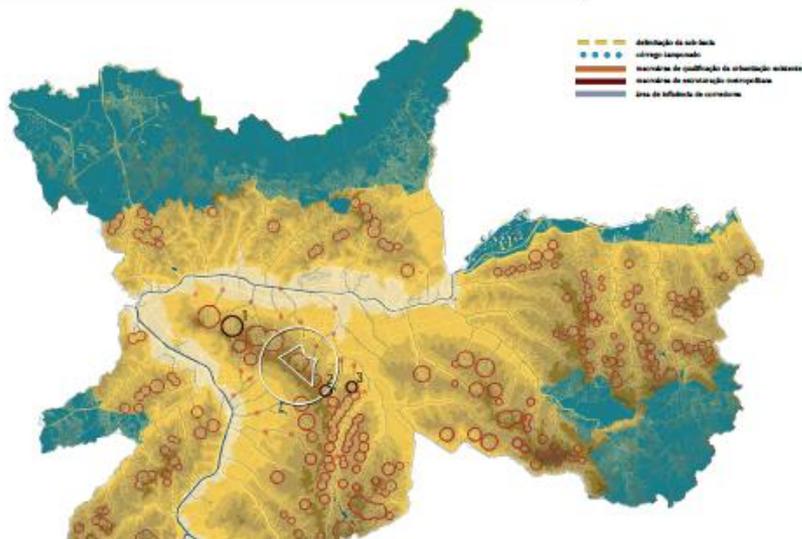
Com as condições previstas com terraço, galeria, de permeabilidade e acesso, aproximando os usos não residenciais, do eixo de pedestres. Dessa maneira, a cidade tem sua vida urbana fortalecida com espaços vivos e seguros, enquanto que o proprietário ganha área construída como incentivo.

Outros incentivos, como de como no IPTU, visam estimular uma fachada de desenvolvimento um papel no desenho, despoluição e isolamento térmico, sendo de fachadas verdes, por exemplo.

Faça que a fachada viva seja como dinamicidade dos espaços públicos, alguns regras devem ser obedecidas: avaliação de ruído, grades ou qualquer outro tipo de fechamento, sendo a própria fachada viva seja o público e privado; limpeza das áreas de circulação, de maneira a priorizar o espaço de pedestres; inserção de vagas de garagem no nível da rua, sendo permitido apenas o estacionamento no subsolo ou sob o solo elevado por meio de permeabilidade, o que prioridade de aberturas como portas, janelas ou vitrais, a cada um a fim de garantir transparência e integração.

De maneira cumulativa, o benefício da fachada viva pode ser adicionado ao benefício do Uso Misto, também previsto no novo Plano Diretor. Dessa maneira, um edifício que tenha usos residenciais e não residenciais, aplicando esse eixo na dinâmica da fachada ativa, pode usufruir dos dois benefícios, sumando a área não computável construída.

Por sua vez, os espaços de relação pública como praça e galeria, ganham a oferta de áreas qualificadas para o uso público que privilegiam o pedestre e promovem o desenvolvimento de atividades sociais.

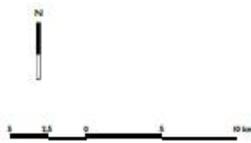


GEOMORFOLOGIA E LOCALIZAÇÃO DAS GROTAS

- Localização do distrito de Bela Vista
- zona núcleo de proteção e preservação ambiental
- sub-bacia
- gruta em condição de alto risco
- gruta asséptica
- ponto de alinhamento do eixo central de um bairro

REPLICABILIDADE DA HISTOLOGIA A OUTROS ANTECESSOS E GROTAS

Verificamos similaridade entre a Grota do Bixiga e outras grotas do Sítio Central, onde a geomorfologia associada a ocupação revela tanto os córregos tectônicos. Neste local, ocorreu ser aplicada a mesma metodologia de abordagem utilizada no recente selecionado, obtendo deste estudo, elaborando-se planos específicos não se descartando a necessidade de um acompanhamento e detalhamento destes níveis de consultas públicas e atuação dos diagnósticos e propostas elencados nestes eventos, como forma de validar as propostas a serem implantadas. Dentro os diversos sítios analisados pelo município, identificamos com destaque o Sítio da Avenida Sacramento, de importância similar ao Sítio Central na ocupação, território urbano e ainda pouco explorado em termos de propostas de restauração dos sistemas ambientais equivalentes. O centro multiplicador desta intervenção se revela como um modelo inovador de recuperação ambiental dentro importantes sistemas ambientais e das funções que o Sítio Central exerce sobre o território urbano de São Paulo, podendo reorientar a associação de referência na cronística relativa à ambientação urbana se considerarmos as potencialidades de aplicação desta metodologia à outros Territórios de Proteção Ambiental.



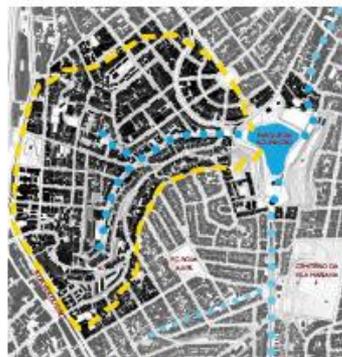
OCUPAÇÃO EXISTENTE

DELIMITAÇÃO DA SUB-BACIA

SUB-BACIA E PDE



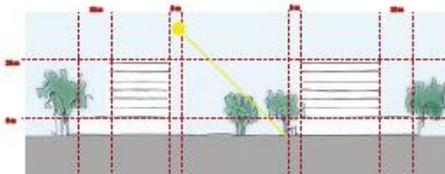
1 - GROTA DA POMPEIA



2 - GROTA DA ACLIMAÇÃO



3 - GROTA DO CAMBUCI



Corta de Avenida Rebouças

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

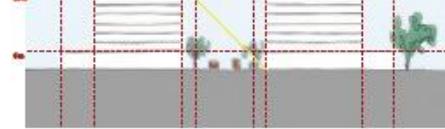
Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 32

Mínimo de 50% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI



Corta de Rua Gabriel Monteiro da Silva

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

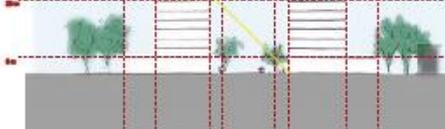
Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI



Corta de Avenida Europa

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI

**DESCRIÇÃO**

Altura de ocupação: 70%  
 b. Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 c. Taxa de permeabilidade = 15%  
 d. Gabarito máximo = 25 metros  
 e. Recuos: Frontal = 5 metros para toda a área com exceção dos trechos compreendidos no Jardim América, onde o recuo frontal será de 6 metros. Esta exceção se dá pelo respeito aos recuos existentes estabelecidos neste plano.

O recuo frontal das edificações não poderá ter estacionamento de automóveis  
 50% da área do recuo frontal deverá ser permeável – conforme a resolução de tombamento: “Estética e identificação com o eixo da Avenida Europa, não sendo computada para este cálculo a superfície ativa legal”  
 stand = Insuficiente

Recuos: Frontal = 5 metros para volumes de altura máxima de 6 metros não haverá recuo de fundo. Para os volumes acima desta altura o recuo mínimo será de 10 metros. Este recuo das construções incluirá vagas, prioritariamente, gerando um afastamento em relação aos lotes que fazem divisa ao fundo.

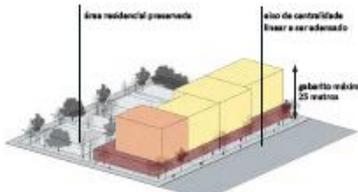
**VAGAS DE ESTACIONAMENTO**  
 Em relação às vagas de estacionamento adotam-se os seguintes critérios propostos no novo plano, ou seja:

a. “Tudo o que estiver sob o computável em áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem seja o mesmo que o número de unidades habitacionais”  
 não se propõem dimensões mínimas: um total de até uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;  
 não se propõem dimensões máximas: uma vaga de estacionamento para cada 100m<sup>2</sup> (sem



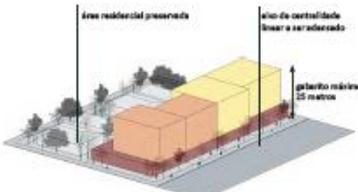
■ Trecho de comércio e serviços em 10% de habitação

■ Trecho de comércio e serviços em 15% de habitação



Exemplar: Avenida Europa, Gabriel Monteiro da Silva, Estados Unidos

■ Uso de comércio e serviços 25% de área total  
 ■ Uso residencial 75% de área total  
 ■ Uso comercial - embarcamento com fachada ativa



Exemplar: Avenida Rebouças, Avenida 9 de Julho e Avenida Brasil

■ Uso de comércio e serviços - 50% de área total  
 ■ Uso residencial - 50% de área total  
 ■ Uso comercial - embarcamento com fachada ativa

metros quadrados) de área coberta computável. Desprezadas as fachas  
 b. A quota de garagem máxima será de 20 m<sup>2</sup> (vota a oito metros quadrados)  
 c. poderá estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.  
 d. O número de vagas que exceder os critérios acima estabelecidos entrará no cálculo de área computável.

**USOS**

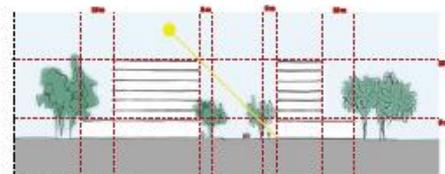
**HABITACIONAL**  
 Serão estabelecidas duas volumes para Cota Ponto Máximo  
 a. 20 (vota) para os corredores de Avenida Rebouças e Avenida Nova de Julho  
 b. 32 (vota e 60%) para os eixos das Ruas Estados Unidos, Grandelândia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Além para garantir a diversidade de uso, vigorarão os seguintes:  
 Será estabelecida uma cota mínima de habitação por quadra. A intenção é de que ao longo dos eixos esteja sempre uma quantidade mínima de edifícios residenciais.

Além das estabelecidas o percentual mínimo por quadra de:  
 a. 50% de habitação para os corredores de Avenida Rebouças e Avenida Nova de Julho  
 b. 75% de habitação para os eixos das Ruas Estados Unidos, Grandelândia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Para implantação de RCI e RCI2 nos estabelecidos percentual mínimo de:  
 a. 50% de área computável nos corredores de Avenida Rebouças e Avenida Nova de Julho  
 b. 75% de área computável nos eixos das Ruas Estados Unidos, Grandelândia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Não será permitido o remanejamento das lotes demarcadas nos eixos com os lotes que permanecerem sob a legislação de preservação do patrimônio cultural.



Corta de Rua Estados Unidos

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

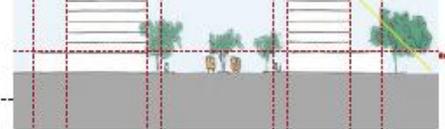
Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI



Corta de Avenida 9 de Julho

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

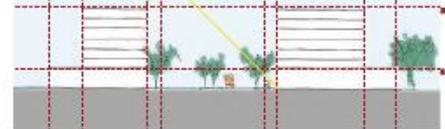
Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 30

Mínimo de 50% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI



Corta de Avenida Brasil

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%  
 Coeficiente de aproveitamento máximo = 3  
 Taxa de permeabilidade = 15%  
 Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal: 5 metros  
 Lateral: Insuficiente  
 Fundo: Insuficiente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):  
 01 vaga por unidade habitacional  
 01 vaga para cada 100m<sup>2</sup> para RCI e RCI2  
 pode-se estabelecer a densificação do aproveitamento no número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Ponto Máximo = 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

10% de área computável de habitação para RCI

## **ATELIER**

## **ENSAIOS URBANOS**

- CONTINUAÇÃO DO CONCURSO ENSAIOS URBANOS.
- OBJETIVO DE APROXIMAR UNIVERSIDADES E PODER PÚBLICO DE FORMA A CONTRIBUIR NO PROCESSO DE REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.
- ENVOLVIMENTO DE 14 A 18 UNIVERSIDADES (CURSOS DE ARQUITETURA E URBANISMO).
- DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS EM ÁREAS SELECIONADAS (MÁXIMO DE 4 POR UNIVERSIDADE).

# DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES PRELIMINARES

**A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá complementar a concepção de ordenamento territorial expressa no Plano Diretor Estratégico 2014-2030 e contribuir na qualificação da forma urbana**

#### DESTAQUES

Instituir regramento por macroáreas, redes e meio físico e não por subprefeituras

Simplificar a aplicação da lei

Atender o prazo de 180 dias estipulado pelo PDE para envio de PL à CMSP

**Os Planos Regionais das Subprefeituras serão instrumento programático de articulação de intervenções públicas no território**

DESTAQUES

Poderão contribuir no processo de revisão da LPUOS (território comum)

Serão desenvolvidos e debatidos com a sociedade após a proposição da LPUOS

Deverão orientar a articulação de intervenções setoriais, a integração de instrumentos urbanísticos no território e a destinação de áreas públicas municipais

## **DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DA REVISÃO**

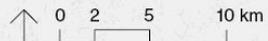
# **1. Manter integridade da concepção de ordenamento territorial expressa no Plano Diretor 2014-2030**

## DESTAQUES

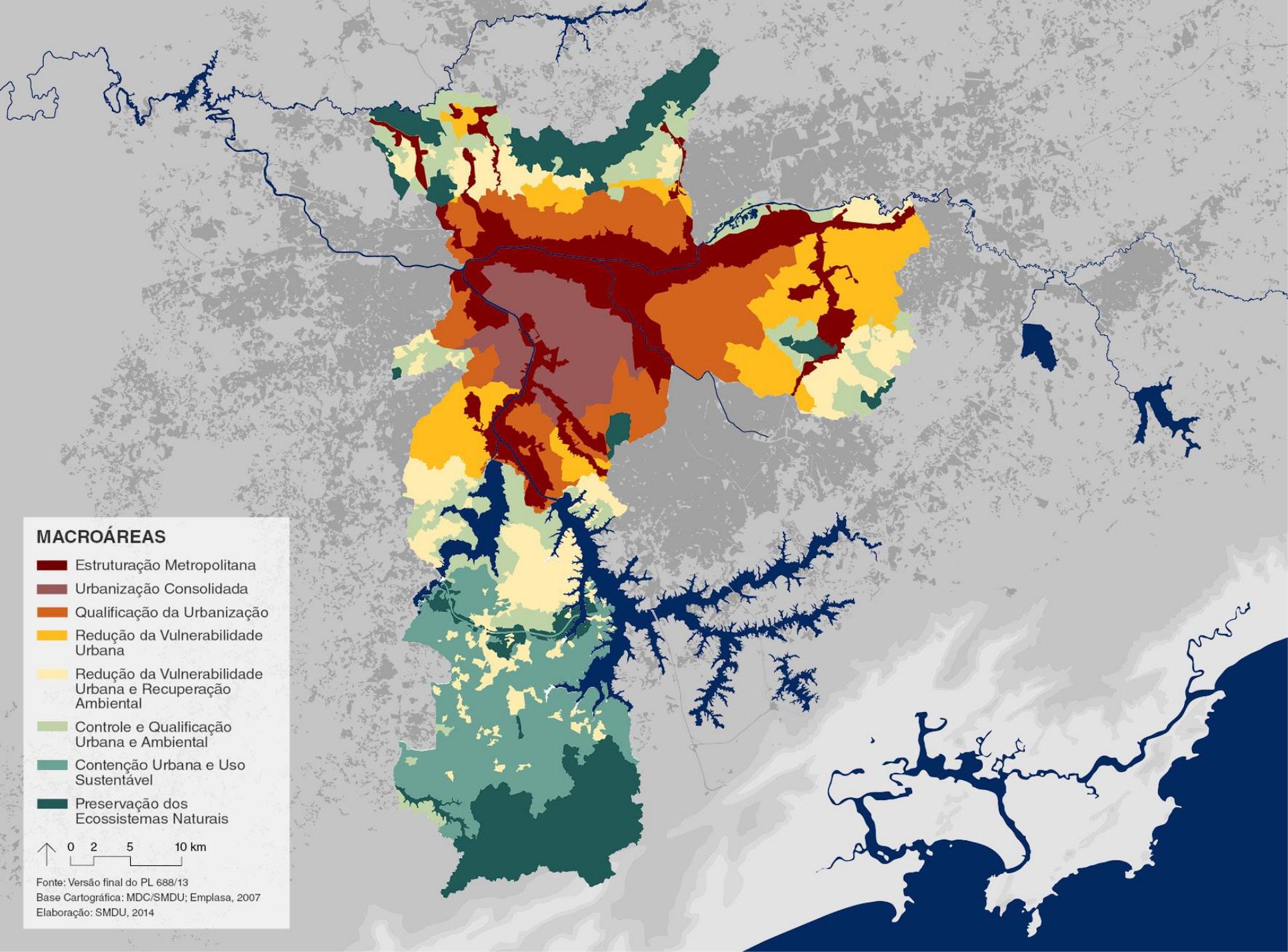
Macroáreas | Rede de estruturação da transformação urbana | ZEIS | CA básico 1

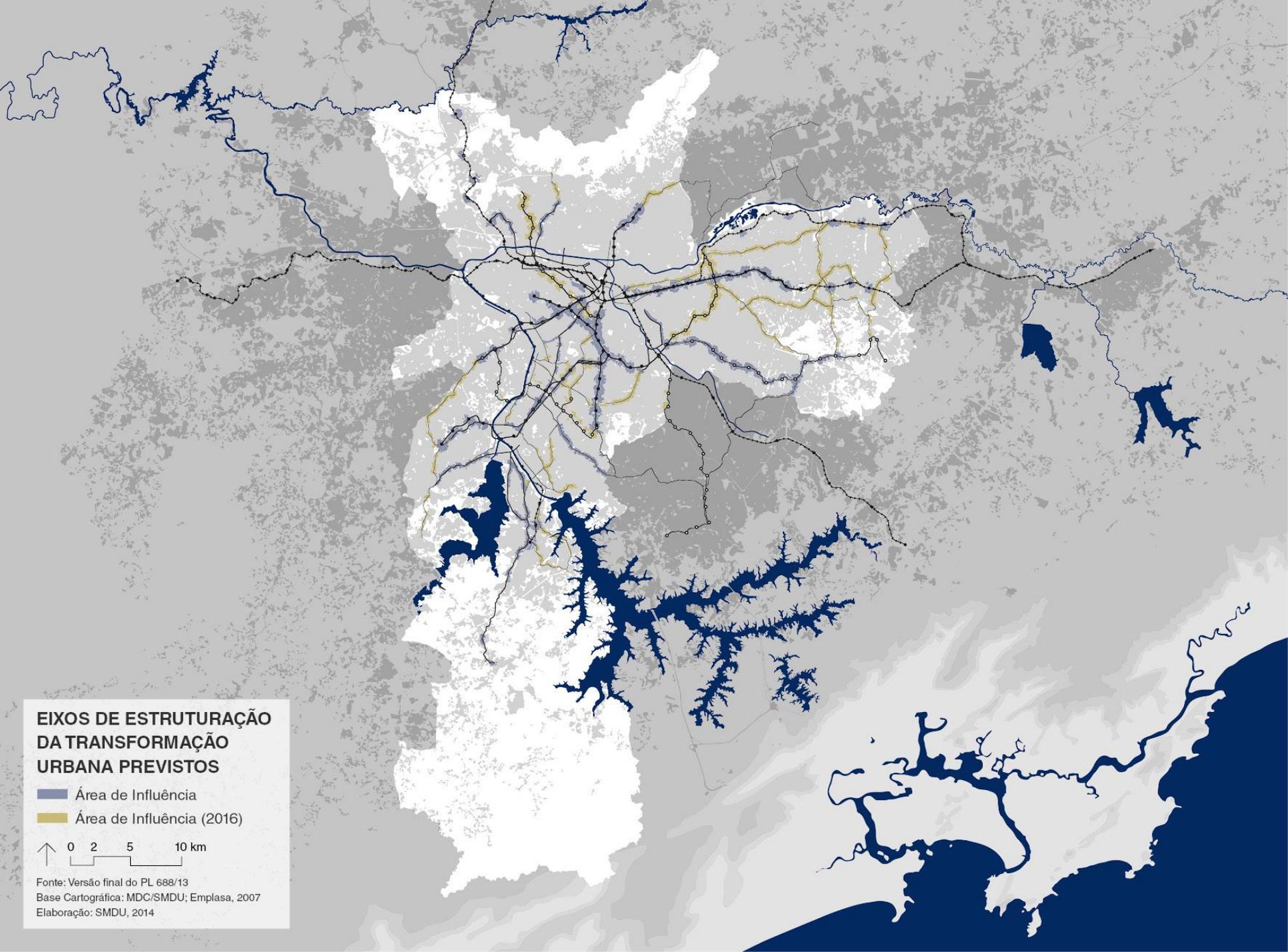
## MACROÁREAS

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



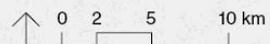
Fonte: Versão final do PL 688/13  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014





## EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTOS

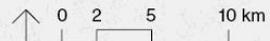
- Área de Influência
- Área de Influência (2016)



Fonte: Versão final do PL 688/13  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014

## MACROÁREAS + EIXOS

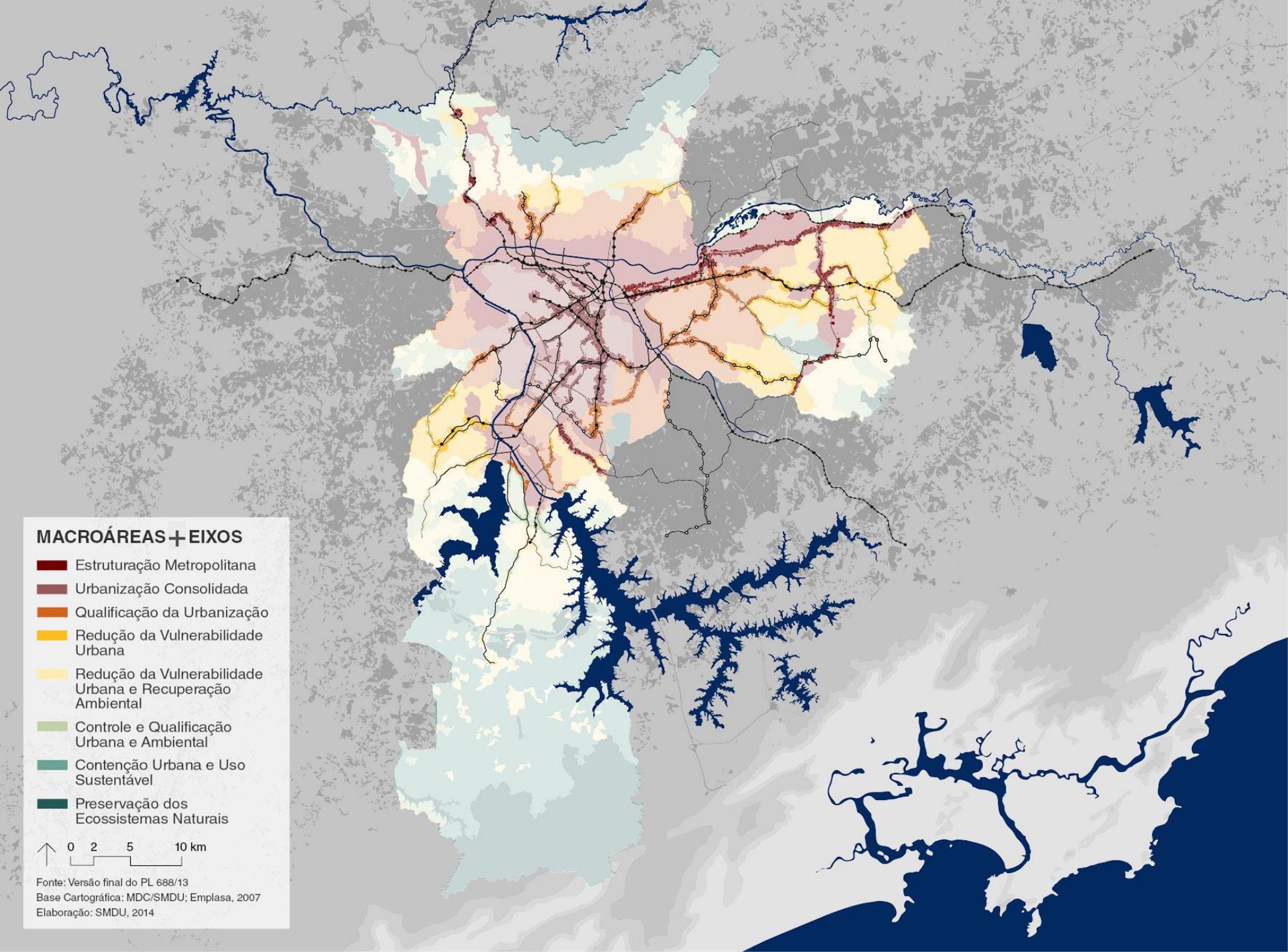
-  Estruturação Metropolitana
-  Urbanização Consolidada
-  Qualificação da Urbanização
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
-  Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
-  Contenção Urbana e Uso Sustentável
-  Preservação dos Ecossistemas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



Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



## MACROÁREAS + EIXOS

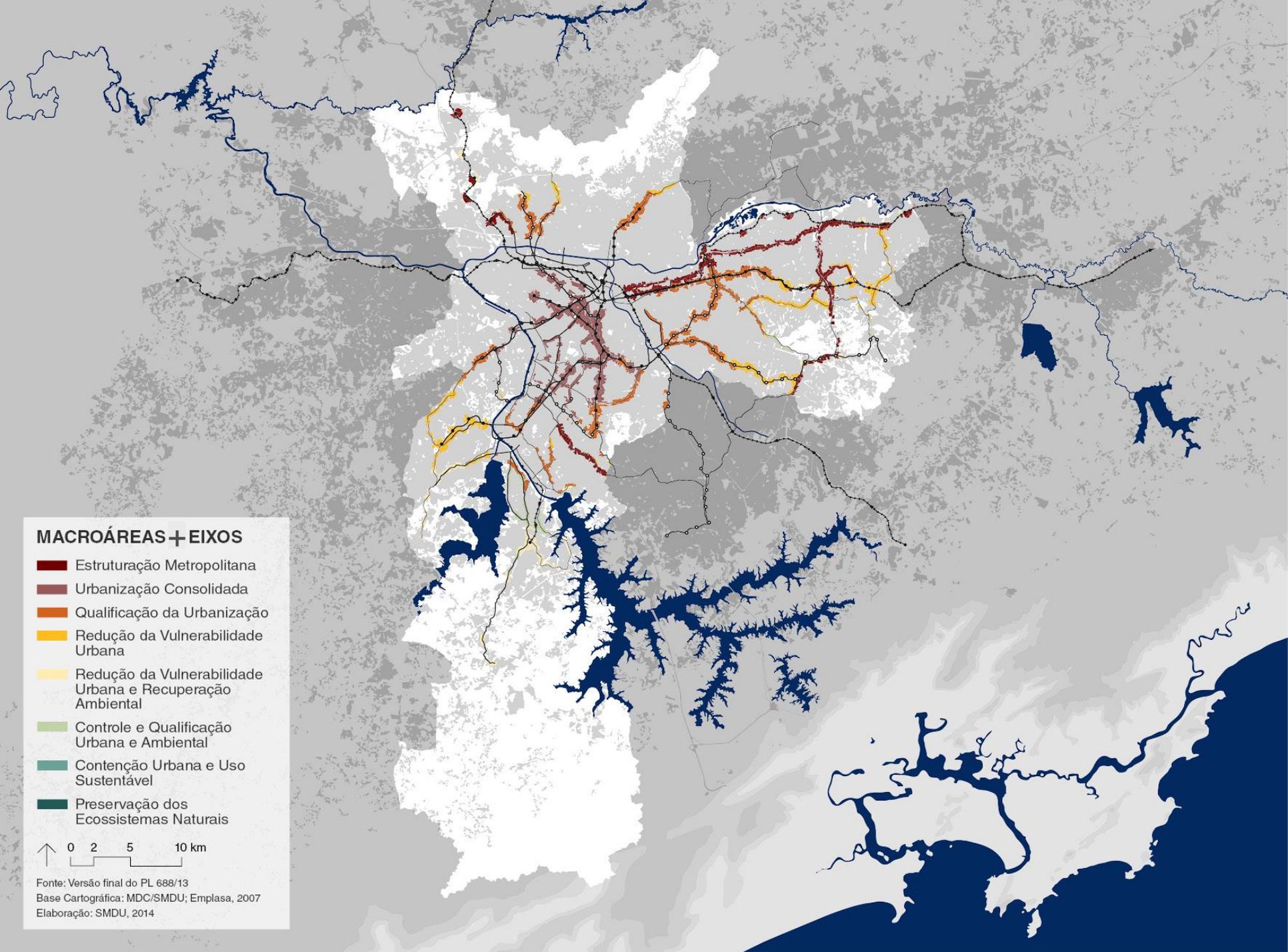
-  Estruturação Metropolitana
-  Urbanização Consolidada
-  Qualificação da Urbanização
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
-  Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
-  Contenção Urbana e Uso Sustentável
-  Preservação dos Ecossistemas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

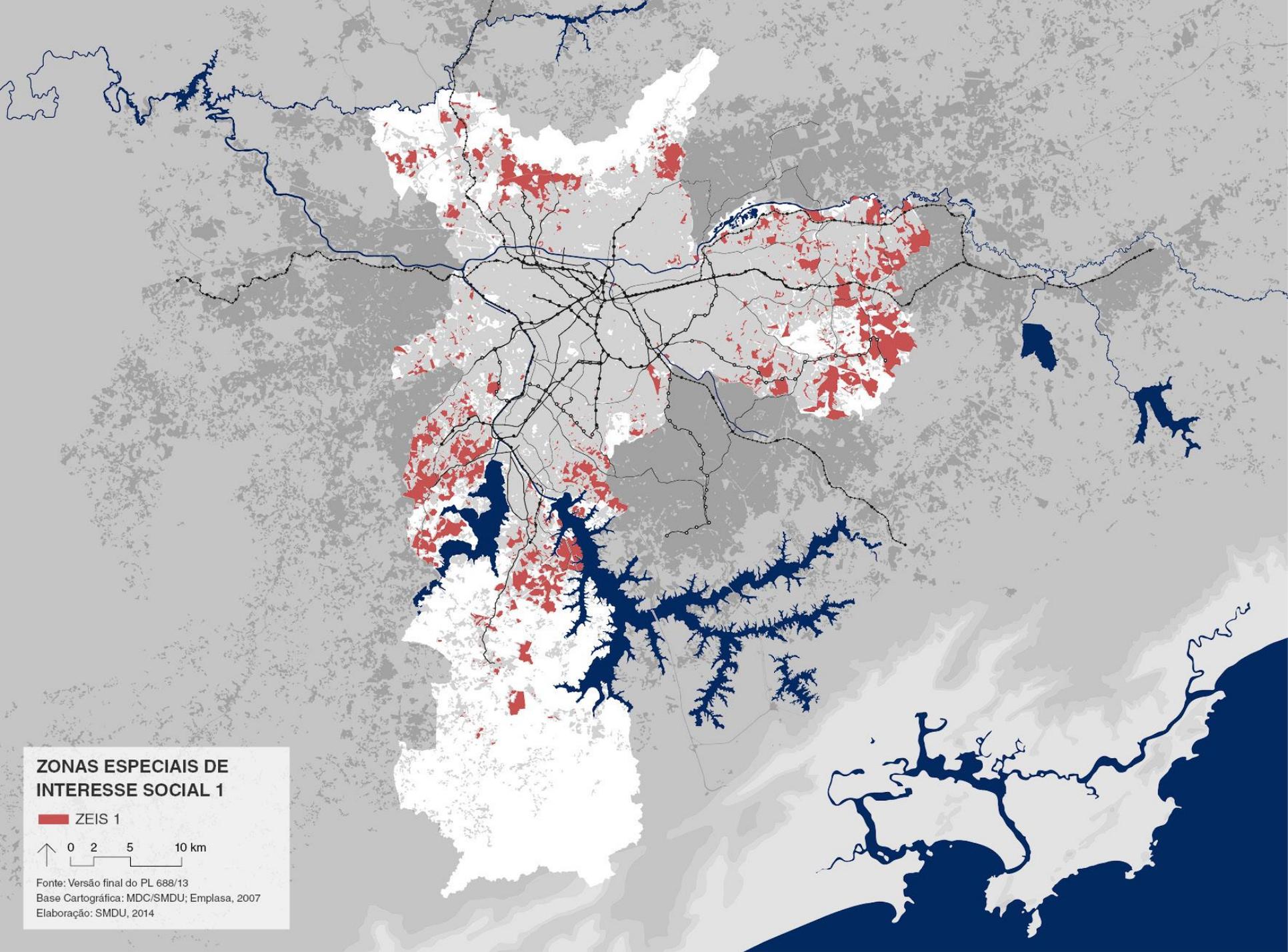
↑ 0 2 5 10 km

Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014





## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1

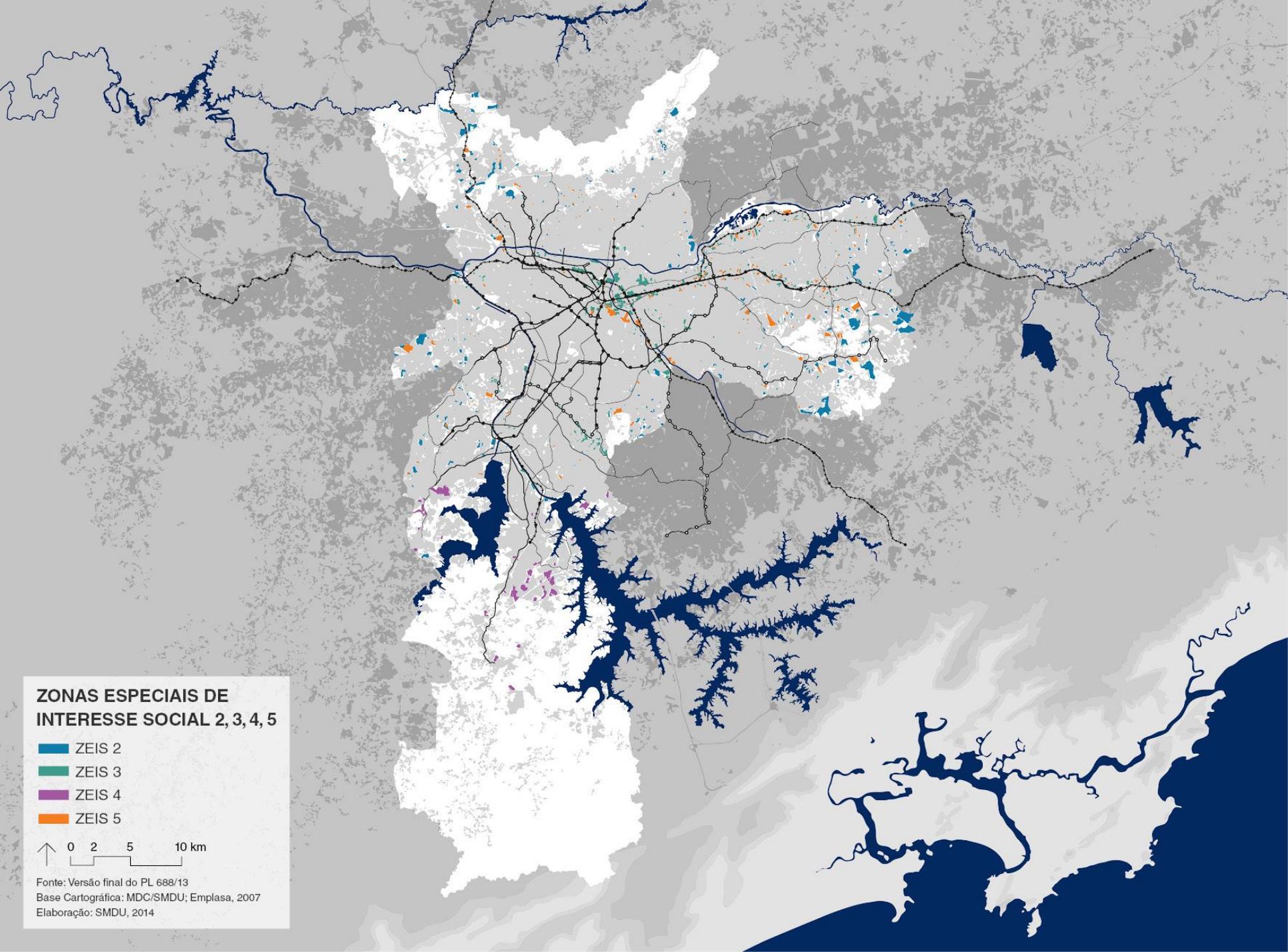
ZEIS 1

0 2 5 10 km

Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



**ZONAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE SOCIAL 2, 3, 4, 5**

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

0 2 5 10 km

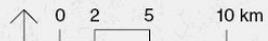
Fonte: Versão final do PL 688/13  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014

## MACROÁREAS + EIXOS + ZEIS

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

Macroáreas x Eixos

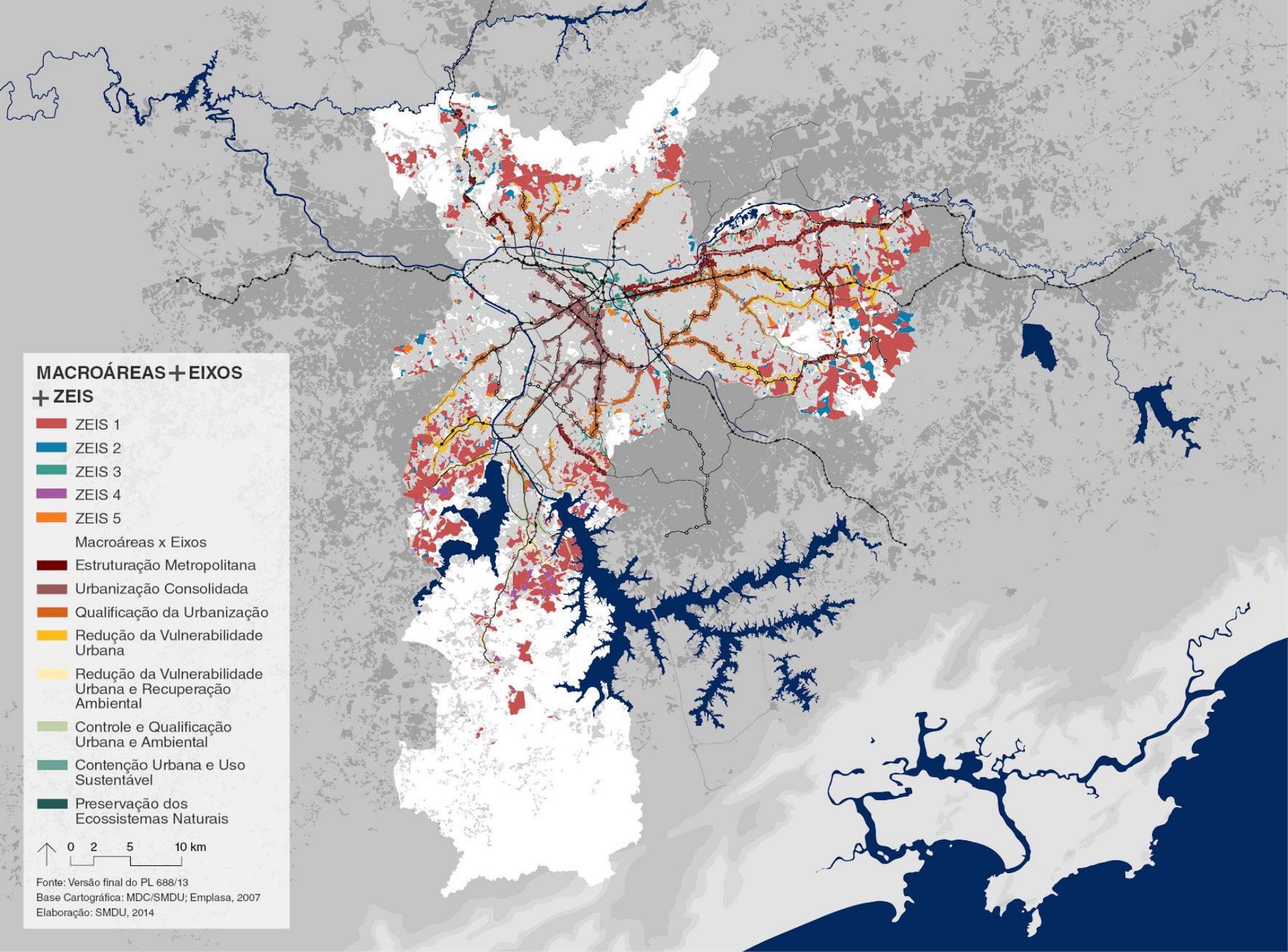
- Estruturação Metropolitana
- Urbanização Consolidada
- Qualificação da Urbanização
- Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
- Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Preservação dos Ecossistemas Naturais



Fonte: Versão final do PL 688/13

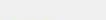
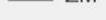
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

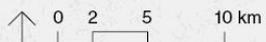
Elaboração: SMDU, 2014



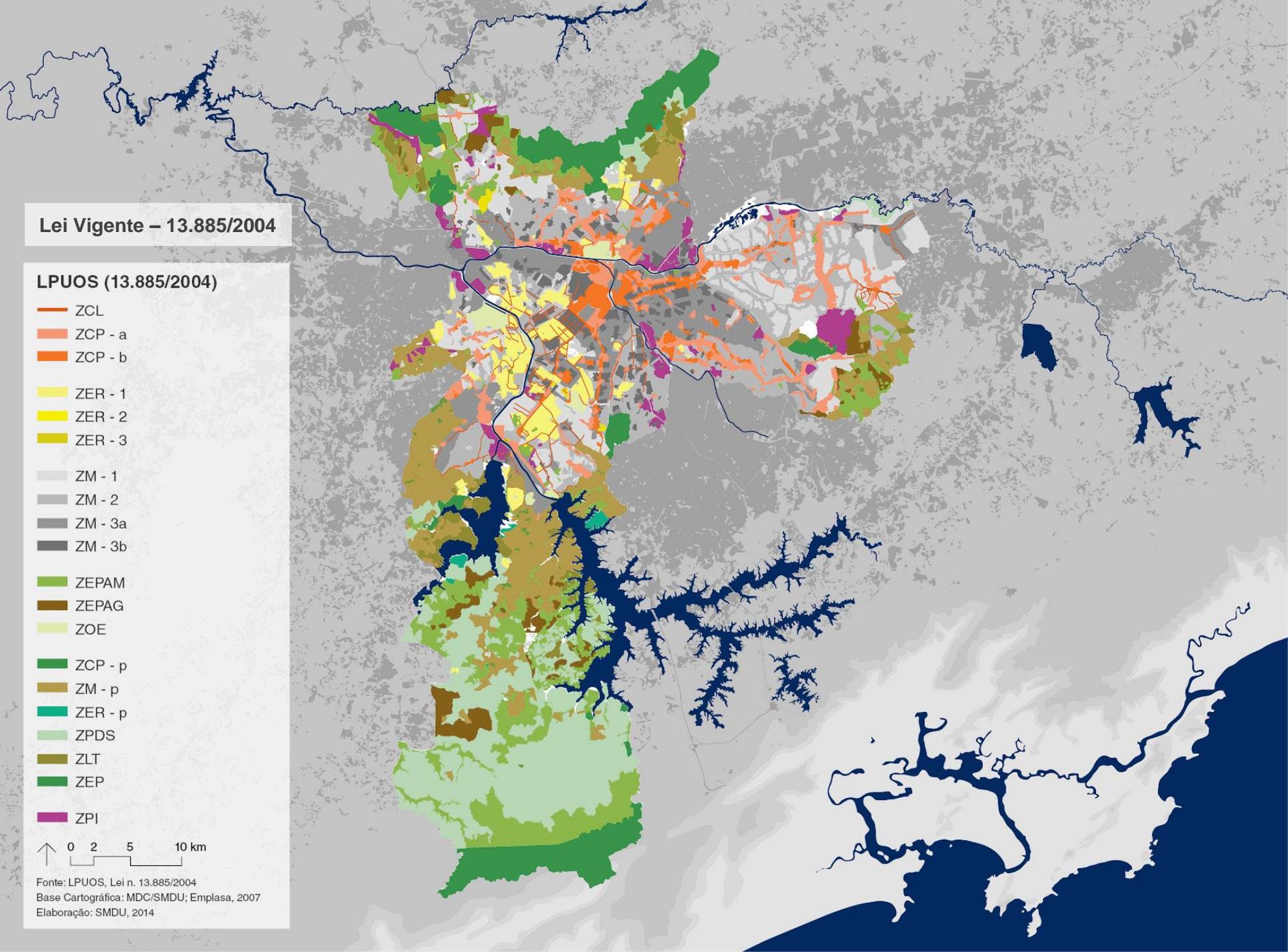
## Lei Vigente – 13.885/2004

### LPUOS (13.885/2004)

-  ZCL
-  ZCP - a
-  ZCP - b
-  ZER - 1
-  ZER - 2
-  ZER - 3
-  ZM - 1
-  ZM - 2
-  ZM - 3a
-  ZM - 3b
-  ZEPAM
-  ZEPAG
-  ZOE
-  ZCP - p
-  ZM - p
-  ZER - p
-  ZPDS
-  ZLT
-  ZEP
-  ZPI



Fonte: LPUOS, Lei n. 13.885/2004  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014



## **2. Reconceituar a conexão do edifício com a cidade: a inserção urbana das novas edificações deve proporcionar maior urbanidade**

### DESTAQUES

Fachada ativa | Fruição pública | Destinação pública do recuo frontal  
Permeabilidade visual no fechamento do lote | Fluidez do tráfego



**FACHADA  
ATIVA**



Galeria METRÓPOL

106

FRUIÇÃO  
PÚBLICA



Ati

Chamon Grill  
Cada Mesa de 400

TIM

SALDÃO DE APARELHOS

TIM

SO ATRAVESSE NO VERDE

FRUIÇÃO PÚBLICA



**ALARGAMENTO  
DA CALÇADA**

### **3. Rever a matriz de mobilidade urbana à luz do novo Plano Diretor e da Lei Federal 12.587/12: superação da matriz defasada de prevalência do transporte individual sobre o coletivo.**

#### DESTAQUES

Número máximo de vagas | Controle e indução da instalação de garagens  
Aumento da largura de calçadas

# DESINCENTIVO AO AUTOMÓVEL INDIVIDUAL

Restrição da área considerada não computável de garagens nas Áreas de Influência



PREDOMINÂNCIA DO  
USO DO AUTOMÓVEL

## MÍNIMO de vagas de garagem + ALL is non-computable area



### USO RESIDENCIAL



**1 vaga**  
por UH menor do que 200 m<sup>2</sup>



**2 vagas**  
por UH entre 200 e 500 m<sup>2</sup>



**3 vagas**  
por UH maior do que 500 m<sup>2</sup>



### USO NÃO RESIDENCIAL



**1 vaga**  
por 35 m<sup>2</sup> de área construída (nR1)



**1 vaga**  
por 50 m<sup>2</sup> de área construída (nR2)



INCENTIVO AO USO DO  
TRANSP. PÚBLICO

## MÁXIMO de vagas de garagem como área não-computável



### USO RESIDENCIAL



→ \$\$ vagas extras serão  
computáveis!

**1 vaga**  
por UH (independente  
da área)



### USO NÃO RESIDENCIAL



→ \$\$ vagas extras serão  
computáveis!

**1 vaga**  
por 70 m<sup>2</sup> de área  
construída

## **4. Fortalecer a dimensão social do Zoneamento no apoio à implementação de políticas públicas urbanas, em especial, saúde, educação e habitação**

### DESTAQUES

ZEIS | Facilitação da instalação de equipamentos sociais (universalização)  
Modulação da cota de solidariedade

## **5. Fortalecer a dimensão ambiental no Zoneamento**

### DESTAQUE

Introdução do conceito de cota ambiental

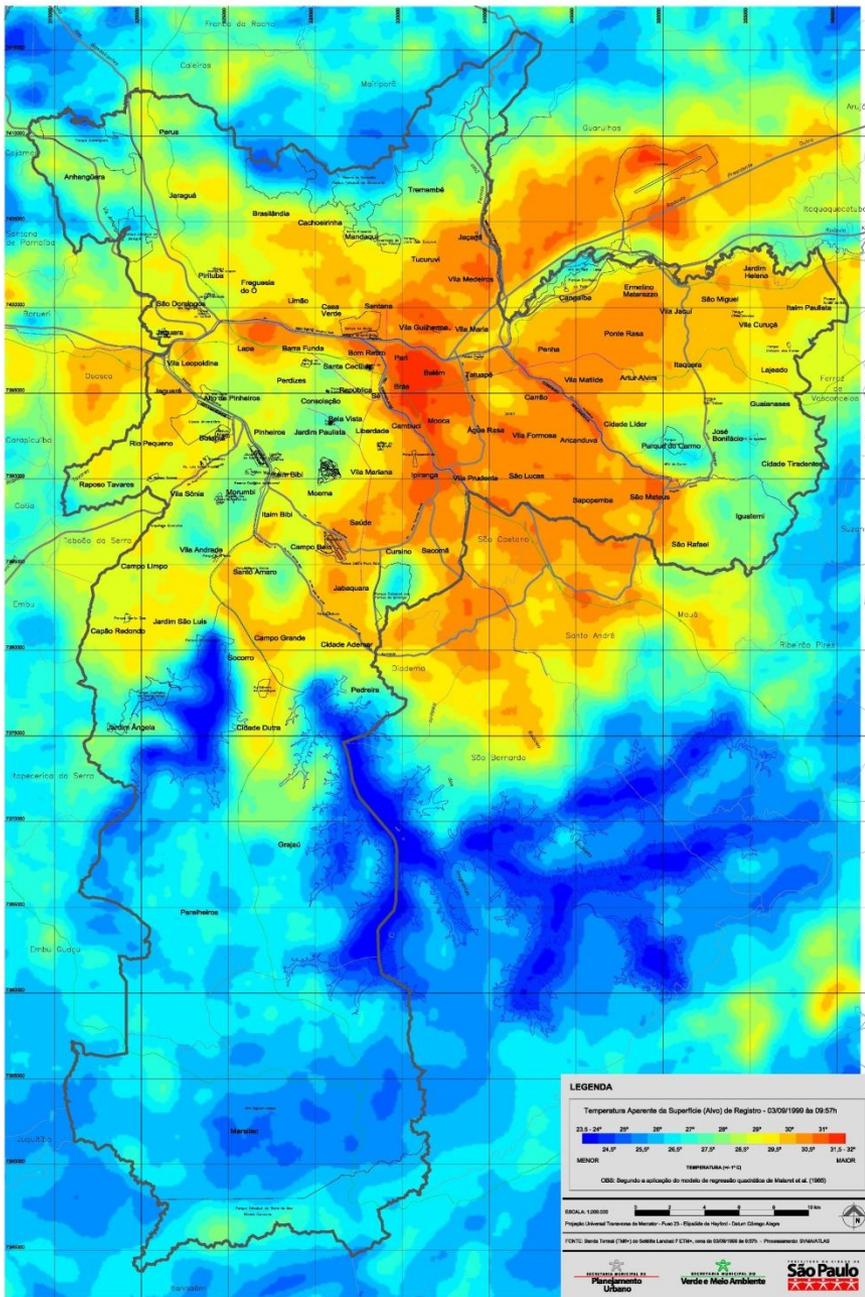
# **COTA AMBIENTAL**

## **CONCEITO**

- O CONJUNTO DE PARÂMETROS ESPECÍFICOS DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES VOLTADOS À MELHORIA DA QUALIDADE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA, A SER ATENDIDO NOS LOTES, GLEBAS E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO MOMENTO DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO.

## **FINALIDADE**

- CONTRIBUIÇÃO COM A MELHORIA DA DRENAGEM URBANA;
- CONTRIBUIÇÃO COM A REDUÇÃO DE ILHAS DE CALOR;
- CONTRIBUIÇÃO COM A REDUÇÃO DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA;
- CONTRIBUIÇÃO COM A QUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM;
- CONTRIBUIÇÃO COM A RESILIÊNCIA À OCORRÊNCIA DE PROCESSOS GEOLÓGICOS OU HIDROLÓGICOS COM POTENCIAL DE DESTRUIÇÃO.



**LEGENDA**

Temperatura Aparente da Superfície (Alvo) de Registro - 03/09/1999 às 09:57h

23,5 - 24°	25°	26°	27°	28°	29°	30°	31°
24,5°	25,5°	26,5°	27,5°	28,5°	29,5°	30,5°	31,5 - 32°

MENOR MAIOR

TEMPERATURA (±1° C)

OBS: Segundo a aplicação do modelo de regressão quadrática de Malaret et al. (1985)

---

ESCALA: 1:200.000

0 2 4 6 8 10 km

Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23 - Elipsóide de Hayford - Datum Córrego Alegre

---

FONTE: Banda Termal (TM6+) do Satélite Landsat-7 ETM+, cena de 03/09/1999 às 9:57h - Processamento: SVM/ATLAS

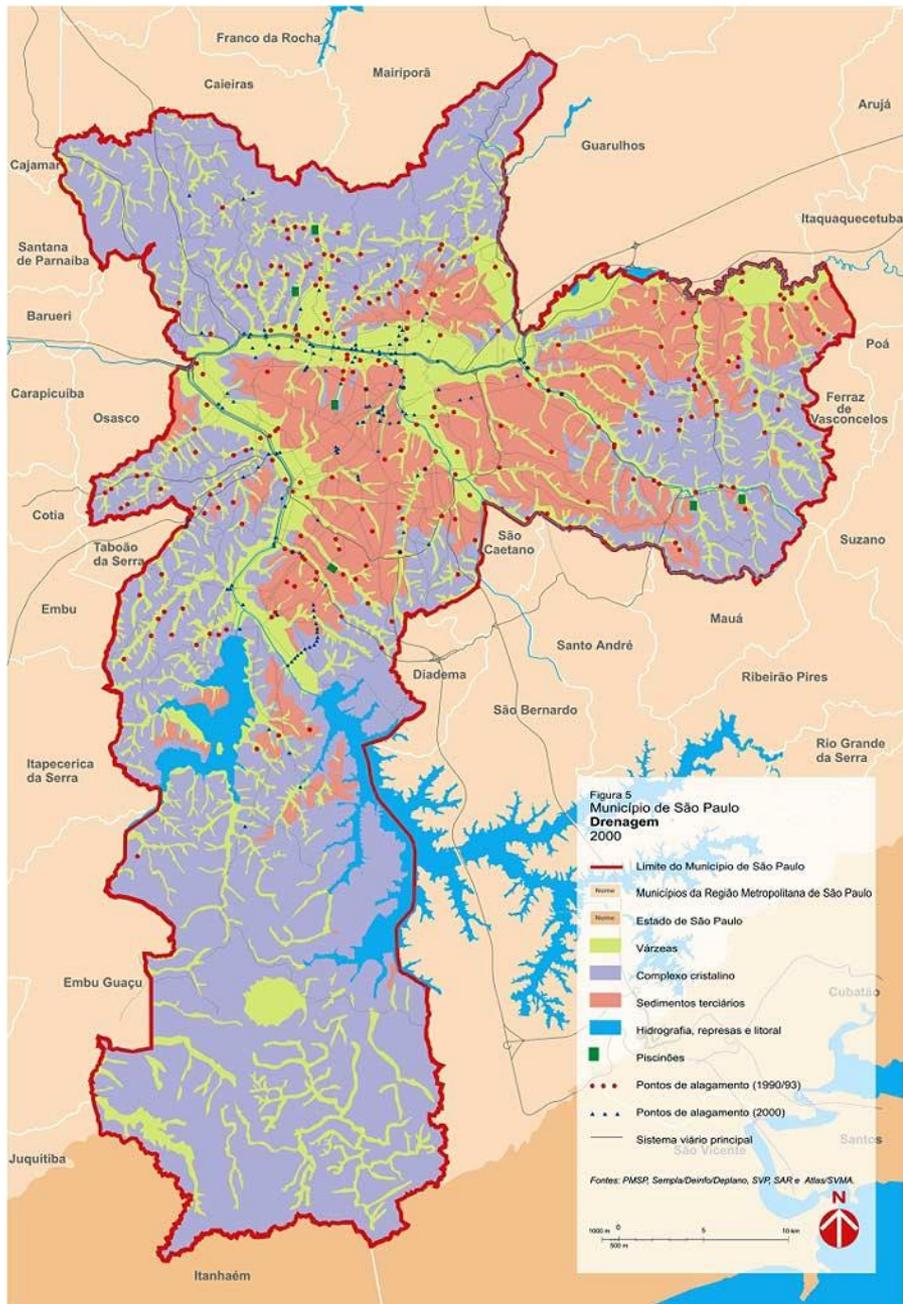
---

SECRETARIA MUNICIPAL DE Planejamento Urbano

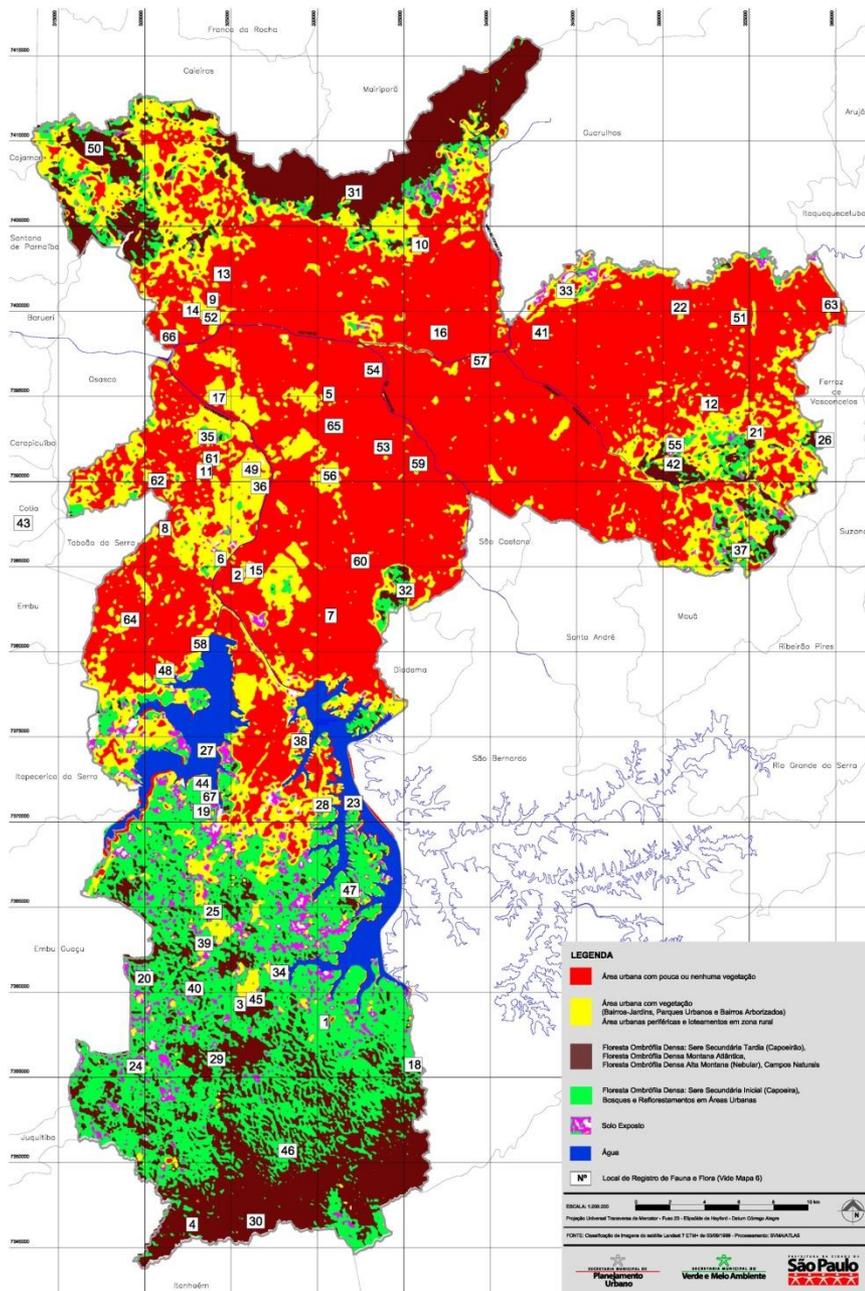
SECRETARIA MUNICIPAL DO Verde e Meio Ambiente

PREFEITURA DA CIDADE DE São Paulo

Mapa de temperatura da superfície (fonte: Atlas Ambiental)



Mapa de drenagem (fonte: Atlas Ambiental)



**LEGENDA**

- Área urbana com pouca ou nenhuma vegetação
- Área urbana com vegetação (Bairros-Jardins, Parques Urbanos e Bairros Arborizados)  
Áreas urbanas periféricas e loteamentos em zona rural
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Tardia (Capoeirão), Floresta Ombrófila Densa Montana Atlântica, Floresta Ombrófila Densa Alta Montana (Nebular), Campos Naturais
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Inicial (Capoeira), Bosques e Reflorestamentos em Áreas Urbanas
- Solo Exposto
- Água
- Nº Local de Registro de Fauna e Flora (Vide Mapa 6)

ESCALA: 1:200.000

Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23 - Elipsóide de Hayford - Datum Córrego Alegre

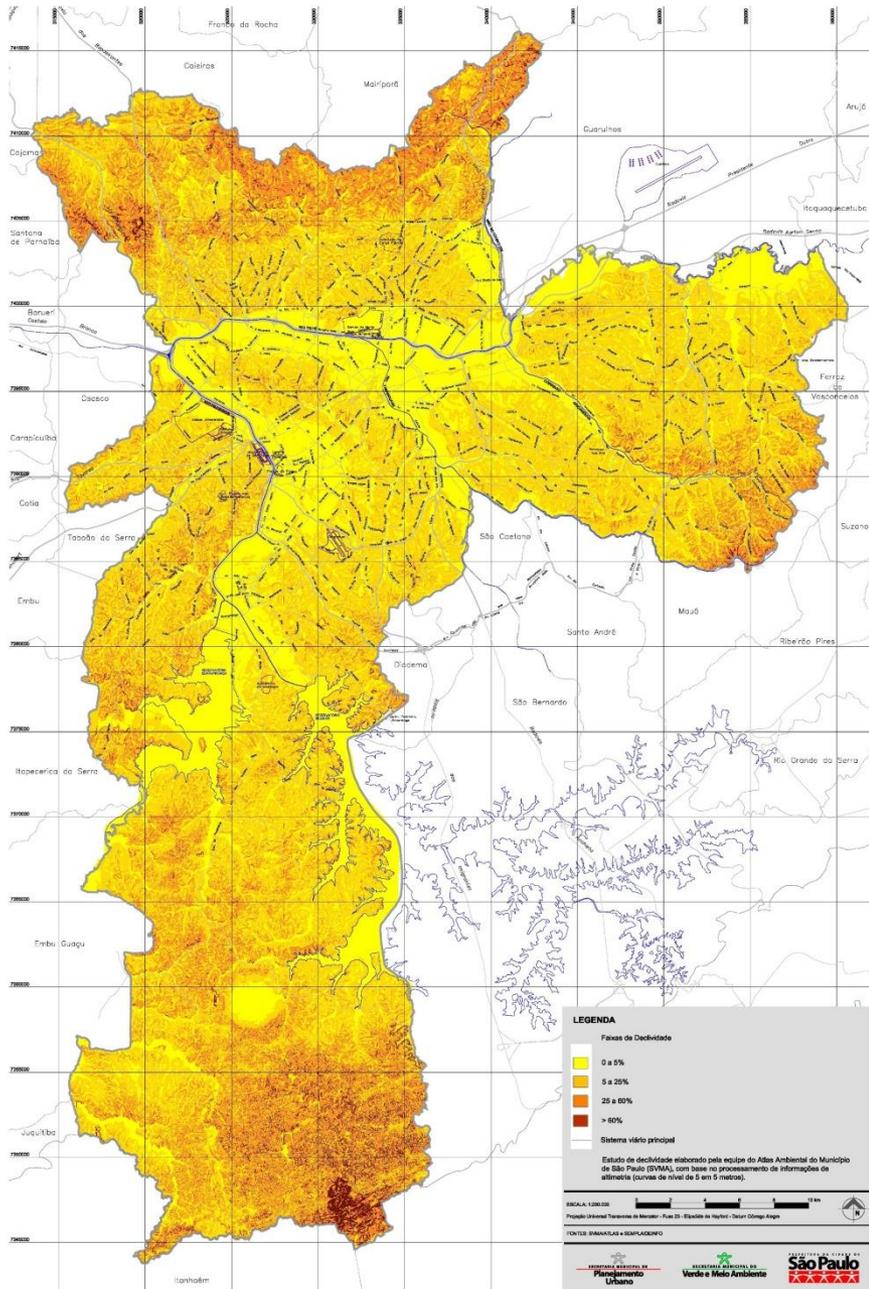
FONTE: Classificação de Imagens do satélite Landsat 7 ETM+ de 03/09/1999 - Processamento: SVMA/ATLAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE Planejamento Urbano

SECRETARIA MUNICIPAL DO Verde e Meio Ambiente

PREFEITURA DA CIDADE DE São Paulo

Mapa de cobertura vegetal (fonte: Atlas Ambiental)



**LEGENDA**

**Faixas de Declividade**

- 0 a 5%
- 5 a 25%
- 25 a 60%
- > 60%

**Sistema viário principal**

Estudo de declividade elaborado pela equipe do Atlas Ambiental do Município de São Paulo (SVMA), com base no processamento de informações de altimetria (curvas de nível de 5 em 5 metros).

---

ESCALA: 1:200.000

0 2 4 6 8 10 km

Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23 - Elipsóide de Hayford - Datum Córrego Alegre

---

FONTES: SVMA/ATLAS e SEMPLA/DEINFO

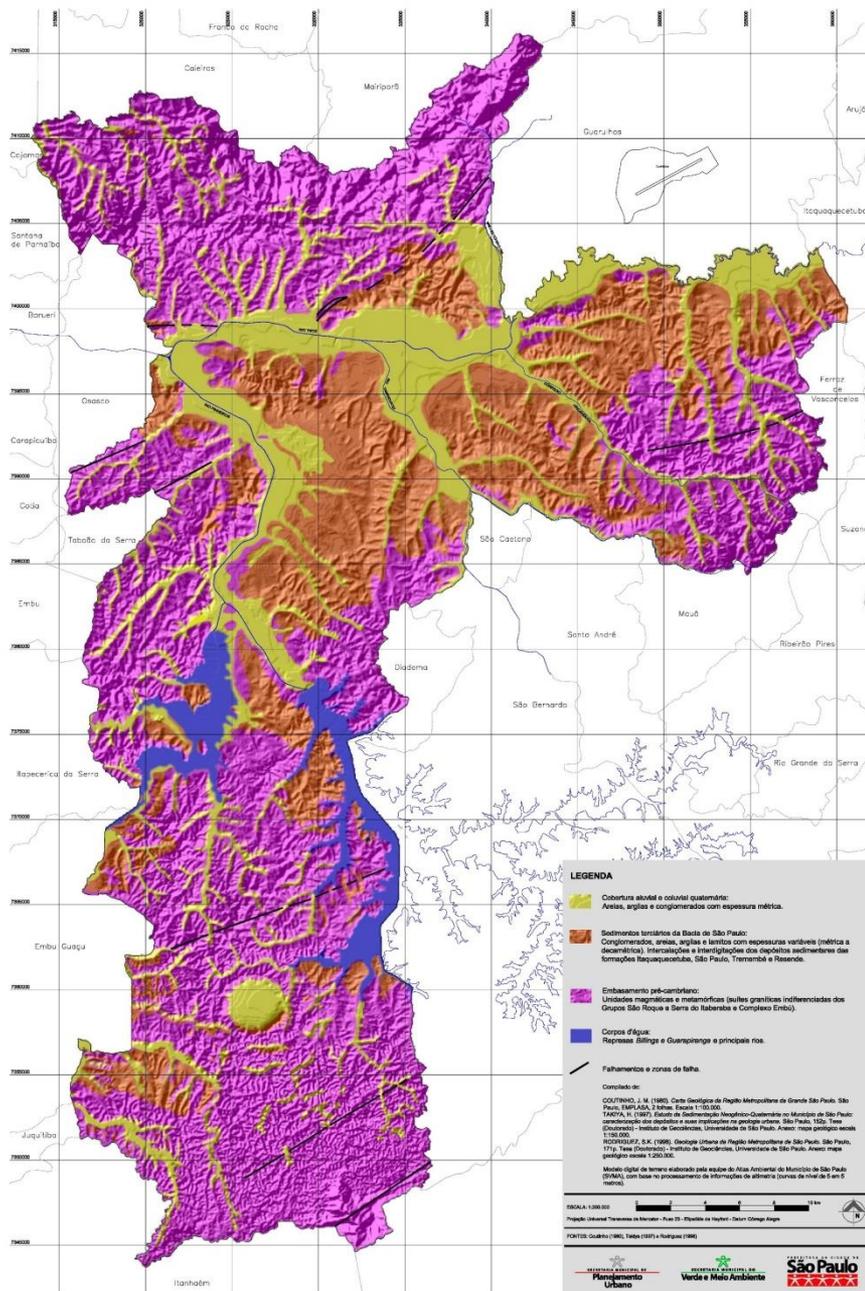
---

SECRETARIA MUNICIPAL DE Planejamento Urbano

SECRETARIA MUNICIPAL DO Verde e Meio Ambiente

PREFEITURA DA CIDADE DE São Paulo

Mapa de declividade (fonte: Atlas Ambiental)



## LEGENDA

-  Cobertura aluvial e coluvial quaternária:  
Areias, argilas e conglomerados com espessura métrica.
-  Sedimentos terciários da Bacia de São Paulo:  
Conglomerados, areias, argilas e lamitos com espessuras variáveis (métrica a decamétrica). Intercalações e interdigitações dos depósitos sedimentares das formações Itaquaquecetuba, São Paulo, Tremembé e Resende.
-  Embasamento pré-cambriano:  
Unidades magmáticas e metamórficas (suítes graníticas indiferenciadas dos Grupos São Roque e Serra do Itaberaba e Complexo Embú).
-  Corpos d'água:  
Represas *Billings* e *Guarapiranga* e principais rios.
-  Falhamentos e zonas de falha.

Compilado de:

- COUTINHO, J. M. (1980). *Carta Geológica da Região Metropolitana da Grande São Paulo*. São Paulo, EMLASA, 2 folhas. Escala 1:100.000.
- TAKIYA, H. (1997). *Estudo da Sedimentação Neogênico-Quaternária no Município de São Paulo: caracterização dos depósitos e suas implicações na geologia urbana*. São Paulo, 152p. Tese (Doutorado) - Instituto de Geociências, Universidade de São Paulo. Anexo: mapa geológico escala 1:150.000.
- RODRIGUEZ, S.K. (1998). *Geologie Urbana da Região Metropolitana de São Paulo*. São Paulo, 171p. Tese (Doutorado) - Instituto de Geociências, Universidade de São Paulo. Anexo: mapa geológico escala 1:250.000.

Modelo digital de terreno elaborado pela equipe do Atlas Ambiental do Município de São Paulo (SVMA), com base no processamento de informações de altimetria (curvas de nível de 5 em 5 metros).

ESCALA: 1:200.000



Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23 - Elipsóide de Hayford - Datum Córrego Alegre

FONTES: Coutinho (1980), Takiya (1997) e Rodriguez (1998)

## COTA AMBIENTAL PARÂMETROS

Parâmetro	Características
(TP) Taxa de permeabilidade	Porcentagem de área do terreno com solo permeável
(TA) Taxa de arborização	Porcentagem de área do terreno com arborização, considerando a projeção ortogonal da massa arbórea em relação ao plano horizontal do terreno.
(R) Reservatório de retenção de águas coletadas por coberturas e pavimentos nos lotes	Volume impermeabilizado cuja capacidade deve ser dimensionada conforme a seguinte fórmula: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ V = volume do reservatório (m <sup>3</sup> ) A <sub>i</sub> = área impermeabilizada (m <sup>2</sup> ) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h t = tempo de duração da chuva igual a um hora.
(FV) Fechamento verde	Anteparo vertical de vedação do lote composto por vegetação
(CV) Cobertura verde	Superfície da cobertura das edificações composta por vegetação
(E) Medidas específicas	Medidas especiais a serem adotadas em áreas com risco geotécnico para atenuação ou eliminação do risco



**TAXA DE PERMEABILIDADE +  
TAXA DE ARBORIZAÇÃO**



**FECHAMENTO  
VERDE**



TETO  
VERDE

# COTA AMBIENTAL LÓGICA DE APLICAÇÃO

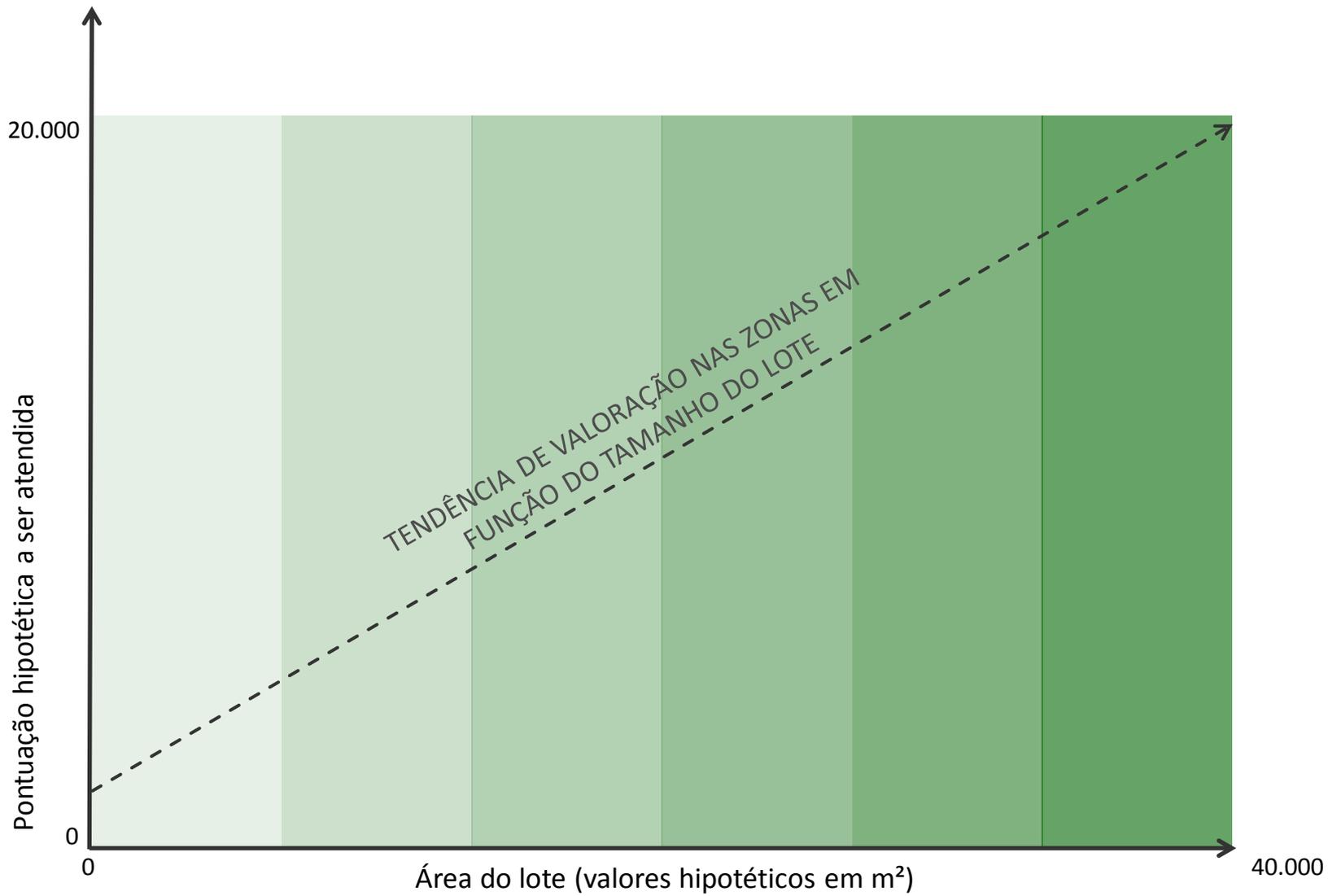
## PONTUAÇÃO

- A PONTUAÇÃO MÍNIMA DEVE SER ATINGIDA PARA A APROVAÇÃO DO PROJETO;
- A PONTUAÇÃO MÁXIMA PODE SER ATINGIDA DE FORMA FACULTATIVA PARA OBTENÇÃO DE INCENTIVOS URBANÍSTICOS;

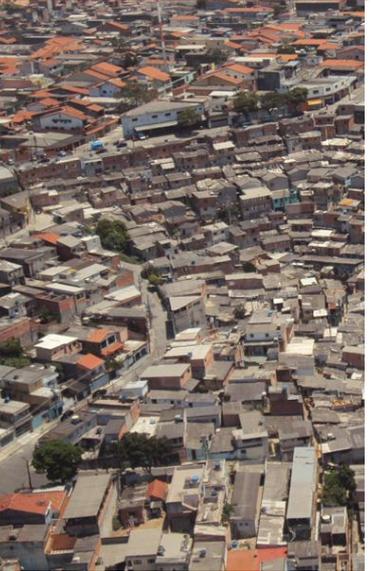
## INCIDÊNCIA NO TERRITÓRIO

- A PONTUAÇÃO E OS PARÂMETROS ELEGÍVEIS INCIDIRÃO CONFORME PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (ZONAS AMBIENTAIS) E CONFORME DIMENSÃO DO LOTE;
- OS PARÂMETROS PODEM SER APLICADOS DE FORMA CUMULATIVA E ALTERNATIVA DENTRO DOS PARÂMETROS ELEGÍVEIS.

# COTA AMBIENTAL LÓGICA DE APLICAÇÃO



Peso ou importância do parâmetro  
(exemplo hipotético)

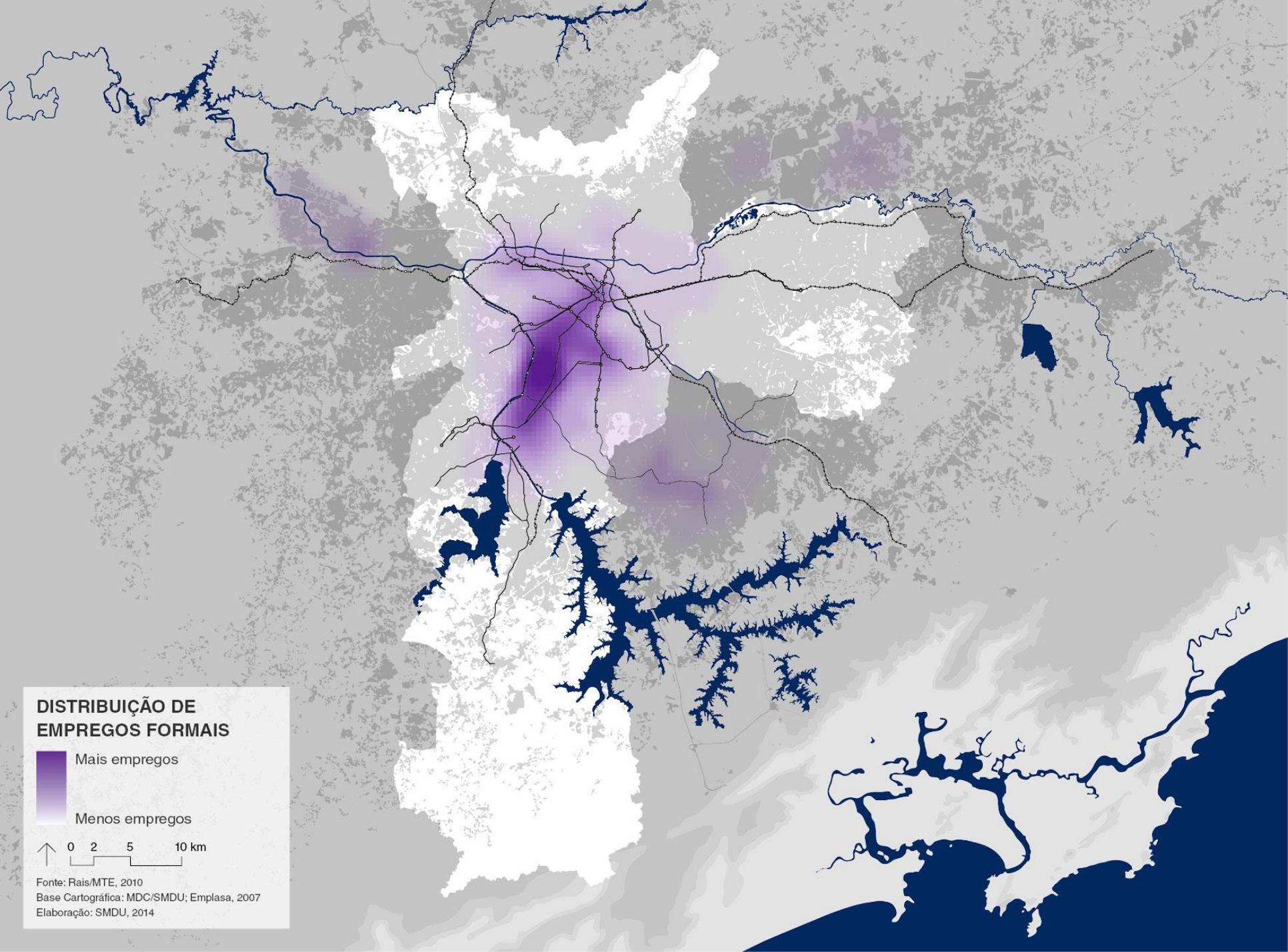
	Áreas com pouca arborização	Áreas com problemas de drenagem	Áreas com elevadas temperaturas	Áreas com riscos à população
TA	TA	R	TA	E
FV	FV	TP	TP	
TP	TP	TA	CV	
CV	CV	CV	FV	
				

## **6. Fortalecer a descentralização da oferta de emprego de modo a aproximar emprego da moradia**

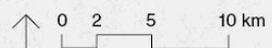
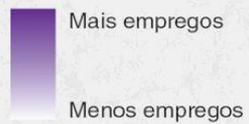
### DESTAQUES

Facilitar a instalação de usos não residenciais e atividades produtivas em regiões periféricas e com baixa oferta de emprego

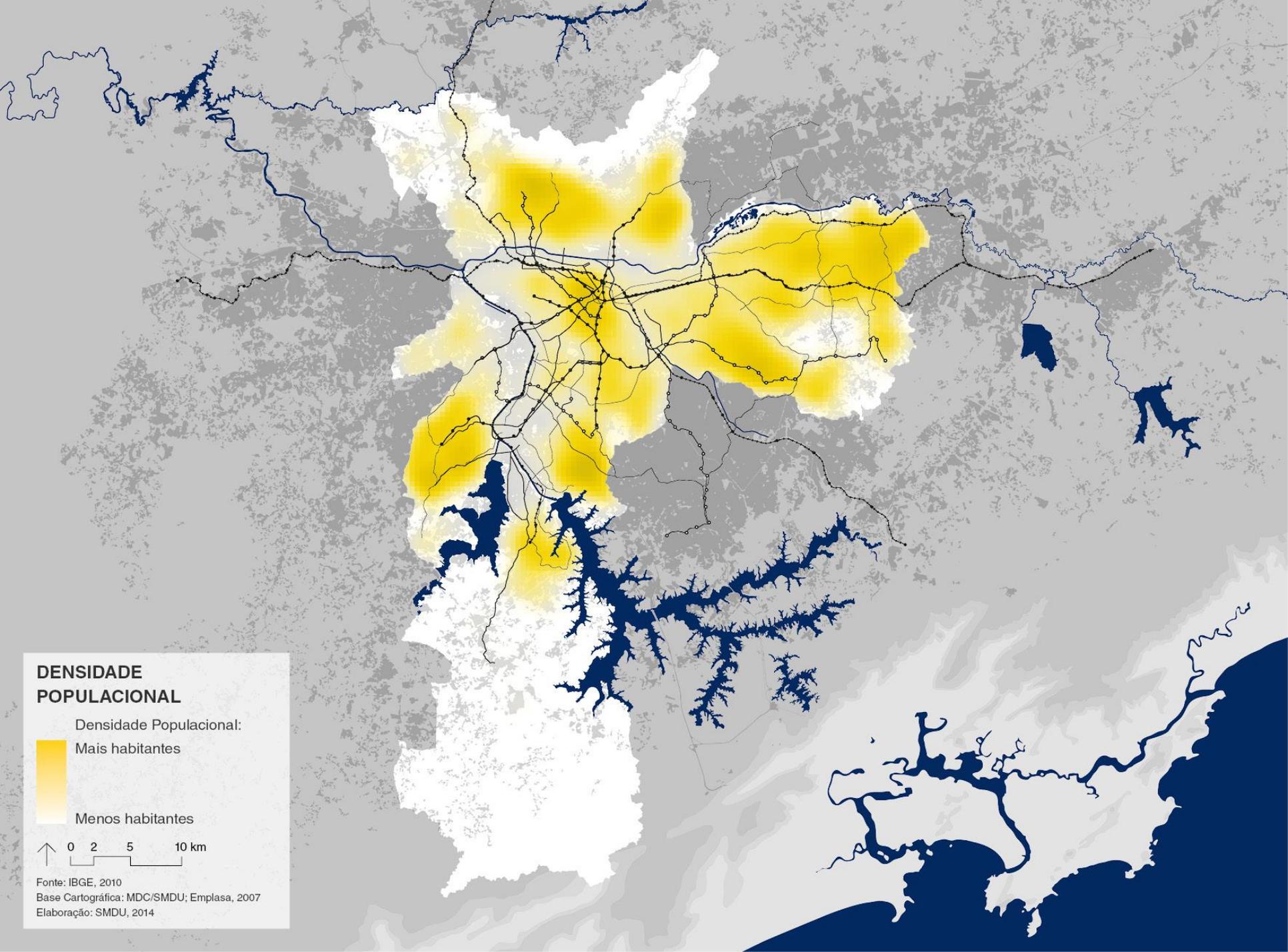
PROBLEMA A ENFRENTAR: CONCENTRAÇÃO DE EMPREGOS REFORÇA O  
MOVIMENTO PENDULAR CENTRO-PERIFERIA, GERANDO GRANDE  
SOBRECARGA NO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA



## DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



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



## DENSIDADE POPULACIONAL

Densidade Populacional:

 Mais habitantes

 Menos habitantes

↑ 0 2 5 10 km

Fonte: IBGE, 2010

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014

## 7. Melhorar a gestão dos impactos urbanísticos

### DESTAQUES

Lote máximo | Regras de parcelamento do solo | EIV para grandes empreendimentos  
Condicionantes urbanísticas para lotes e empreendimentos de médio porte

**CONTRAPARTIDAS  
URBANÍSTICAS  
APLICÁVEIS DE  
ACORDO COM A  
DIMENSÃO DOS LOTES  
E EMPREENDIMENTOS**

- FACHADA ATIVA;
- FRUIÇÃO PÚBLICA;
- DOAÇÃO DE ÁREA PARA AMPLIAÇÃO DE CALÇADA;
- DESTINAÇÃO DE ESPAÇOS PRIVADOS DE USO COLETIVO;
- PERMEABILIDADE VISUAL NO FECHAMENTO DO LOTE;
- DESTINAÇÃO DE ÁREA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS;
- DESTINAÇÃO DE ÁREA VERDE PÚBLICA.



**O QUE QUEREMOS  
EVITAR**

Image © 2014 DigitalGlobe

Moóca em 2002

1019 pes



**O QUE QUEREMOS  
EVITAR**

Image © 2014 CNES / Astrium  
Image © 2014 DigitalGlobe

Moóca em 2014

1019 pes

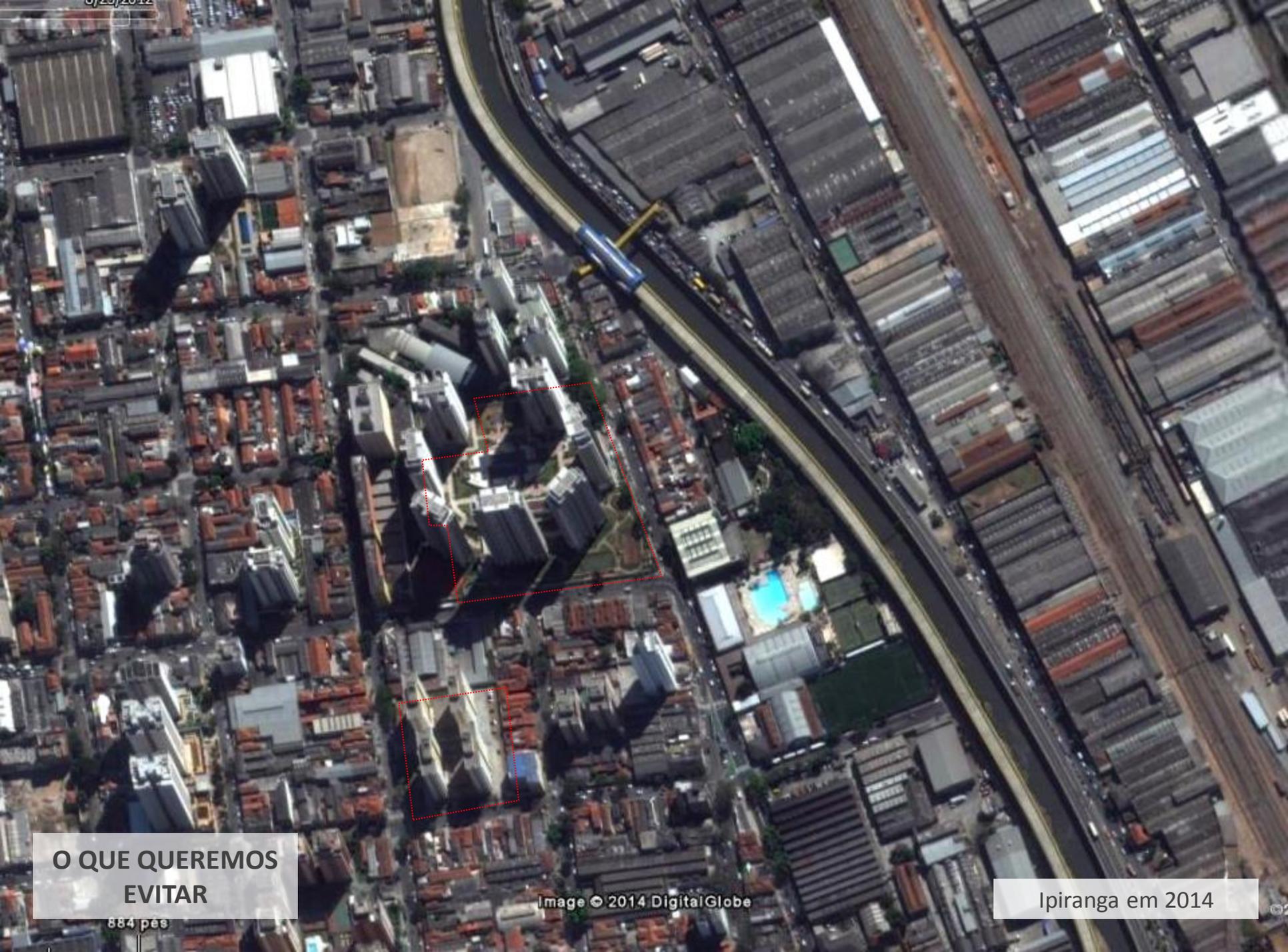


**O QUE QUEREMOS  
EVITAR**

884 pés

Image © 2014 DigitalGlobe

Ipiranga em 2002



07/23/2012

O QUE QUEREMOS  
EVITAR

884 pés

Image © 2014 DigitalGlobe

Ipiranga em 2014



O QUE QUEREMOS  
FOMENTAR



Itaim Bibi | Kinoplex/Brascan

## 8. Melhorar a gestão da aplicação da lei

### DESTAQUES

- Proporcionar maior transparência e segurança das informações (zoneamento no IPTU)
- Melhorar a efetividade do controle do uso do solo (monitoramento)
- Contribuir para a facilitação do licenciamento urbanístico (celeridade e segurança)

## **MATRIZ PRELIMINAR DE TIPOS DE ZONAS**

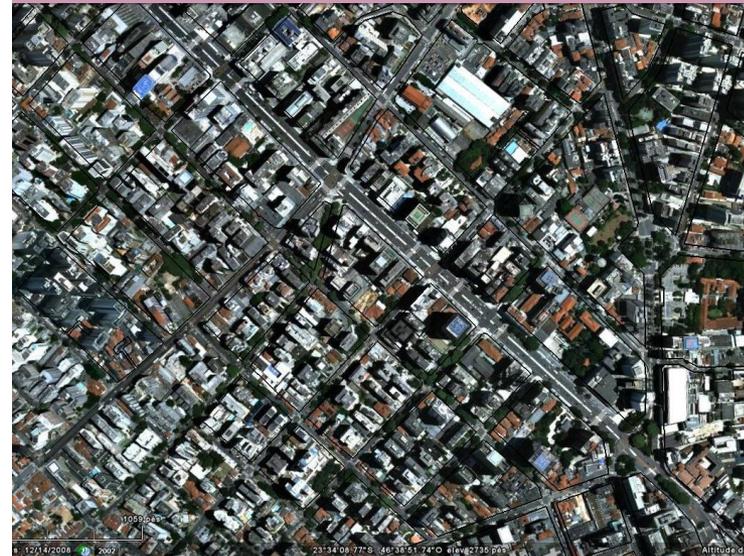


## MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



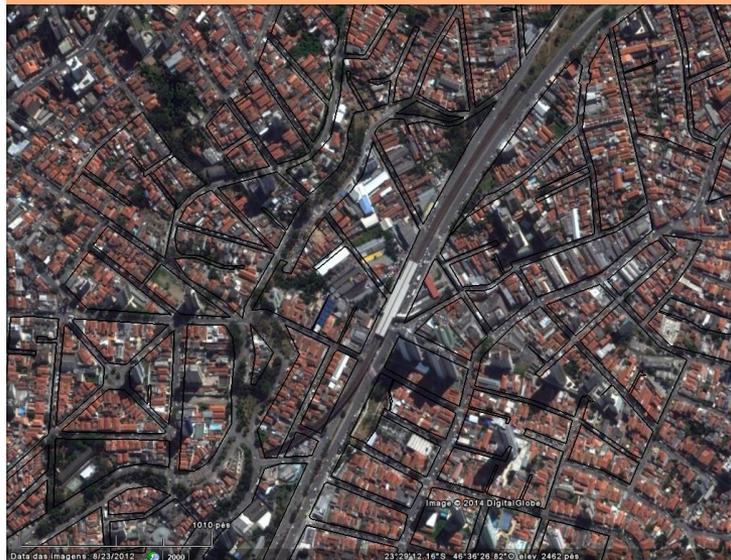
AV. RADIAL LESTE – ESTAÇÃO BELÉM

## MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA



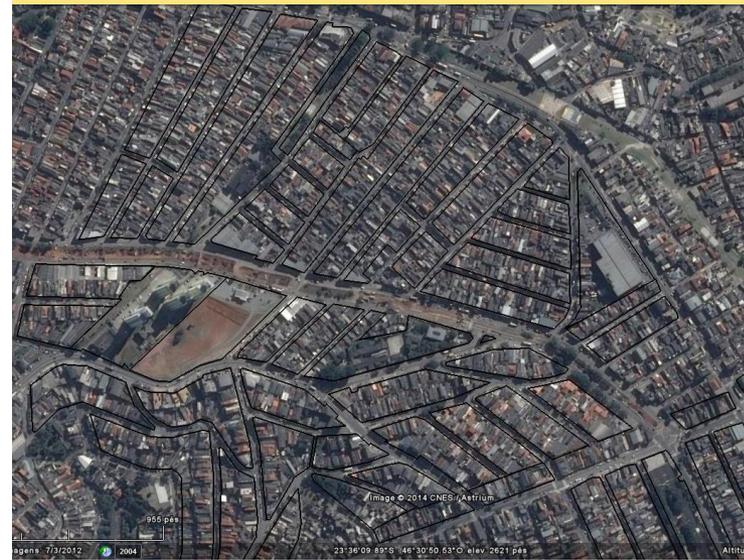
AV. PAULISTA – ESTAÇÃO BRIGADEIRO

## MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO



AV. LUIS DUMONT VILLARES – ESTAÇÃO PARADA INGLESA

## MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE



AV. PROF. IGNÁCIO DE ANHAIA MELLO E AV. SAPOPEMBA

# **PROCESSO PARTICIPATIVO**

## **PRINCIPAIS AÇÕES**

- REALIZAÇÃO DE SEMINÁRIO DE ABERTURA;
- REALIZAÇÃO DE 32 OFICINAS REGIONAIS;
- REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS;
- INSTITUIÇÃO DE GT DO CMPU PARA ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES DE REVISÃO;
- DISPONIBILIZAÇÃO DA MINUTA PARA CONSULTA PÚBLICA NO SITE DA SMDU;
- DISPONIBILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE CONSULTA E DE NIVELAMENTO DE CONHECIMENTO;
- ATELIER ENSAIOS URBANOS: PODERÁ AUXILIAR OS DEBATES PÚBLICOS POR MEIO DA PRESENÇA DOS PROFESSORES E ALUNOS E POR MEIO DE ESTUDOS E PROPOSTAS.

# CRONOGRAMA DA REVISÃO

Atividade	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro
Sanção do PDE: 180 dias para apresentar PL de revisão da LPUOS	De 07/2014 a 01/2015						
Fase de mobilização							
Seminário de lançamento da revisão do zoneamento							
Seminário de debate dos resultados do Concurso Ensaio Urbanos							
Desenvolvimento de estudos pelas universidades							
Desenvolvimento da proposta pelo Executivo com acompanhamento CMPU							
Disponibilização de minuta (com quadros e mapas) para consulta pública				De 01/10 a 29/11			
Realização de 32 oficinas regionais para debate da minuta				De 11/10 a 29/11			
Realização de audiências públicas a cada 15 dias durante as oficinas regionais							
Workshop para debate dos resultados do Atelier Ensaio Urbanos							
Consolidação da minuta de projeto de lei							
Realização de audiências públicas de apresentação da minuta final e relatório síntese das contribuições							



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

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