

REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2ª Conferência Municipal sobre Ruído, Vibração e Perturbação Sonora

27 de abril de 2015

INCORPORAÇÃO DAS DIRETRIZES DO PDE

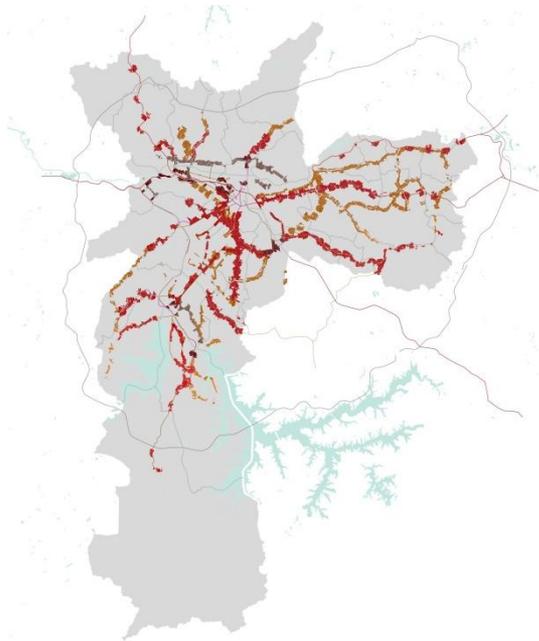


ORGANIZAÇÃO DAS ZONAS CONFORME 3 TERRITÓRIOS





TRANSFORMAÇÃO

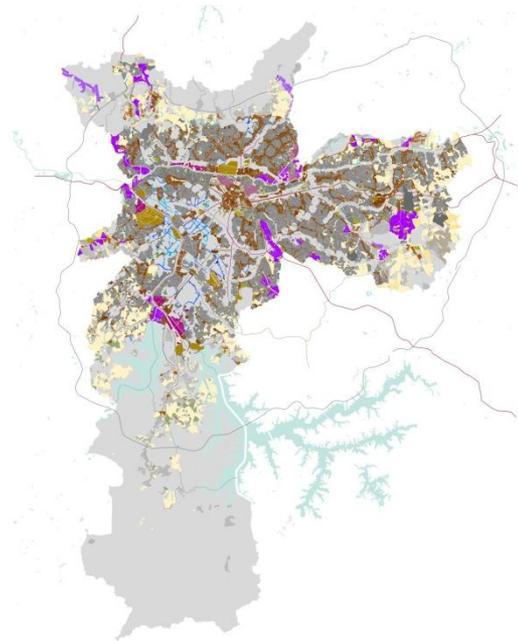


ZEU | ZEUP | ZEM | ZEMP

DENSIDADES ALTAS

USOS DIVERSIFICADOS

QUALIFICAÇÃO

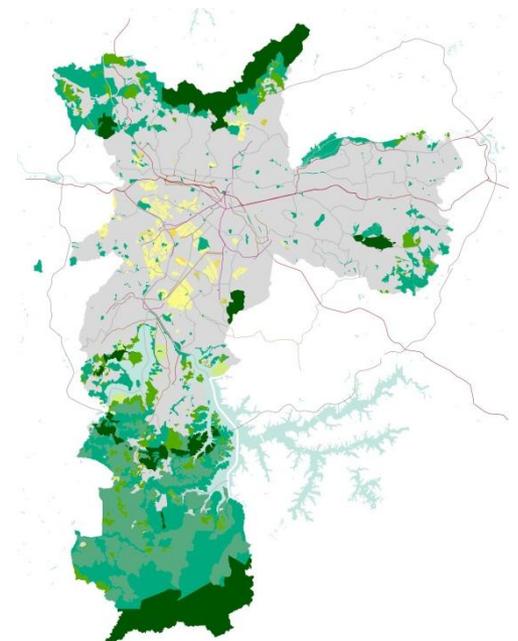


ZOE | ZPI | ZDE | ZEIS | ZM | ZCOR | ZC

DENSIDADES MÉDIAS

USOS CONTROLADOS

PRESERVAÇÃO



ZEPEC | ZEP | ZEPAM | ZPDS | ZER | ZPR

DENSIDADES BAIXAS

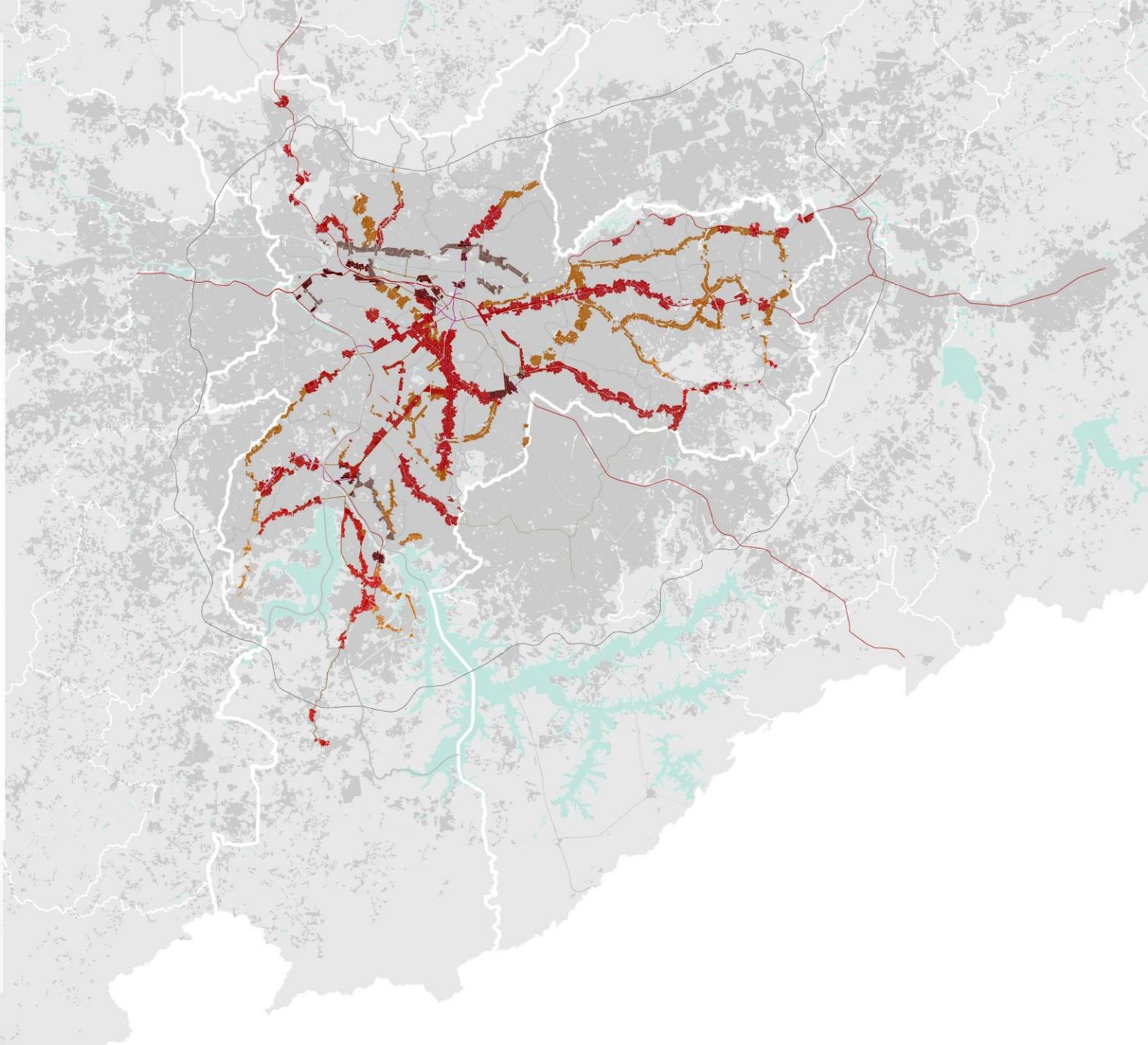
USOS RESTRITOS

TRANSFORMAÇÃO

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

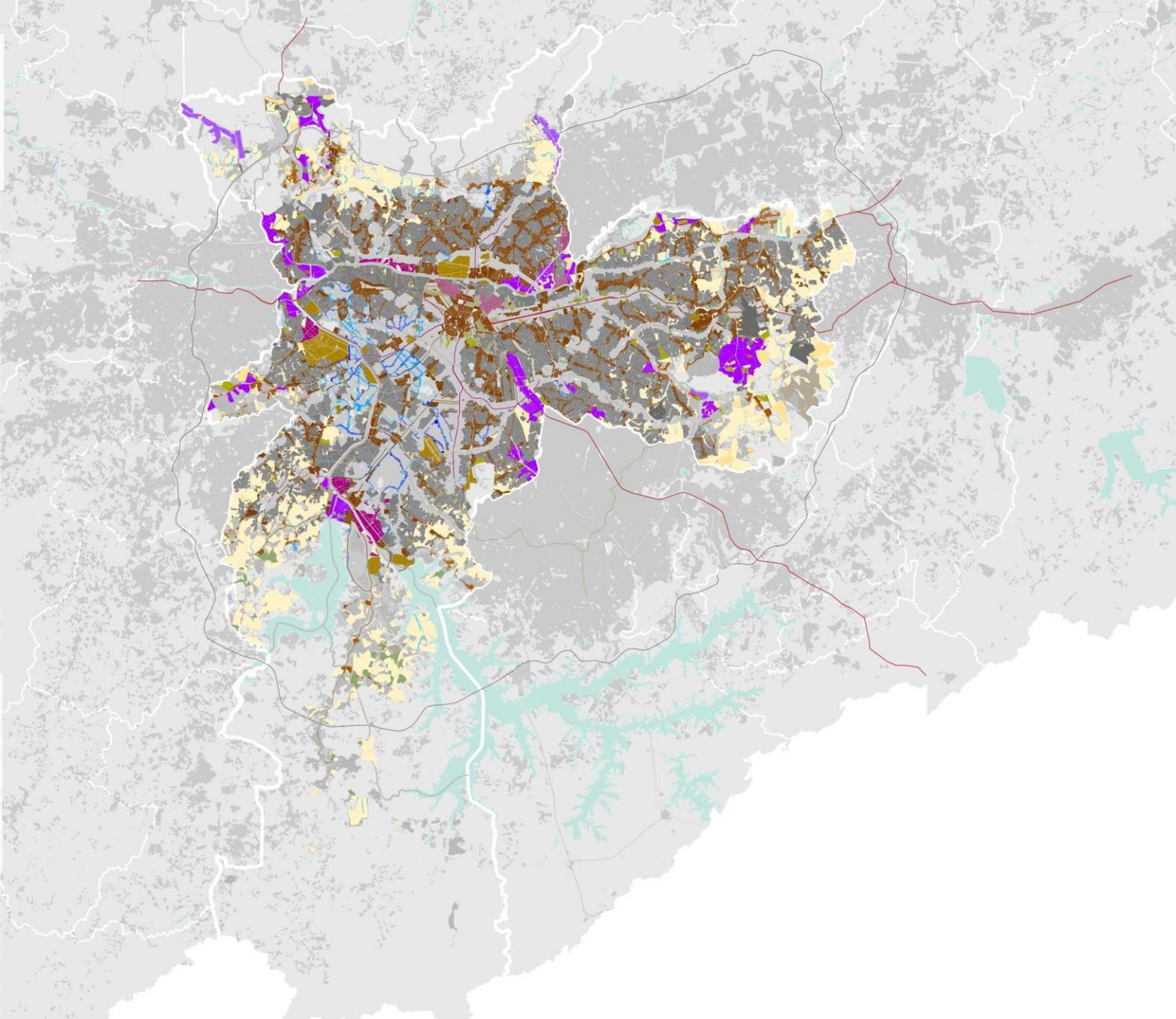
0 5 10 km

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



QUALIFICAÇÃO

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



0 5 10 km

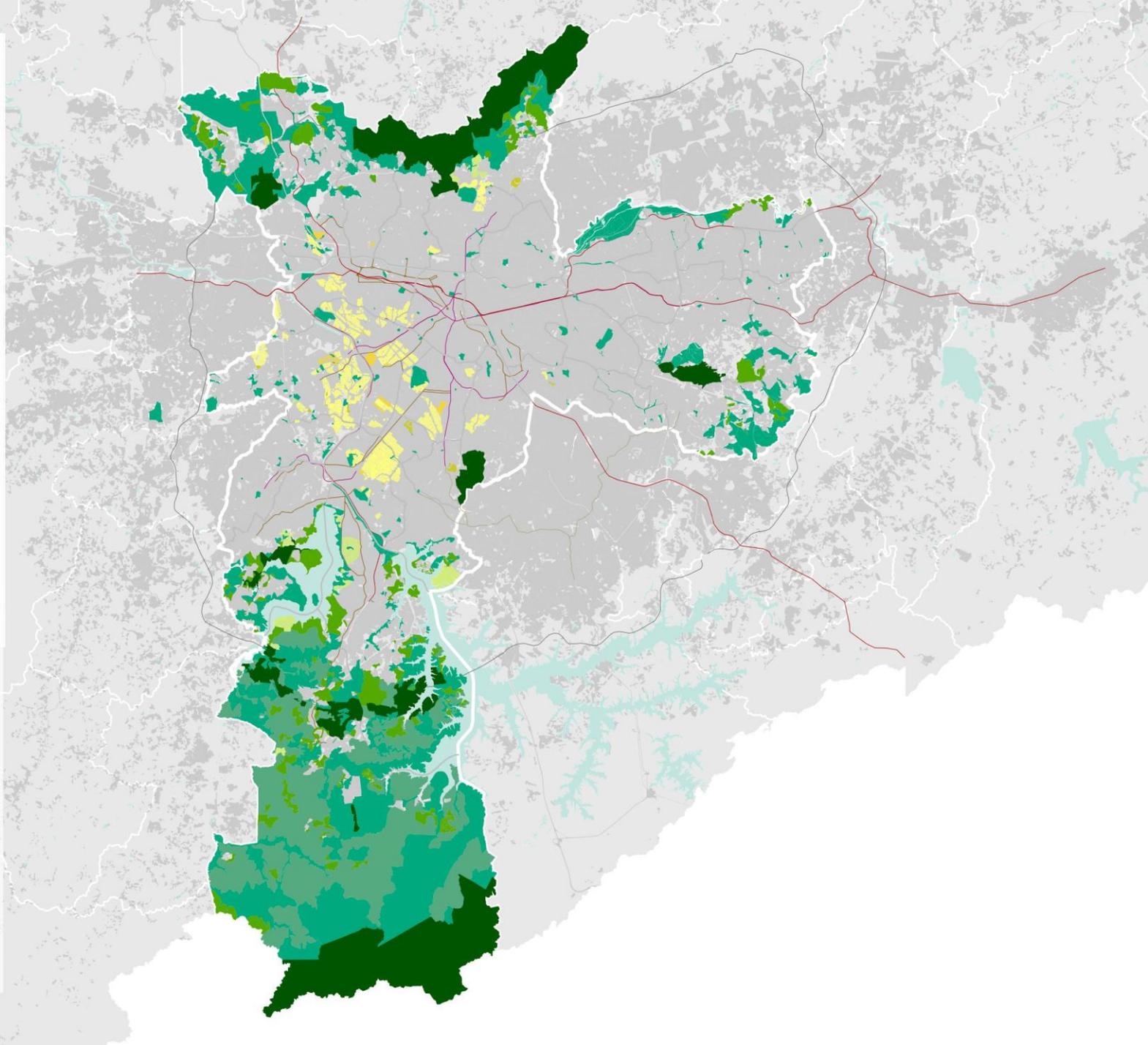
Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014

PRESERVAÇÃO

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

0 5 10 km

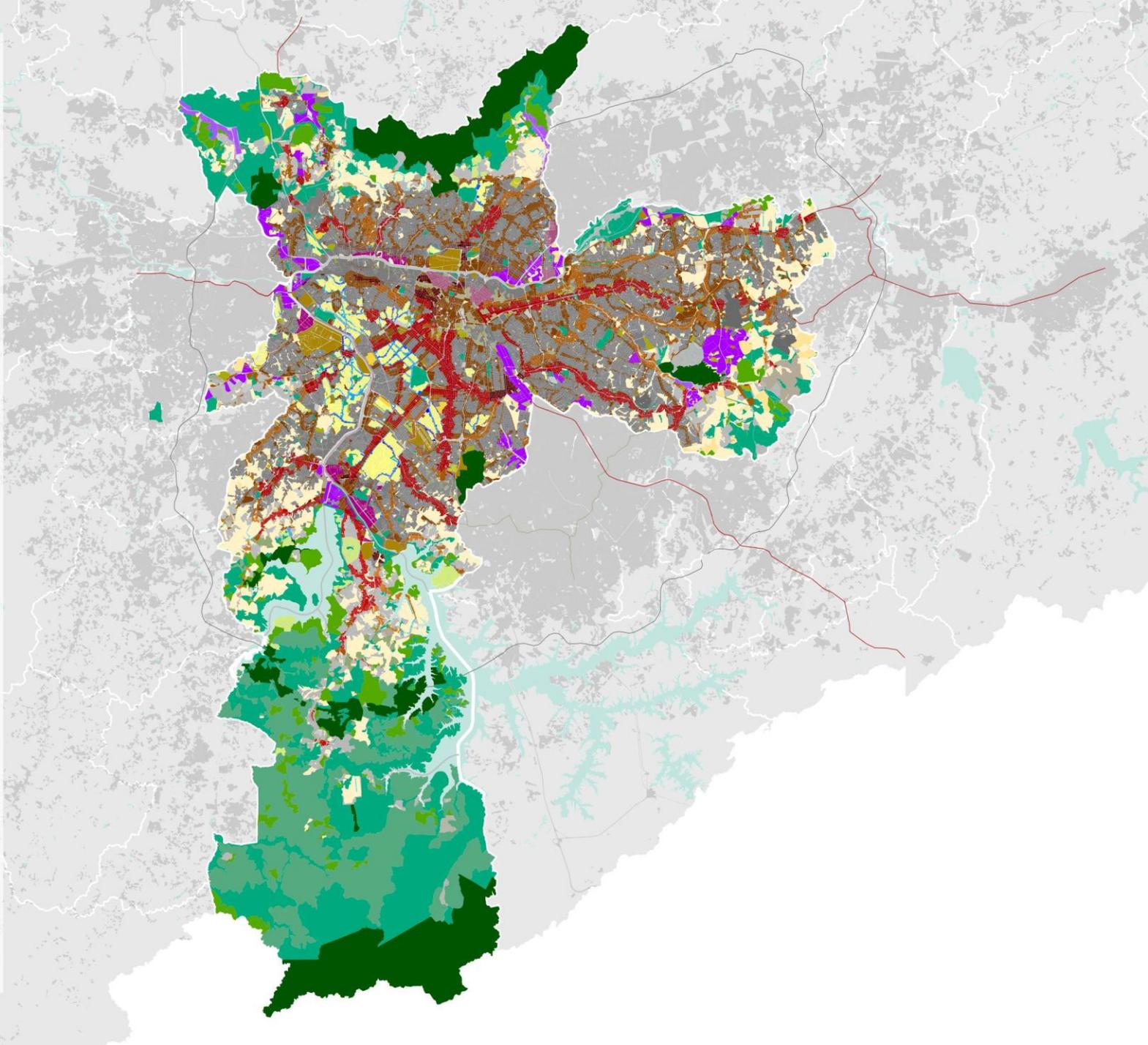
Fonte:
Base: MDC/SMDU. Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2014



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

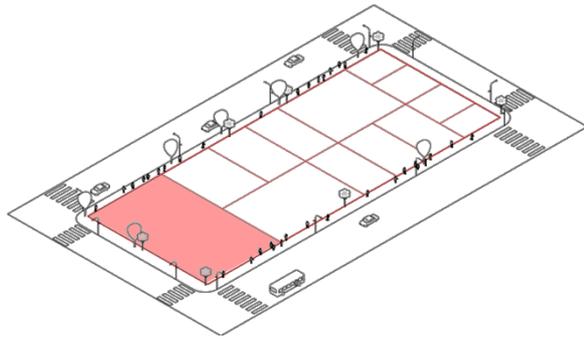
0 5 10 km

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



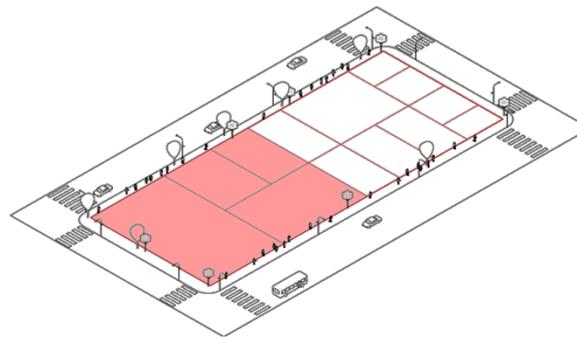
RECONCEITUAÇÃO DA CONEXÃO DO EDIFÍCIO COM A CIDADE





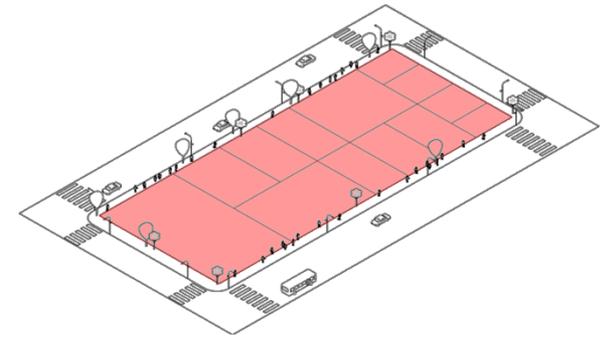
**MENORES que
5.000m²**

incentivos



**de 10.000m² a
15.000m²**

condicionantes



**MAIORES que
15.000m²**

loteamento

FORTALECIMENTO DA MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL





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



- Exigência de número mínimo para vagas de bicicleta



- Exigência de vestiário para usuários de bicicleta em novos empreendimentos



- Alargamento de calçada / incentivado e obrigatório



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

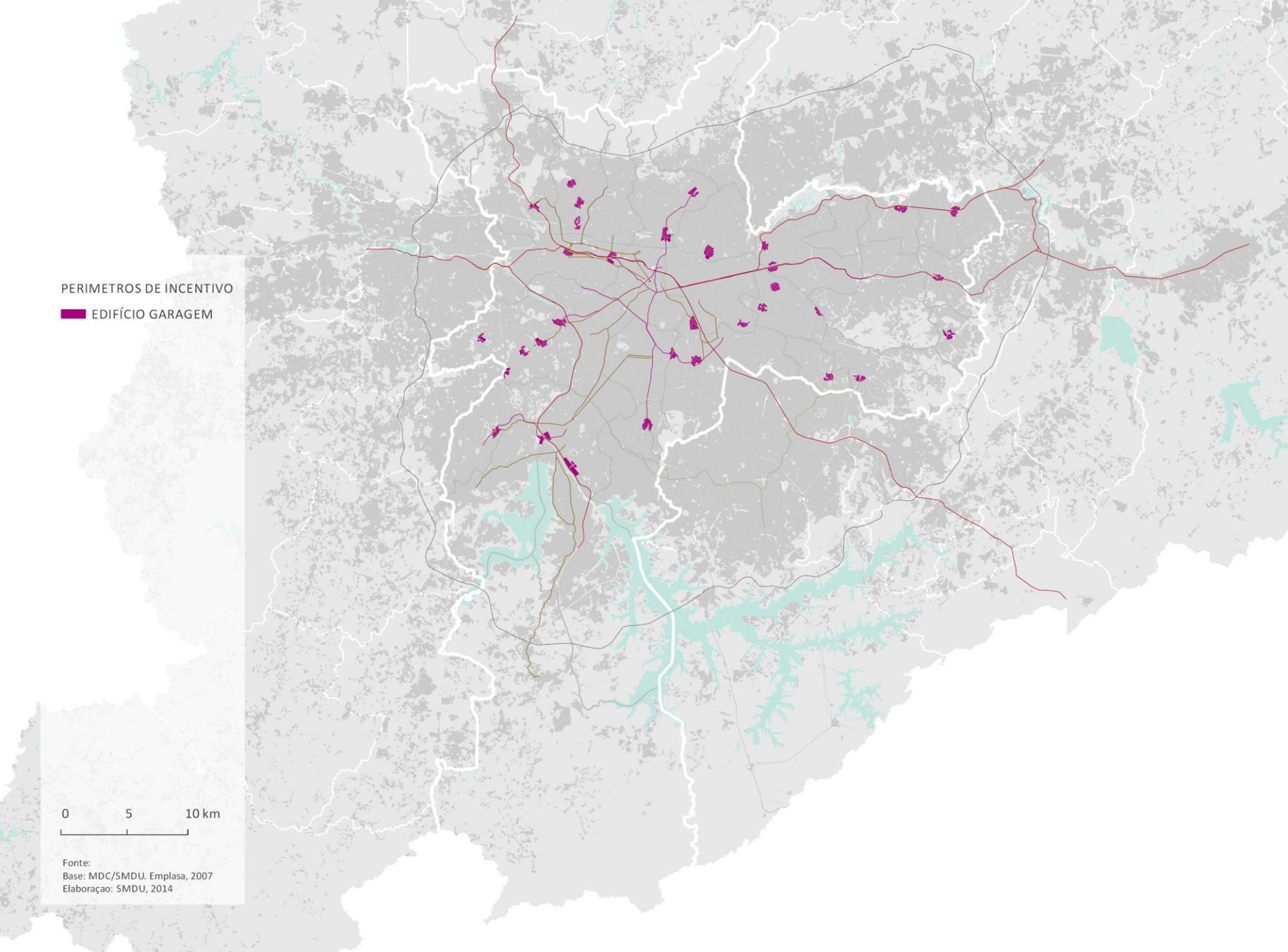
PERIMETROS DE INCENTIVO

■ EDIFÍCIO GARAGEM

0 5 10 km



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

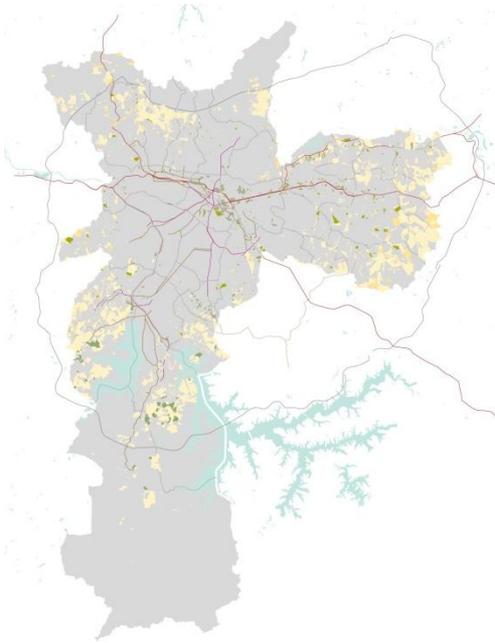


FORTALECIMENTO DA DIMENSÃO SOCIAL NO ZONEAMENTO



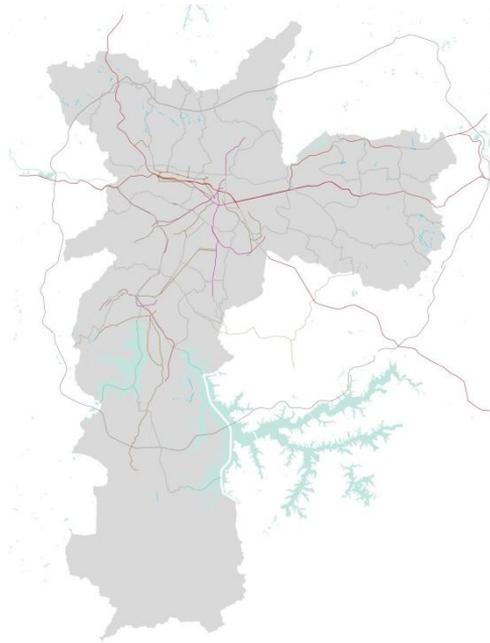


Novas ZEIS-3



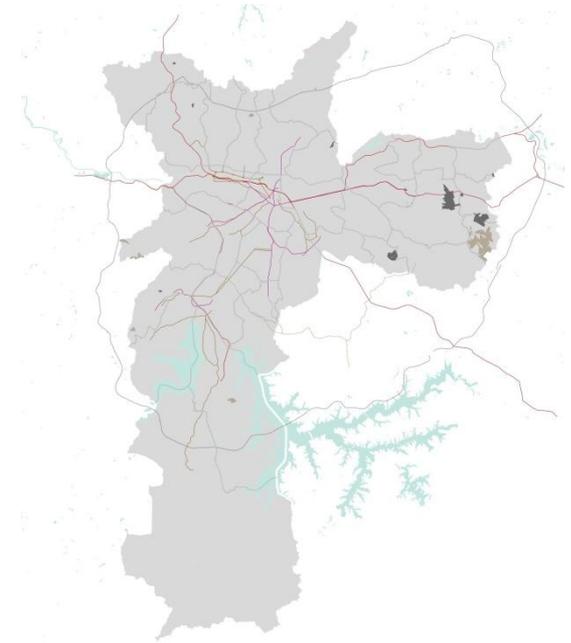
Demarcação de perímetros em áreas centrais com projetos de HIS em andamento, facilitando a aquisição de terras, com verba advinda do FUNDURB

ZC-ZEIS



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

ZMIS



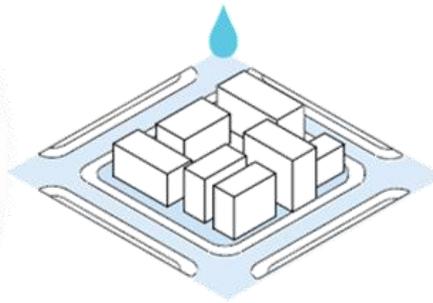
Criação da Zona Mista de Interesse Social, em áreas urbanizadas e regularizadas, de forma a promover o desenvolvimento econômico de áreas periféricas

FORTALECIMENTO DA DIMENSÃO AMBIENTAL NO ZONEAMENTO

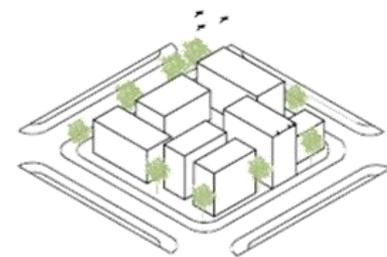




**ATENUAÇÃO DAS
ILHAS DE CALOR**



**MELHORIA DA
DRENAGEM**



**PROTEÇÃO DA
BIODIVERSIDADE**

DADOS PRELIMINARES

Área do lote = 1.000 m² (PROJETO)

PQA = MUC-2 (MAPA 2)

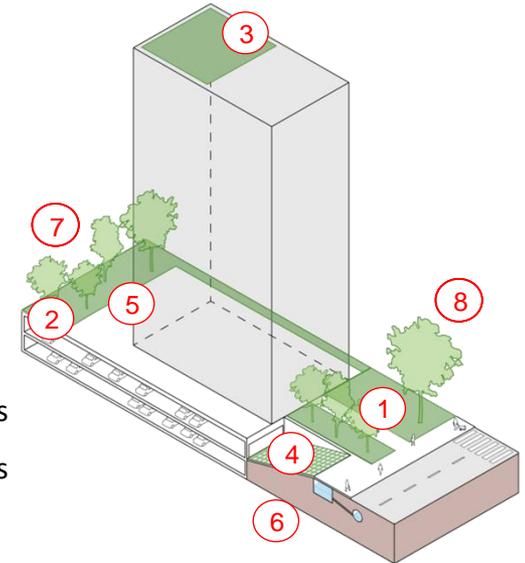
FATOR *alfa* = 0,60 (QUADRO 3A)

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

QA mínima = 0,44 (QUADRO 3A)

DADOS DO PROJETO

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



DADOS RESULTANTES

QUADRO 3B

Indicador V (vegetação) = 0,66

Indicador D (drenagem) = 0,25

QA projeto = 0,45



QAprojeto (0,45) ≥ QAmínimo (0,44)

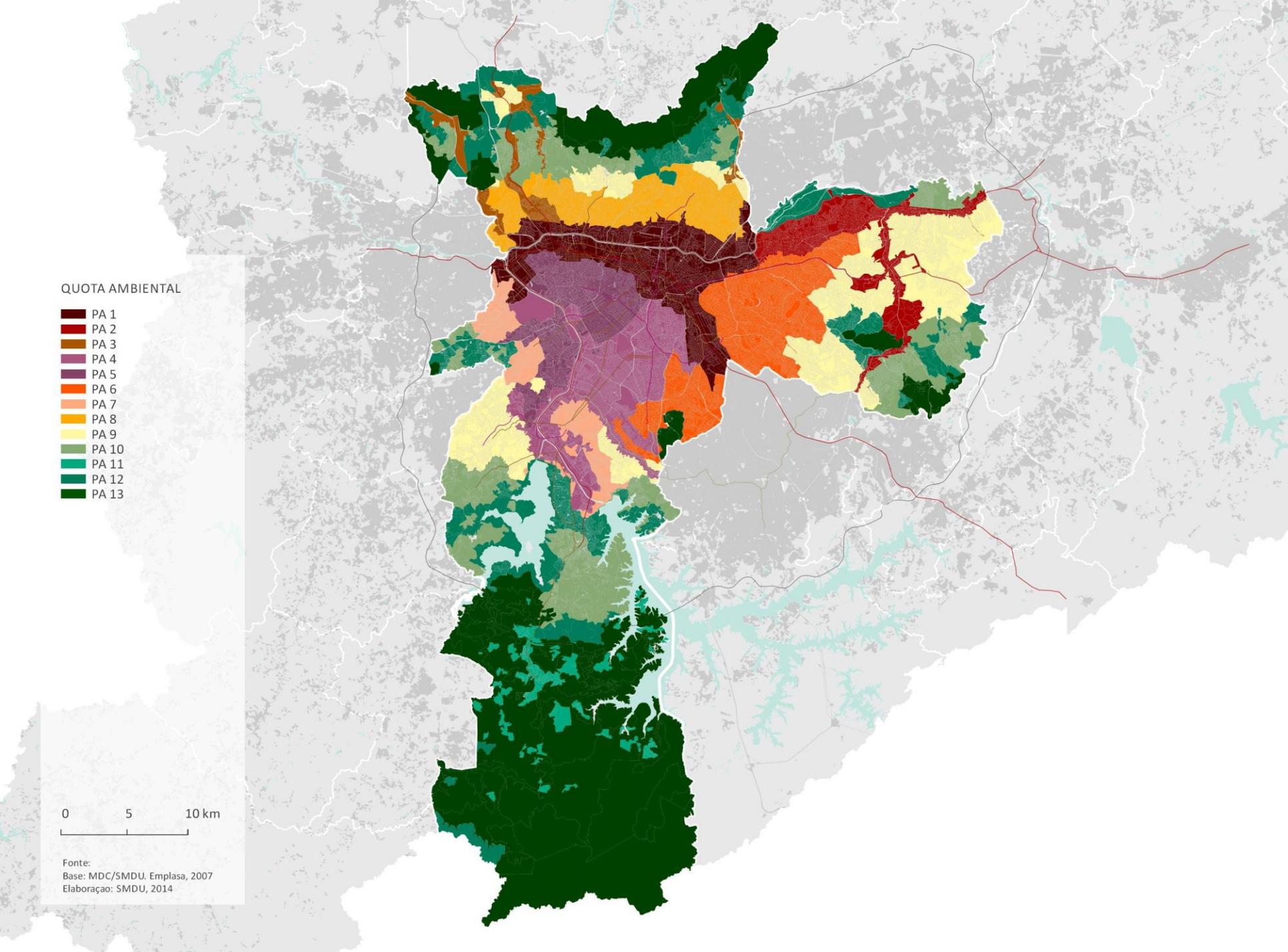


QUOTA AMBIENTAL

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

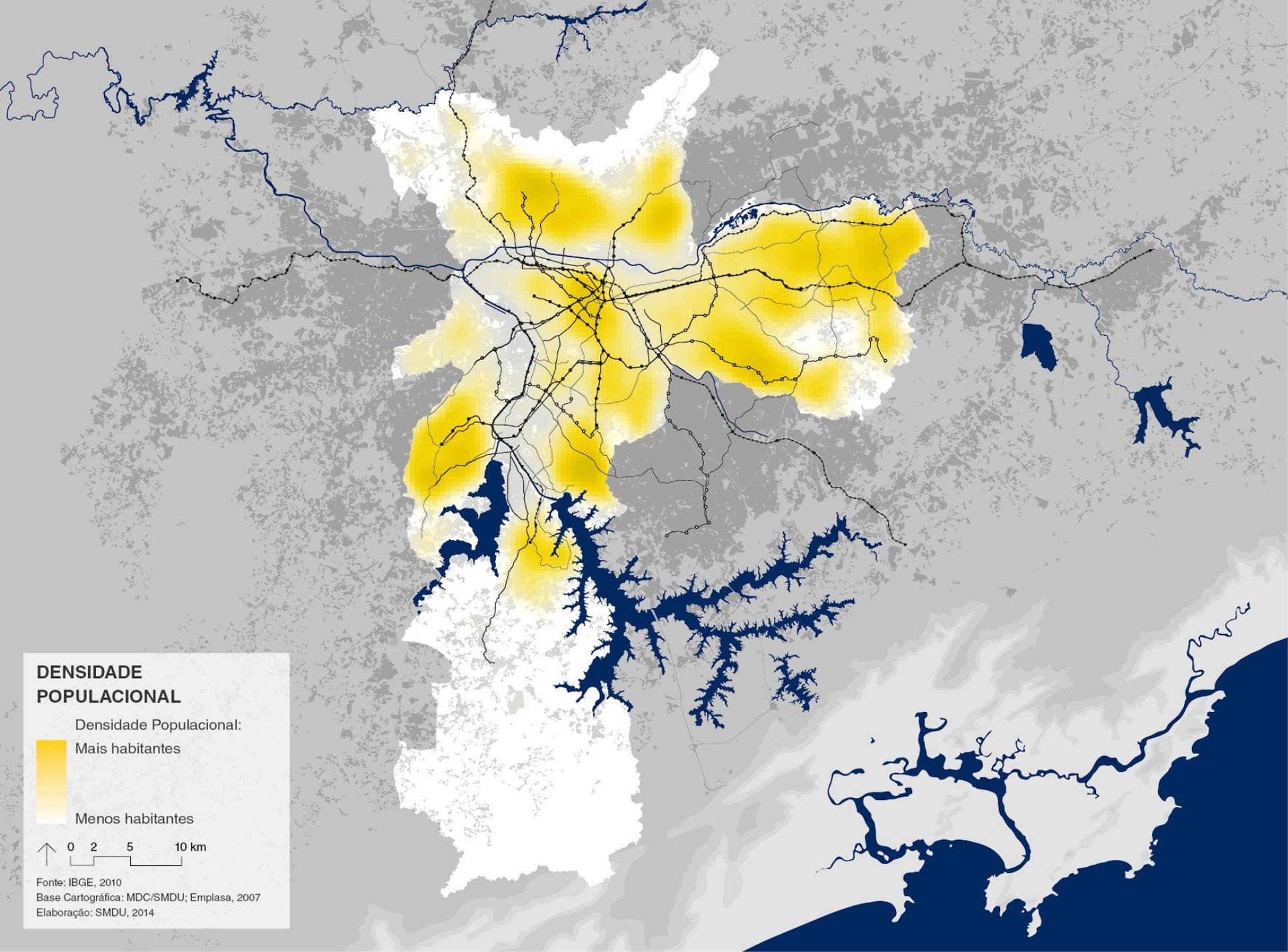
0 5 10 km

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



INDUÇÃO DA DESCENTRALIZAÇÃO DO EMPREGO NA CIDADE





DENSIDADE POPUCIONAL

Densidade Popucional:

 Mais habitantes

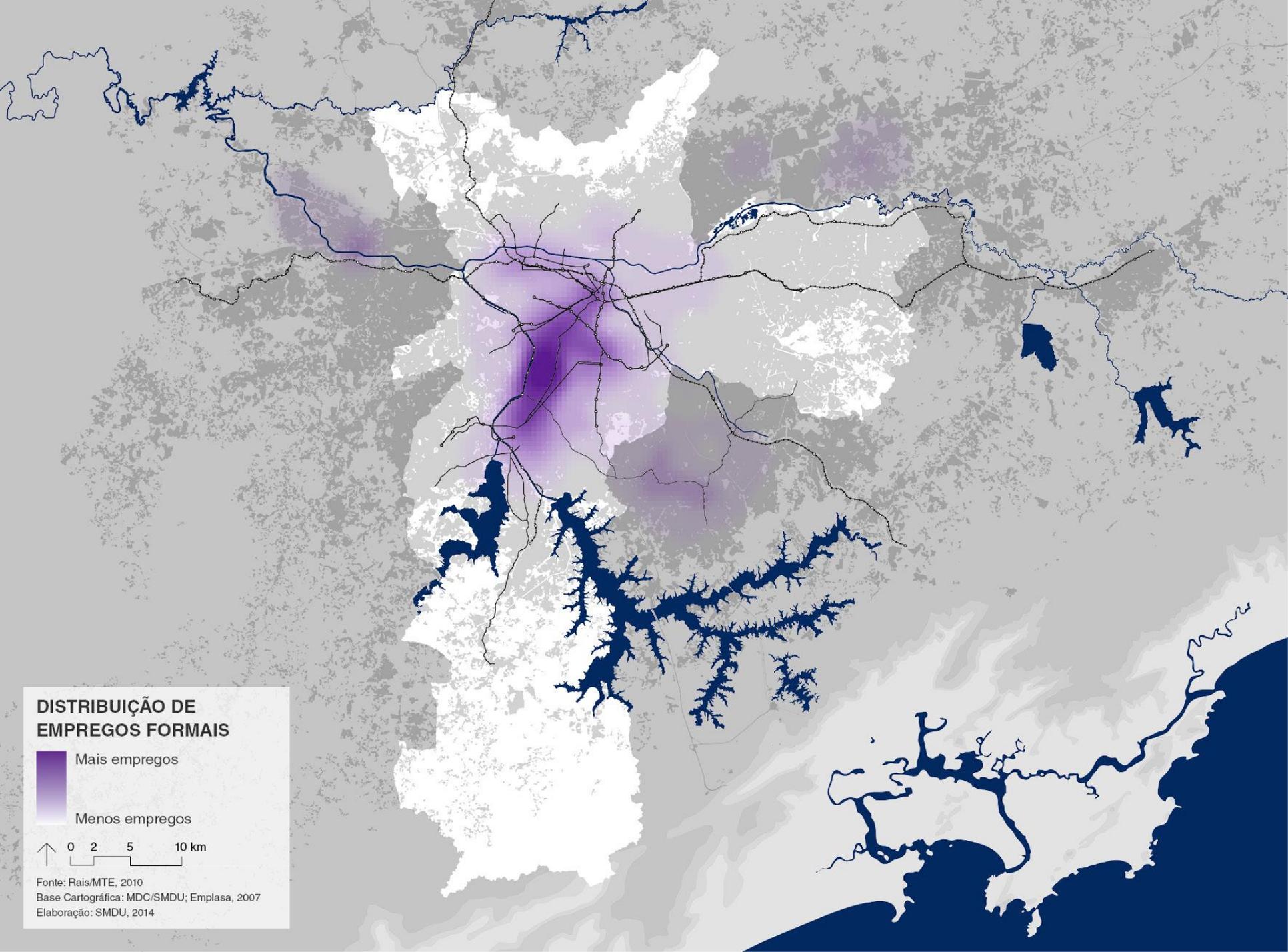
 Menos habitantes

↑ 0 2 5 10 km

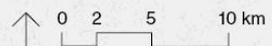
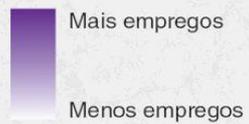
Fonte: IBGE, 2010

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



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



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

PROCESSO PARTICIPATIVO



**CONCURSO
ENSAIOS URBANOS**

54 PROJETOS ENTREGUES
10 PREMIADOS / 4 MENÇÕES HONROSAS

**CONSELHO
MUNICIPAL DE
POLÍTICA URBANA**

COMISSÃO COMPOSTA POR MEMBROS DA
SOCIEDADE CIVIL E REPRESENTANTES DO
PODER PÚBLICO MUNICIPAL

**ATELIER
ENSAIOS URBANOS**

17 INSTITUIÇÕES DE ENSINO EM ARQUITETURA
PROPOSTAS DE 1500 ESTUDANTES E 100 PROFESSORES

**SEMINÁRIO E
OFICINAS COM AS
SUBPREFEITURAS**

SEMINÁRIO DE LANÇAMENTO DO PROCESSO PARTICIPATIVO
32 OFICINAS NAS SUBPREFEITURAS

**AUDIÊNCIAS
PÚBLICAS GERAIS
E NAS REGIONAIS**

3 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS GERAIS PÓS MINUTA
8 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS REGIONAIS PRÉ PL

**DIÁLOGOS NAS
SUBPREFEITURAS**

8 EVENTOS MACRORREGIONAIS REUNINDO
TODAS AS SUBPREFEITURAS



gestãourbanaSP

Plataforma digital onde se disponibiliza todos os conteúdos produzidos e se divulga os eventos relacionados à revisão do Marco Regulatório

Minuta Participativa

Ferramenta criada para plena interação da população com a minuta pública, possibilitando sugestões, críticas e comentários em cada artigo, quadro e mapa



Olhares
Urbanos

Aplicativo interativo para promover a apropriação concreta de conceitos e parâmetros referenciais



Google
earth

Disponibilização dos mapas em formato KMZ para facilitar a visualização do conteúdo e interação com o território

TRATAMENTO DO RUÍDO NA REVISÃO DO ZONEAMENTO



-Previsão do nível de ruído como parâmetro de incomodidade a ser atendido nas zonas (diferenciação por 3 períodos com base na NBR 10.151)

- Previsão de parâmetros especiais a serem definidos em lei específica (em estudo)



REVISÃO PARTICIPATIVA DA LPUOS: NOVA MINUTA DO PROJETO DE LEI

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona | Folha 1 de 1

QUALIFICAÇÃO	ZONA (c) (d) (e)	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo dB (f)			Vibração associada (b)	Emissão de radiação Faixa de frequência (DHz a 300GHz)(b)	Emissão de odores (b)	Emissão de gases, vapores e material particulado (a)	
		Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h					
TRANSFORMAÇÃO	ZEUs	ZEU	60	55	50	(b)	(b)	escoto fumaça	
		ZEUa						escoto fumaça	
		ZEUP						vedada	
	ZEMs	ZEUPa	60	55	50	(b)	(b)	escoto fumaça	
		ZEM						vedada	
		ZEMP						vedada	
QUALIFICAÇÃO	ZCs	ZC	60	55	50	(b)	(b)	escoto fumaça	
		ZCa						vedada	
		ZC-ZEIS						vedada	
	ZCORs	ZCOR-1	55	50	45	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZCOR-2							vedada
		ZCOR-3							vedada
		ZCORa							vedada
		ZCORa							vedada
	ZMs	ZM	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZMa							vedada
		ZMIS							vedada
	ZEISs	ZMISa	60	55	50	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZEIS-1							vedada
		ZEIS-2							vedada
		ZEIS-3							vedada
		ZEIS-4							vedada
	ZDEs	ZEIS-5	55	50	45	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZDE-1							vedada
		ZDE-2							vedada
		ZDE-1							vedada
		ZDE-2							vedada
PRESERVAÇÃO	ZPs	ZP-1	65	60	55	(b)	(b)	(b)	escoto fumaça
		ZP-2							vedada
	ZPRs	ZPR	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZPR-1							vedada
		ZPR-2							vedada
	ZPDSs	ZPRa	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada
		ZPDSa							vedada
ZPDSa		vedada							
ZEPAM	ZEPAM	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada	
	ZEPAM							vedada	
	ZEPAM							vedada	
ÁREAS PÚBLICAS	Verdes	AVP-1	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada
		AVP-2							vedada
		AVP-3							vedada
Institucional	AI	60	55	50	(b)	(b)	(b)	vedada	
	AIa							vedada	
ÁREAS ESPECIAIS	Clubes	AEC-1	50	45	40	(b)	(b)	(b)	vedada
		AEC-1							vedada
		AEC-2							vedada

Notas:
 a) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.
 b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor.
 c) Nas ZOE, aplica-se o disposto no artigo 15 desta lei.
 d) Nas ZEP, aplica-se o disposto no artigo 20 desta lei.
 e) Nas ZEPa, aplica-se o disposto nos artigos 21, seguintes e 30 desta lei.
 f) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído de acordo com norma técnica específica.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona | Folha 1

QUALIFICAÇÃO	ZONA (c) (d) (e)	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo dB (f)			
		Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h	
TRANSFORMAÇÃO	ZEUs	ZEU	60	55	50
		ZEUa			
		ZEUP			
	ZEMs	ZEUPa	60	55	50
		ZEM			
		ZEMP			
QUALIFICAÇÃO	ZCs	ZC	60	55	50
		ZCa			
		ZC-ZEIS			
	ZCORs	ZCOR-1	55	50	45
		ZCOR-2			
		ZCOR-3			
		ZCORa			
		ZCORa			
	ZMs	ZM	50	45	40
		ZMa			
		ZMIS			
	ZEISs	ZMISa	60	55	50
		ZEIS-1			
		ZEIS-2			
		ZEIS-3			
		ZEIS-4			
	ZDEs	ZEIS-5	55	50	45
		ZDE-1			
		ZDE-2			
		ZDE-1			
		ZDE-2			

- Conceituação de grupos de atividade conforme nível de incomodidade por subcategorias de uso (nR1, nR2, nR3, INFRA, Ind-1a, Ind-1b, Ind-2)
- Classificação de grupos de atividade conforme natureza do uso, porte e lotação das atividades
- Demarcação de zonas conforme existência de usos específicos (ZOE, ZEP)

- Compreender os limites da regulação do tema no âmbito da LPUOS e o potencial de tratamento do tema no COE.
- Desafio do controle coercitivo ágil para inibir e penalizar a geração de ruído.

No contexto da definição de parâmetros especiais:

- Dificuldade de caracterização do incômodo conforme a fonte de poluição sonora (uma indústria pode gerar menos ruído do que um bar, a depender da atividade operada na indústria e da forma de fechamento do bar, por exemplo).
- Ponderar o entorno e a vizinhança para definir níveis diferenciados de geração de ruído.
- Considerar atividades especiais, como aeroportos , estádios e locais para shows.



REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2ª Conferência Municipal sobre Ruído, Vibração e Perturbação Sonora

27 de abril de 2015