

SUMÁRIO

LIVRO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (art. 1º ao 3º)

LIVRO II – DA MACROZONA URBANA (art. 4º ao art. 250)

TÍTULO I – DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO (art. 4º ao art. 58)

CAPÍTULO I - DAS CATEGORIAS DE USO (art. 5º ao art. 13)

Seção I - Das Tipologias do Uso Residencial (art. 6º e art. 7º)

Seção II - Das Atividades do Uso Não Residencial (art.8º ao art.10)

Seção III – Do Uso Misto (art. 11 ao art. 13)

CAPÍTULO II - DA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS (art. 14 ao art. 37)

Seção I - Da Distribuição dos Usos por Incomodidade (art. 14 ao art. 20)

Seção II - Da Distribuição das Atividades por Interferência no Tráfego (art.21 ao art.31)

Seção III - Das Diretrizes urbanísticas (art. 32 ao art. 35)

Seção IV - Dos Empreendimentos de Impacto (art. 36 e 37)

CAPÍTULO III – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (art. 38 ao art. 58)

Seção I - Da Aprovação do Estudo de Impacto à Vizinhança (art.45 ao 58)

Subseção I – Da Aprovação pelo CMPU - CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (art. 50 ao art. 52)

Subseção II – Da Publicidade do EIV sujeito à Aprovação pelo CMPU - CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA (art.53 ao art. 58)

TÍTULO II – DA DISCIPLINA DA OCUPAÇÃO DO SOLO (art. 59 ao art. 180)

CAPÍTULO I – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO RESIDENCIA (art. 82 ao art. 111)

Seção I – Do Uso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de Pequeno Porte (art. 82 ao art. 85)

Seção II - Do Uso Residencial Multifamiliar dos Tipo Vertical e Vila (art. 86 e art. 87)

Subseção I – Do Uso Residencial Multifamiliar do Tipo Vila (art.88 ao art. 91)

Subseção II – Do Uso Residencial Multifamiliar do Tipo Vertical (art.92 ao art. 97)

Seção III - Dos Parâmetros Específicos de Trânsito para o Uso Residencial a partir de 15 Unidades (art. 98 ao art. 105)

Seção IV - Dos Parâmetros Específicos para abrigo de resíduos para o Uso Residencial a partir de 3 Unidades (art. 106 ao art. 111)

CAPÍTULO II – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO NÃO RESIDENCIAL (art. 112 ao art. 120)

Seção I - Dos Parâmetros Específicos para Abrigo de Resíduos para o Uso Não Residencial e Misto (art. 114 ao art.120)

CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OS USOS ESPECIAIS (art. 121 ao art.163)

Seção I - Dos Usos Especiais Sujeitos a Restrições de Localização (art. 121 ao art. 124)

Subseção I - Dos Postos de Serviço com ou sem Venda de Combustíveis, Lavagem de Veículos Automotores e Troca de Óleo (art.125 ao art 133)

Subseção II - Das Transportadoras e Estacionamentos ou Garagens de Veículo de Carga de Transporte de Passageiros (art. 134 ao art. 136)

Subseção III - Do Armazenamento e Comércio de Recipientes Transportáveis de GLP (art. 137)
Subseção IV- Dos Hospitais, Maternidades e Prontos-Atendimentos Médicos (art. 138 ao art. 141)
Subseção V- Do Comércio de Fogos de Artifícios (art. 142 ao art. 145)
Subseção VI - Dos Usos Especiais Diversos (art. 146 ao art. 152)
Subseção VII - Da Infraestrutura de Estação de Radiocomunicação e dos Serviços de Telecomunicações (art. 153)
Seção II - Das Atividades Temporárias (art. 154 ao art. 163)

CAPÍTULO IV - DO EIXO TAMANDUATEÍ (art.164 ao art. 180)
Seção I - Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (art. 164 ao art.180)

TÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO (art. 181 ao art. 210)

CAPÍTULO I – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (art. 183 ao art. 188)

CAPÍTULO II – DA RESERVA E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS (art. 189 ao art. 191)

CAPÍTULO III – DO SISTEMA VIÁRIO (art. 192 ao art. 210)
Seção I - Das Quadras e dos Lotes (art.209 e 210)

CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO (art. 211 ao art. 223)
Seção I - Da Solicitação das Diretrizes (art. 211 ao art. 213)
Seção II - Da Aprovação do EIV no Loteamento (art.214)
Seção III - Da Elaboração do Projeto (art.215 ao art. 217)
Seção IV - Das Alterações do Projeto (art. 218 ao art. 220)
Seção V - Das Garantias Hipotecárias (art. 221 ao art.223)

CAPÍTULO V - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO DAS OBRAS (art. 224 ao art. 238)
Seção I – Do Canteiro de Obras (art. 231 ao art. 234)
Seção II – Do Recebimento (art. 235 ao 238)

CAPÍTULO VI – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES (art. 239 ao art. 243)

TÍTULO IV – DO DESDOBRO E DO ENGLOBAMENTO (art. 244 ao art. 250)

LIVRO III – DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (art. 251 ao art. 391)

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (art. 251 e art. 252)

TÍTULO II – DO ZONEAMENTO (art. 253 ao art. 256)

CAPÍTULO I - DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS E SETORES (art. 254 ao art. 256)

TÍTULO III – DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO (art. 257 ao art. 287)

CAPÍTULO I - DAS CATEGORIAS DE USO (art. 266 ao art. 287)
Seção I - Das Tipologias do Uso Residencial (art. 267 e art. 268)
Seção II - Das Atividades do Uso Não Residencial (art. 269 ao art. 272)
Seção III – Do Uso Misto (art. 273 e art. 274)

CAPÍTULO II - DA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS (art. 275 ao art. 287)

- Seção I - Da Distribuição dos Usos por Incomodidade (art. 275 ao art. 280)
- Seção II - Da Distribuição das Atividades por Interferência no Tráfego (art.281 e art. 282)
- Seção III - Das Diretrizes Urbanísticas (art. 283 e art. 284)
- Seção IV - Dos Empreendimentos de Grande Porte (art. 285 ao art. 287)

TÍTULO IV – DA DISCIPLINA DA OCUPAÇÃO DO SOLO (art. 288 ao art. 338)

CAPÍTULO I – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (art. 288 ao art. 299)

- Seção I – Da reserva de Área Vegetada (art. 297 ao art. 299)

CAPÍTULO II – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO RESIDENCIAL (art. 300 ao art. 314)

- Seção I - Do Uso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar do Tipo Vila (art. 300 a art. 305)
- Seção II - Do Uso Residencial Multifamiliar do Tipo Vila (art. 306 ao art. 312)
- Seção III - Dos Parâmetros Específicos de Trânsito para o Uso Residencial Multifamiliar do Tipo Vila (art. 313 e art. 314)

CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO NÃO RESIDENCIAL E MISTO (art. 315 e art. 316)

CAPÍTULO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OS USOS ESPECIAIS (art. 317 ao art. 338)

- Seção I - Dos Usos Especiais Sujeitos a Restrições de Localização (art.317 ao art. 337)
 - Subseção I - Dos Postos de Serviços (art. 320 ao art. 325)
 - Subseção II - Das Transportadoras e Estacionamentos ou Garagens de Veículo de Carga ou de Transporte de Passageiros (art. 326 e art. 327)
 - Subseção III - Do Armazenamento e Comércio de Recipientes Transportáveis de GLP (art. 328)
 - Subseção IV- Do Comércio de Fogos de Artifícios (art.329 ao art. 332)
 - Subseção V - Dos Usos Especiais Diversos (art. 333 ao art. 337)
- Seção II - Das Atividades Temporárias (art. 338)

TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO (art. 339 ao art.384)

CAPÍTULO I – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (art. 341 ao art.346)

CAPÍTULO II – DA RESERVA E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS (art. 347 ao art. 349)

CAPÍTULO III – DO SISTEMA VIÁRIO (art. 350 ao art. 352)

- Seção I - Das Quadras e dos Lotes (art. 353)
- Seção II - Da Infraestrutura de Baixo Impacto para a Macrozona de Proteção Ambiental (art. 354 ao art. 366)

CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO (art. 367 ao art. 384)

- Seção I - Da Solicitação das Diretrizes (art.367 ao art. 372)
- Seção II - Da Elaboração e das Alterações do Projeto (art. 373 e art. 374)
- Seção III - Das Garantias Hipotecárias (art. 375)

CAPÍTULO V - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO DAS OBRAS (art. 376 ao art. 389)

- Seção I – Do Canteiro de Obras (art. 377 ao art. 380)
- Seção II – Do Recebimento (art. 381 ao art. 384)

TÍTULO VI - DO DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E DO ENGLOBAMENTO (art. 385 ao art. 389)

TÍTULO VII – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES (art. 390 e art. 391)

LIVRO IV – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES (art. 392 ao art. 417)

LIVRO V – DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (art. 418 ao art. 439)

TÍTULO I - DOS ATOS ADMINISTRATIVOS (art. 418 ao art. 427)

CAPÍTULO I – DO ALVARÁ DO USO DO SOLO (art. 418 e art. 419)

CAPÍTULO II – DA VALIDADE DAS DIRETRIZES, DOS ALVARÁS E DO EIV (art. 420 ao art. 426)

CAPÍTULO III – DAS TAXAS (art. 427)

TÍTULO II – DA EDIFICAÇÃO E DO USO NÃO CONFORME (art. 428 ao art. 439)

LIVRO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (art. 440 ao art. 474).

ANEXOS

ANEXO 1 - MAPAS

- 1.1. Mapa 1 – Zoneamento
- 1.2. Mapa 2 – Valor de Referência para Cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- 1.3. Mapa 3 – Perímetro da Área do Eixo Tamanduateí
- 1.4. Mapa 4 – Setorização da Área do Eixo Tamanduateí
- 1.5. Mapa 5 – Setorização da Macrozona de Proteção Ambiental
- 1.6. Mapa 6 – Classificação Viária da Macrozona de Proteção Ambiental

ANEXO 2 - DESCRIÇÕES PERIMÉTRICAS

- 2.1. Descrição Perimétrica da Zona de Ocupação Dirigida da Macrozona de Proteção Ambiental
- 2.2. Descrição Perimétrica do Setor Especial de Tráfego
- 2.3. Descrição Perimétrica da Área do Eixo Tamanduateí
- 2.4. Descrição Perimétrica dos Setores do Eixo Tamanduateí
- 2.5. Descrição Perimétrica dos Setores da Macrozona de Proteção Ambiental

ANEXO 3 - QUADROS

- 3.1. Quadro 1 - Padrões de Incomodidades Admissíveis para a Macrozona Urbana
- 3.2. Quadro 2 - Hierarquização Viária
- 3.3. Quadro 3 - Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego
- 3.4. Quadro 4 - Vias e Área de Pedestres
- 3.5. Quadro 5 - Elementos de Análise para Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- 3.6. Quadro 6 - Aspectos a serem analisado para os Empreendimentos de Impacto
- 3.7. Quadro 7 - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo
- 3.8. Quadro 8 - Índices, Recuos e Demais Restrições para o Uso Residencial Multifamiliar Vertical e Não Residencial, Não Incômodo e Incômodo Nível I
- 3.9. Quadro 9 - Parâmetros para Substituição da Área Permeável do Lote por Caixa de Retenção
- 3.10. Quadro 10 - Parâmetros das Obras Complementares da Edificação
- 3.11. Quadro 11 - Caracterização Viária para Oferta de Vagas Operacionais para o Uso Residencial entre 16 e 80 Unidades Habitacionais
- 3.12. Quadro 12 - Características Geométricas das Vias Públicas
- 3.13. Quadro 13 - Padrões de Incomodidades Admissíveis para a Macrozona de Proteção Ambiental
- 3.14. Quadro 14 – Parâmetros urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental
- 3.15. Quadro 15 – Composição Básica das Vias na Macrozona de Proteção Ambiental
- 3.16. Quadro 16 – Multas Referentes ao Canteiro de Obras, à Execução da Obra de Parcelamento do Solo e Atividades
- 3.17. Quadro 17 - Multas Referentes à Interferência no Tráfego
- 3.18. Quadro 18 – Tabela de Taxas e Emolumentos

ANEXO 4 - DOCUMENTOS

- 4.1. Declaração de Funcionamento de Atividade Geradora de Tráfego
- 4.2. Documentação Necessária para Solicitação de Diretrizes para Empreendimentos, Exceto para Parcelamento do Solo
- 4.3. Documentação Necessária para Solicitação de Diretrizes para Projeto de Parcelamento do Solo
- 4.4. Documentação Necessária para Aprovação de Projeto de Loteamento
- 4.5. Documentação Necessária para Aprovação de Projeto de Desmembramento
- 4.6. Documentação Necessária para Aprovação de Desdobro ou Englobamento

- 4.7. Documentação Necessária para Solicitação de Diretrizes para Projetos de Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental
- 4.8. Documentação Necessária para Aprovação de Projeto de Loteamento na Macrozona de Proteção Ambiental
- 4.9. Documentação Necessária para Aprovação de Projeto de Desmembramento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental
- 4.10. Documentação Necessária para Aprovação do Desdobramento ou Englobamento de lote na Macrozona de Proteção Ambiental

5. GLOSSÁRIO