

TERRENOS ORIGINAIS

TERRENO 1 = 41.442,35m²

Destinação de 40% da área pública, sendo:

10% Área verde = 4.144,30m²

5% Institucional = 2.072,15m²

15% Sistema viário = 6.216,45m²

10% Área sem afetação previamente definida = 4.144,30m²

TERRENO 2 = 36.202,00m²

Destinação de 30% da área pública, sendo:

5% Área verde = 1.840,10m²

5% Institucional = 1.840,10m²

N/A sistema viário

20% Área sem afetação previamente definida = 7.360,40m²

TERRENO 3 = 28.753,00m²

Destinação de 30% da área pública, sendo:

5% Área verde = 1.437,65m²

5% Institucional = 1.437,65m²

N/A sistema viário

20% Área sem afetação previamente definida = 5.750,60m²

REORDENAMENTO URBANO INTEGRADO

TERRENO TOTAL = 106.998,00m²

Destinação de 33,87% = 36.243,70m² da área pública, sendo:

6,94% Área verde = 7.428,21m²

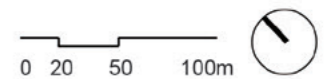
5,00% Institucional = 5.349,90m²

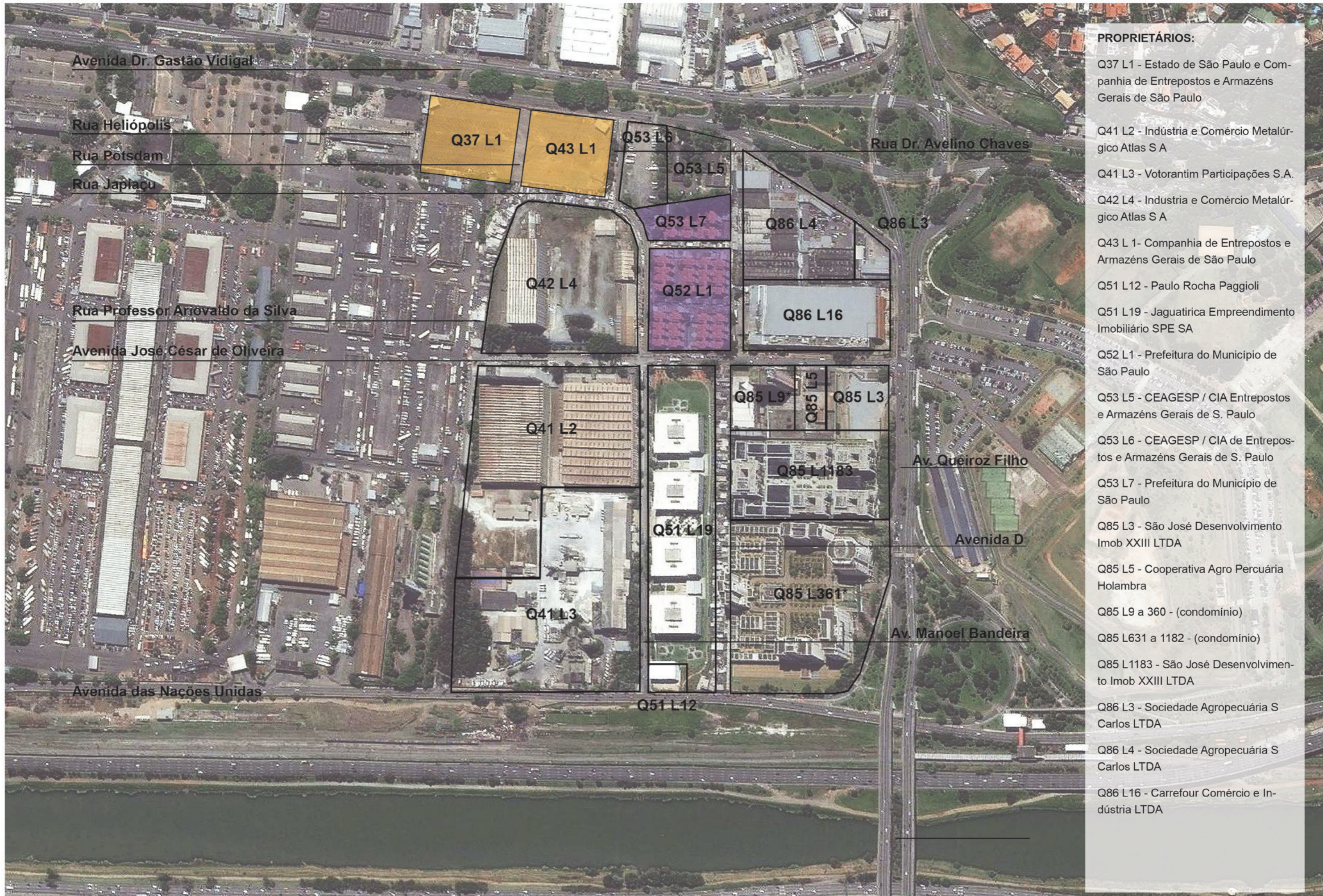
5,81% Sistema viário = 6.216,45m²

16,13% Área sem afetação previamente definida = 17.249,14m²

PARCELAMENTO DO SOLO

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem



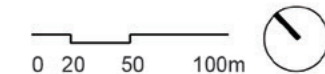


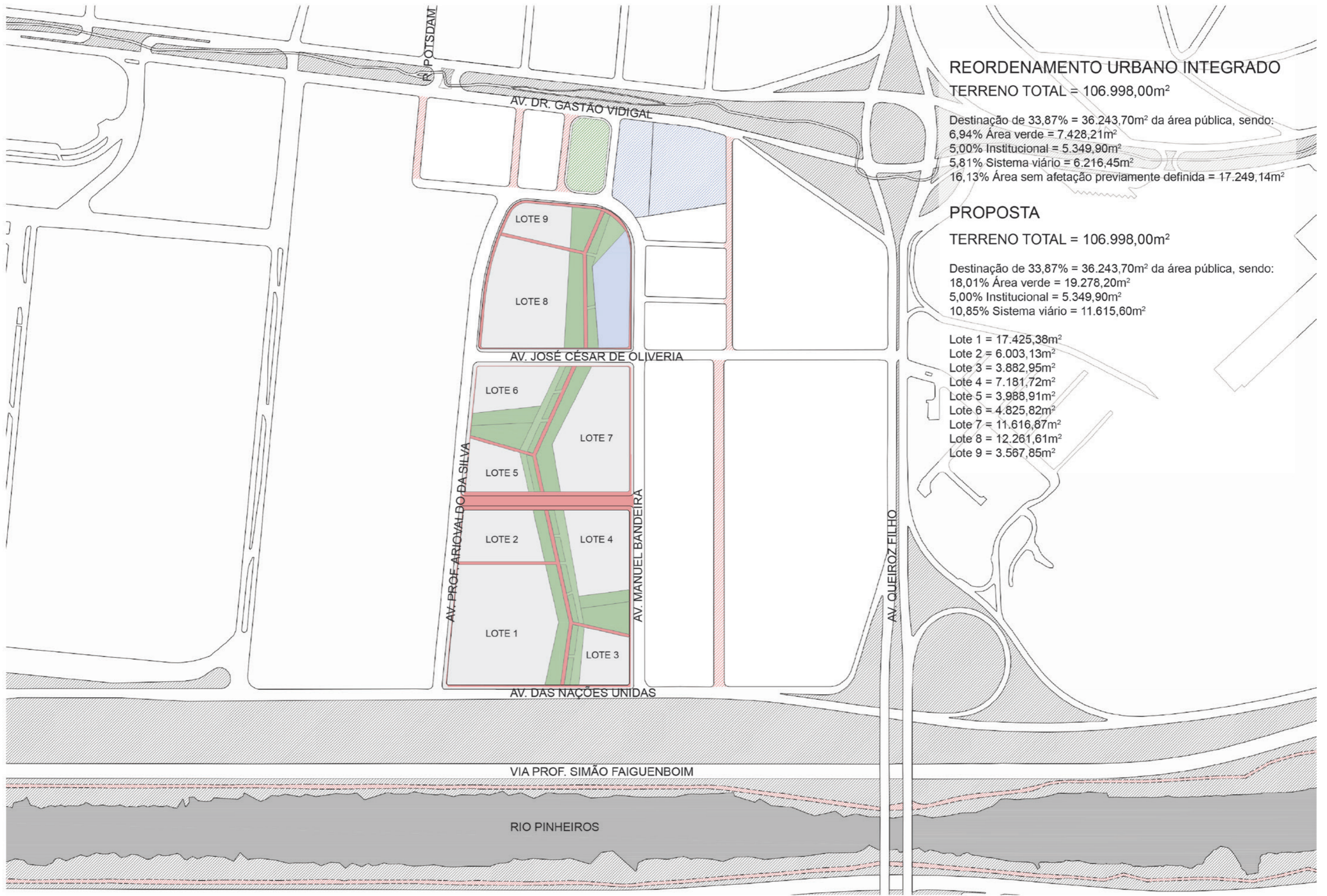
PERÍMETRO PIU - QUADRAS FISCAIS, LOTES E PROPRIETÁRIOS

Fontes: Mapa Oficial da Cidade / Lei de alinhamento viário Arco Tietê / GeoSampa / Google Earth
 Elaboração: Urbem

ZEIS 1 - Conjunto Habitacional Cingapura/Madeirit
 Área Operacional CEAGESP

Quadras fiscais





REORDENAMENTO URBANO INTEGRADO

TERRENO TOTAL = 106.998,00m²

Destinação de 33,87% = 36.243,70m² da área pública, sendo:
 6,94% Área verde = 7.428,21m²
 5,00% Institucional = 5.349,90m²
 5,81% Sistema viário = 6.216,45m²
 16,13% Área sem afetação previamente definida = 17.249,14m²

PROPOSTA

TERRENO TOTAL = 106.998,00m²

Destinação de 33,87% = 36.243,70m² da área pública, sendo:
 18,01% Área verde = 19.278,20m²
 5,00% Institucional = 5.349,90m²
 10,85% Sistema viário = 11.615,60m²

- Lote 1 = 17.425,38m²
- Lote 2 = 6.003,13m²
- Lote 3 = 3.882,95m²
- Lote 4 = 7.181,72m²
- Lote 5 = 3.988,91m²
- Lote 6 = 4.825,82m²
- Lote 7 = 11.616,87m²
- Lote 8 = 12.261,61m²
- Lote 9 = 3.567,85m²

REORDENAMENTO URBANO INTEGRADO

Fontes: Google Earth
 Elaboração: Urbem

- Sistema viário proposto no R.U.I.
- Áreas verdes propostas no R.U.I.
- Área institucional proposta no R.U.I.
- Sistema viário complementar proposto
- Áreas verdes complementares propostas
- Área institucional existente





ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO (AT)

CA máximo	4
TO	70%
Gabarito de altura máxima	NA 25m (faixa de 20m paralelo ao boulevard)
Área Permeável	PA = 0,25
Quota Ambiental	Quadro 3A (Lei 16.402/2016)
Cota parte	30
Área não computável em empreendimento de uso misto	20% da área computável total destinada aos usos não residenciais nR
Fachada ativa (área não computável no nível da rua para usos nR)	50% do lote mín. 25% das testadas voltadas ao boulevard máx. 5m a partir do alinhamento do lote voltado ao boulevard ou para fruição contígua ao boulevard
Fruição - lotes > 5.000m ²	20% do lote
Vagas R	máx. 1/apto ou 1/60m ²
Vagas nR	máx. 1 vaga/70m ²
Cota de garagem	32 m ²
Máx. Vedação por muros	25% das testadas (para todos os lotes)
Arborização	1 árvore a cada 5m de calçada

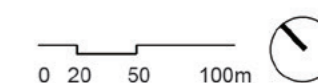
Parâmetros excepcionais que diferem àqueles referentes à ZM e / ou à ZEM.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PROPOSTOS

Fontes: Geosampa
Elaboração: Urbem

ZONEAMENTO

- AT
- ZEIS 1
- ZEMP
- ZM
- ZOE
- ZEIS 5
- ZEM
- ZEPAM





**PLANO URBANÍSTICO
FASE 01**

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

- Sistema viário
- Áreas verdes
- Áreas de fruição pública

- Área institucional e de provisão de HIS
- Sistema viário estruturante e previsto pela Nota Técnica CEAGESP (Out/2016)

- 1. Bulevar
- 2. Vias de pedestres e ciclistas
- 3. Acesso dos automóveis aos lotes somente pelas vias externas





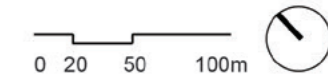
PLANO URBANÍSTICO
FASE 02

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

- Sistema viário
- Áreas verdes
- Áreas de fruição pública

- Área institucional e de provisão de HIS
- Sistema viário estruturante e previsto pela Nota Técnica CEAGESP (Out/2016)

- 1. Bulevar
- 2. Vias de pedestres e ciclistas
- 3. Acesso dos automóveis aos lotes somente pelas vias externas





**PLANO URBANÍSTICO
FASE 03**

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

- Sistema viário
- Áreas verdes
- Áreas de fruição pública

- Área institucional e de provisão de HIS
- Sistema viário estruturante e previsto pela Nota Técnica CEAGESP (Out/2016)

- 1. Bulevar
- 2. Vias de pedestres e ciclistas
- 3. Acesso dos automóveis aos lotes somente pelas vias externas





PLANO URBANÍSTICO
FASE 04

Fontes: Google Earth
Elaboração: Urbem

- Sistema viário
- Áreas verdes
- Áreas de fruição pública

- Área institucional e de provisão de HIS
- Sistema viário estruturante e previsto pela Nota Técnica CEAGESP (Out/2016)

- 1. Bulevar
- 2. Vias de pedestres e ciclistas
- 3. Acesso dos automóveis aos lotes somente pelas vias externas





ZONEAMENTO

Fontes: GeoSampa / MDC
 Elaboração: Urbem

ZOE
 ZEM
 ZEMP

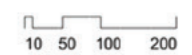
ZM
 ZEIS - 1
 ZEIS - 3

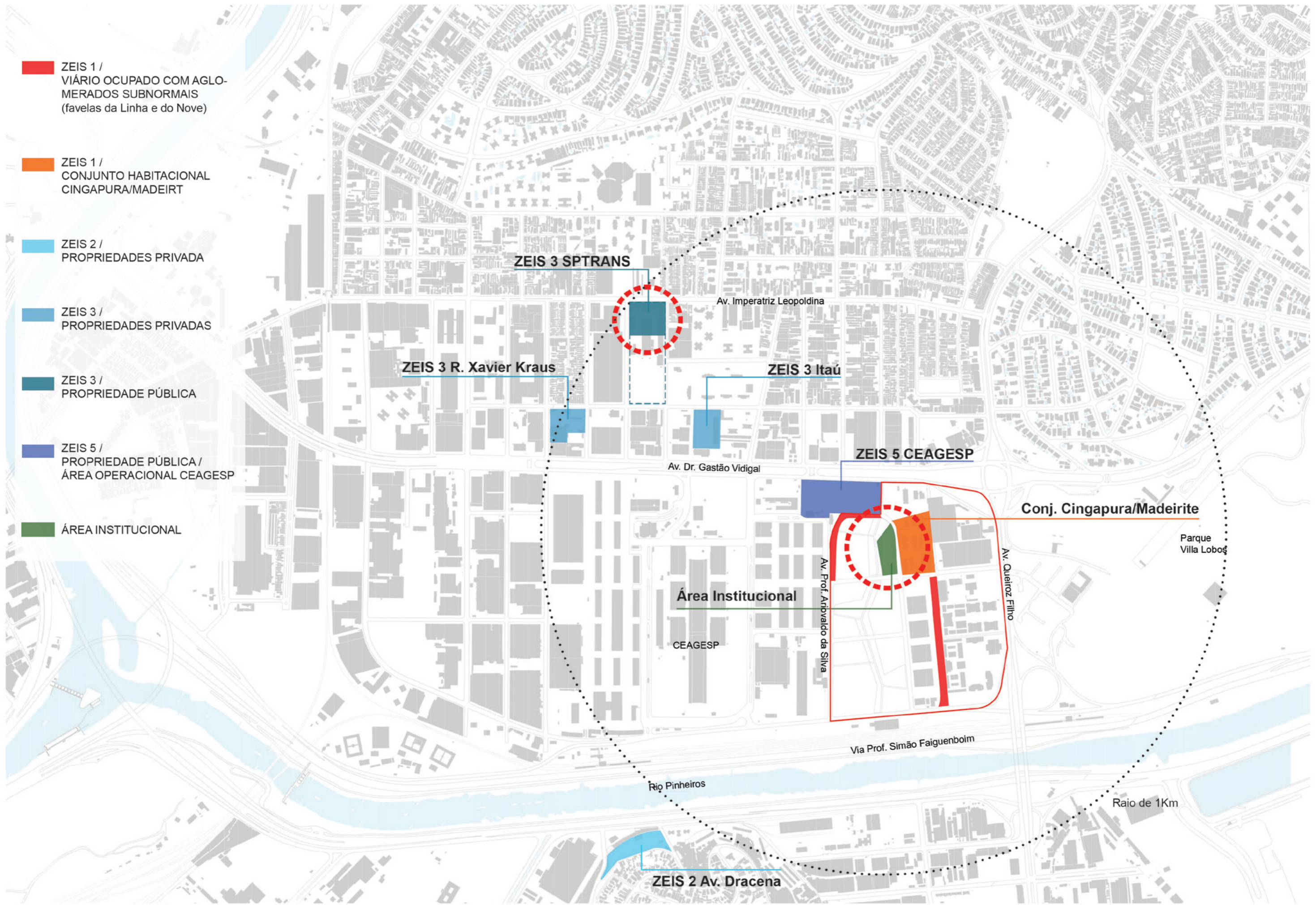
ZEIS - 5
 ZPI - 1
 ZDE - 2

ZEPAM
 ZER - 1
 ZCOR - 2

Perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

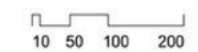


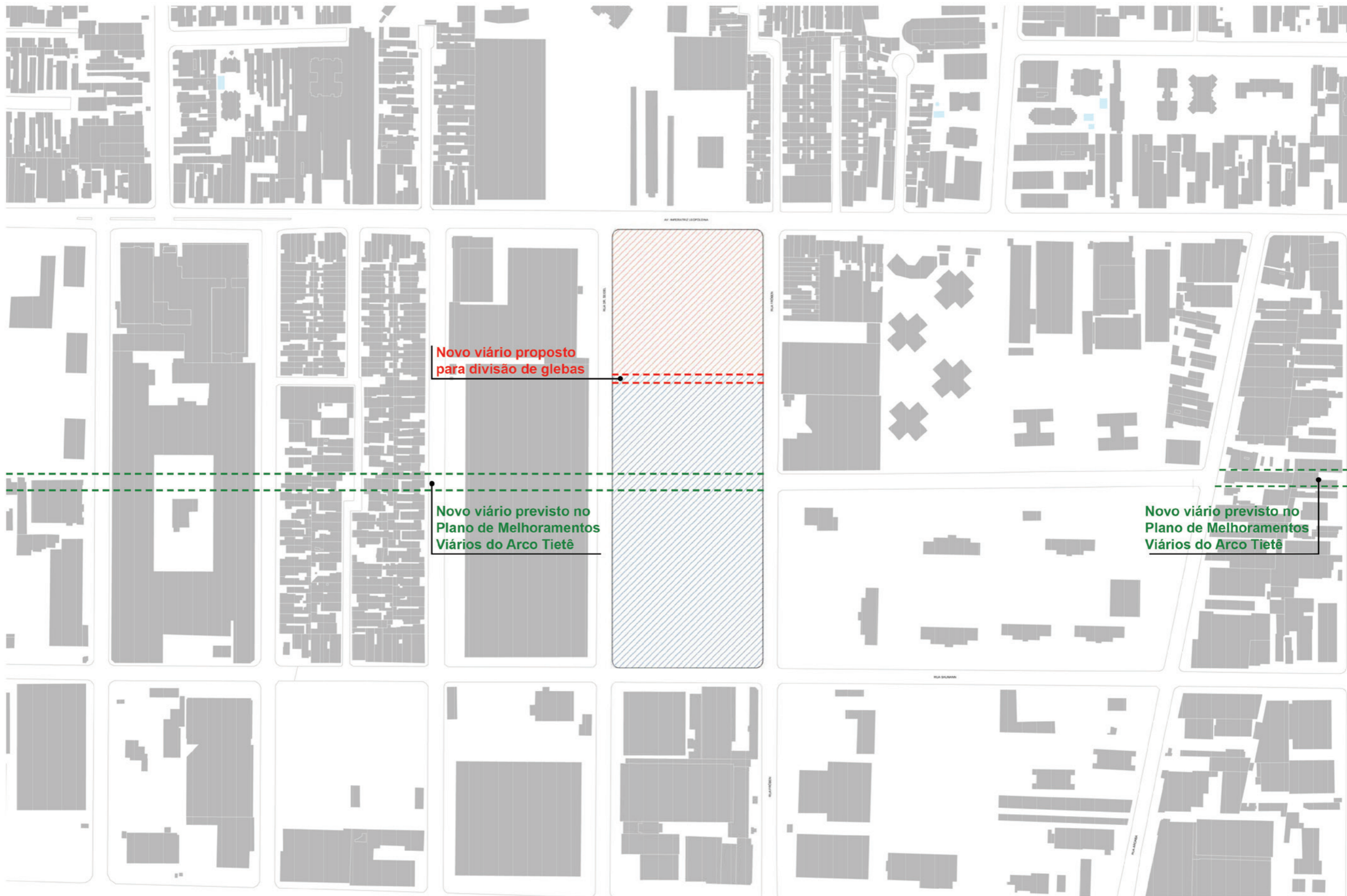


TERRENOS PASSÍVEIS DE APROVEITAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS HIS

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS

Fontes: GeoSampa / Habisp / MDC
Elaboração: Urbem





Novo viário proposto para divisão de glebas

Novo viário previsto no Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê

Novo viário previsto no Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PIU E ÁREA REMANESCENTE ZEIS 3 SPTRANS
(escala 1:2500)

Área Total Zeis 3 SPTrans: 32.193m²

Área Proposta para Empreendimento HIS¹⁾: 9.658m² (30%)
¹⁾Não inclui novo viário a ser aberto após o parcelamento da matrícula

Área Remanescente: 22.535m² (70%)

