



ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PCC-3350 – Planejamento Urbano e Regional

1ª Prova – 13 de Outubro de 2020 - 9h20 - 11h00 (Prova Síncrona)

Tipo 2 - Alunos com NÚMERO USP terminado em número PAR

Orientações preliminares:

A prova pode ser resolvida a lápis, desde que esteja legível.

A resolução deverá ser redigida manualmente por cada aluno em papel, e escaneada ou fotografada para envio online, via link disponibilizado para o envio da Prova, no E-disciplinas, até às 11h10 de 13/10/2020.

As provas serão avaliadas com base no conteúdo apresentado e discutido nas aulas, nos seminários e exercícios, e no material disponibilizado no E-disciplinas.

Eventuais problemas deverão ser comunicados ao seu professor por email, inclusive durante o período de realização da prova.

Questão 1 (Valor 3,0 pontos): Três propostas marcaram o desenvolvimento urbano no Brasil no século XX: o urbanismo estético-viário (ex: Plano de Avenidas de Prestes Maia para São Paulo – 1930), o urbanismo sanitário (ex: Plano de Saneamento de Santos, de Saturnino de Brito – 1917) e o urbanismo racionalista (ex: Brasília – 1960). a) Defina e analise essas três propostas. b) Qual a influência destas três teorias urbanísticas nas atuais cidades brasileiras? c) Qual o impacto de cada uma dessas teorias na sustentabilidade ambiental das cidades?

Questão 2 (Valor 3,0 pontos): O Brasil passou a dispor, a partir de 2001, de um conjunto de políticas federais que trazem subsídios importantes ao planejamento e gestão urbanos no Brasil. a) Relacione as políticas federais, conforme tratado em aula. Exemplifique e explique como 4 instrumentos selecionados nessas políticas e implantados pelos municípios brasileiros, podem contribuir para orientar o desenvolvimento urbano, sendo um relativamente à regularização fundiária, um tributário/financeiro e dois relativos às políticas setoriais. b) As políticas federais preveem também instrumentos orçamentários. Em âmbito municipal, explique de que forma o PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual se inter-relacionam e também guardam relação com as políticas de desenvolvimento urbano municipal. c) Considerando as despesas de custeio e investimentos, indique e explique dois principais desafios/entraves à gestão orçamentária nos municípios brasileiros.

Questão 3 (Valor 2,0 pontos): Uma incorporadora decide estudar uma possibilidade de compra do terreno A, com os dados apresentados na Tabela 1 a seguir:

Tabela 1 – Informações Sobre o Terreno.

	TERRENO A
ZONEAMENTO	ZEU
TAMANHO DO LOTE	17.000m ²
DIMENSÕES	170m (testada) 100 m (fundo)

Utilize o quadro de parâmetros urbanísticos para o município de São Paulo, assim como as informações contidas nos Artigos do Plano Diretor listados abaixo, para desenvolver as seguintes análises:

- a. Os cálculos e valores da área construída total (m²) para o terreno, considerando os Coeficientes de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo.
- b. A Fachada Ativa Mínima para o empreendimento do Terreno A e indique a área mínima de fruição pública para o terreno. Considere que se planeja obter abatimento na outorga onerosa por meio de solução para fruição pública.
- c. A área que deverá ser cobrada a outorga onerosa, considerando o potencial máximo construtivo e a área mínima de fruição pública para o Terreno A calculado no item b.
- d. A quantidade máxima de unidades habitacionais, considerando unidades habitacionais de 50m², quando CA igual a 4.

Questão 4 (Valor 2,0 pontos): Considerando que as políticas urbanas e setoriais têm um papel fundamental no planejamento das cidades brasileiras, como, particularmente a política urbana e a habitacional, exemplifique como a questão habitacional influenciou as questões da pandemia, e seu contágio, e destaque aspectos de integração entre as diferentes políticas.



ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Quadro 1 - Parâmetros de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros ²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²		Frente (i)	Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
	ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	28	5	3	3	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	1,5	0,70	0,70	28	5	3	3	NA
		ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	3	3	NA
PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPR	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZER	ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZPDS	ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA
	ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA
ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL (i)	VERDES	AVP-1	NA	(k)	(k)	(k)	(k)	28	NA	NA	3 (j)	NA
		AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (j)	NA
	INSTITUCIONAIS	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (j)	NA
		Ala	NA	1	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (j)	NA
	CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA
		AC-2	NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA

Fonte: Extraído da Lei Nº 16.402, de 22 de Março de 2016, que Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme §2º do artigo 5º desta lei.

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUa.

(d) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos no §1º do artigo 8º desta lei.

(e) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §2º do artigo 8º desta lei.

(f) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

(g) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados).

(h) O CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

- (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.
- (j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.
- (k) Ver artigo 30 desta lei.
- (l) Observar as disposições estabelecidas no § 4º do artigo 28 desta lei.
- (m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Art. 87. Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

Art. 88. Em lotes com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos.