

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 1 – Anexo à Minuta de Lei

Componentes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres

Áreas Verdes e Espaços Livres Socioculturais	
	Praças e jardins
	Jardim Zoológico
	Áreas Verdes Institucionais
	Cemitérios
	Escadarias
	Equipamentos Culturais
Áreas Verdes e Espaços Livres Socioambientais	
	Unidades de Conservação de Uso Sustentável
	Horto Florestal
	Viveiros
	Jardim Botânico
	Hortas coletivas
	Áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados
Áreas Verdes e Espaços Livres Econômicos	
	Agricultura Urbana
	Equipamentos Turísticos
Áreas verdes e Espaços Livres Ecológicos	

Áreas Verdes e Espaços Livres Socioculturais	
	Parques
	Bosques
	Áreas Protegida Urbanas
	Áreas de Preservação Permanente
	Unidades de Conservação de Proteção Integral
Áreas Verdes e Espaços Livres da Malha Viária	
	Canteiros
	Vias
	Vielas
	Ciclovias
Áreas verdes e espaços livres potenciais	
	Área Verde Potencial
	Espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo
Outros	
	Linhas de Conectividade e Corredores Ecológicos
	Zonas ambientais ou de proteção (ZEPAM, Macrozona de Interesse Ambiental, zona de proteção do patrimônio cultural)

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 2 – Anexo à Minuta de Lei

Regionalização e Subregionalização

Região	Sub-região	Nome da Sub-região
1	1	Jardim Iolanda
	2	Parque Laguna
	3	Parque das Cigarreiras
	4	Jardim Três Marias
	5	Jardim Mirna
	6	Intercap
	7	Jardim América
2	8	Jardim Monte Alegre
	9	Jardim Ouro Preto
	10	Jardim Santa Rosa
	11	Parque Assunção
	12	Pazzini
3	13	Vila Santa Luzia
	14	Jardim Bontempo
	15	Jardim Maria Rosa
	16	Chácara Agrindus
	17	Parque Albina
	18	Jardim São Miguel
4	19	Vila Sônia
	20	Paulo Ayres
	21	Jardim Irapuã
	22	Santa Cecília
	23	Vila Iasi
5	24	Jardim Helena
	25	Jardim das Oliveiras
	26	Parque Marabá
6	27	Parque Pinheiros
	28	Jardim Record
	29	Jardim Saporito
	30	Jardim Clementino
7	31	Jardim Salete
	32	Novo Horizonte
	33	Saint Moritz
	34	Jardim Maria Helena
	35	Vila Indiana
	36	Jardim Elizabete
	37	Jardim Comunitário
	38	Jardim Margarida
	40	Ponte Alta
	41	Irati

8	42	Jardim Guaciara
	43	Jardim Vale do Sol
	44	Trianon
	45	Jardim Roberto
	46	Jardim Primavera
	47	Jardim Freitas Júnior
	48	Jardim São Salvador
9	49	Jardim Maria Luíza
	50	Jardim Suiná
	51	Leme
	52	Parque São Joaquim
	53	Parque Jacarandá
10	54	Jardim Mituzi
	55	Jardim Santo Onofre
	56	Jardim Panorama
	57	Jardim Scandia
	58	Jardim São Luís
	59	Parque Industrial

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 3 – Anexo à Minuta de Lei

Dimensão Mínima de Vias

Vias de circulação de Veículos	Largura mínima (m)	Faixa Carroçável (m)	Passeio lateral largura mínima (m)	Declividade máxima (%)
Principal	16	10	3	10
local	12	7	2,5	15

Vias de circulação de pedestres	Largura mínima (m)	Declividade máxima (%)
	6	8,33 (ou escadaria)

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 4 – Anexo à Minuta de Lei

Multas

Infração	Base de cálculo	Valor Unitário da Multa	Valor Total da Multa
Execução de obra de loteamento ou abertura de via sem o respectivo Alvará	Área total da gleba (Ag)	Dobro do Valor Unitário de Terreno da Gleba	$Ag \times 2 \times Vt$
Execução de obra de loteamento ou abertura de via em desacordo com o Alvará	Área total da gleba (Ag)	Dobro do Valor Unitário de Terreno da Gleba	$Ag \times Vt$
Funcionamento irregular (sem Licença de Localização e Funcionamento) de atividade classificada como categoria de uso não permitida na zona	Área Construída Total (Ac)	Valor Venal Unitário das Benfeitorias	$Ac \times Vb$
Funcionamento de uso não residencial em horário não permitido	Área Construída Total (Ac)	Décimo do Valor Venal Unitário das Benfeitorias	$Ac \times 0,1 \times Vb$



Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 5 – Anexo à Minuta de Lei

Usos Permitidos e Parâmetros Urbanísticos

ZONA	USOS	CA MÍNIMO	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA		TP MÍNIMA		LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
					Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²	Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²				Frente	Fundo	Laterais
ZER	R1 e R2	0,1	1	1,5	0,7	0,7	0,1	0,1	125	5	20	5	5	2
	CRCH, R3 e VR													
	SCP													
	SE													
	ETR													
ZPR 1	R1 e R2	0,1	1	1,5	0,5	0,5	0,1	0,1	125	5	25	5	5	1,5
	CRCH, R3 e VR													
	SCP													
	SE													
	CSR1 e 2													
	IAR													
	CSP													
ETR														
ZPR 2	R1 e R2	0,2	3	6	0,7	0,7	0,1	0,1	125	5	28	5	(5)	(5)



	CRCH, R3 e VR													
	SCP													
	SE													
	CSR1 e 2													
	IAR													
	CSP													
	CRCV													
	CRP								60	4				
	ID								125	5				
	ETR													
ZPR 3	R1 e R2	0,7	3	6	Não se aplica	0,7	Não se aplica	0,1	125	12	Não se aplica	5	(5)	(5)
	CRCH, R3 e VR													
	SCP													
	SE													
	CSR1 e 2													
	IAR													
	CSP													
	CRCV													
	CRP								60	4				
	ETR								500	12				



ZONA	USOS	CA MÍNIMO	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA		TP MÍNIMA		LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
					Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²	Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²				Frente	Fundo	Laterais
ZM 1	R1 e R2	0,4	2	6	0,7	0,7	0,1	0,1	125	5	36	5	(5)	(5)
	CRCH, R3 e VR													
	SCP													
	SE													
	CSR1 e 2													
	IAR													
	CSP													
	CRCV													
	CRP								60	4				
	IAD													
	CSD1 e 2													
	CCSC													
	STGP								125	5				
	CIC													
ID														
ETR														
ZM 2	R1 e R2	0,7	3	6	0,7	0,6	0,1	0,25	125	4	48	5	(5)	(5)
	CRCH, R3 e VR													



Prefeitura de
TABOÃO
da Serra

	CSR1 e 2														
	CSP														
	IAD														
	CSD1 e 2														
	CCSC														
	STGP														
	CIC														
	ID														
	ETR														

ZONA	USOS	CA MÍNIMO	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA		TP MÍNIMA		LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
					Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²	Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²				Frente	Fundo	Laterais
ZI	SCP IAD	0,1	2	4	Não se aplica	0,7	Não se aplica	0,1	250	10	24	5	2	2



	CSP														
	STGP														
	CIC														
	ID														
	IG														
	ETR														
ZDS	R1 e R2	0	1	1	0,5	0,4	0,4	0,5	125	5	Não se aplica	5	2	2	
	UCZPA														
	CRCH														
	SCP														
	SE														
	CSD1 e 2														
	ID														
ETR															
ZPA	R1	0	0,03	0,06	0,03	0,03	0,9	0,9	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Especial (3)	Especial (3)	Especial (3)	
	UCZPA														
	SCP														
	ETR														
ZEIS 1	R1 e R2	0,5	3	6	0,85	0,7	0,2	0,2	50	Não se aplica	Não se aplica	5	(5)	(5)	
	CRCH, R3 e VR														
	SCP														
	SE														
	CSR1 e 2														
	CRCV														
	CRP								60						
IAR	75														



Prefeitura de
TABOÃO
da Serra

	CSP													
	IAD													
	ID													
	ETR													

ZONA	USOS	CA MÍNIMO	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA		TP MÍNIMA		LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA (m)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
					Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²	Lotes até 500m ²	Lotes igual ou superior de 500m ²				Frente	Fundo	Laterais
ZEIS 2	R1 e R2 CRCH, R3 e VR	0,7	3	6	0,85	0,7	0,1	0,2	125	Não se aplica	Não se aplica	CAPHIS	CAPHIS	CAPHIS



SCP													
SE													
CSR1 e 2													
CRCV													
CRP													
IAR													
CSP													
IAD													
ID													
ETR													

- (1) incentivos com quota ambiental, fachada ativa e manter em 4 com redução do valor da outorga
- (2) onde não houver passeio público de 5m deverá haver recuo para doação de área para calçada
- (3) Especial a critério de órgão municipal competente
- (4) Especial a critério da Comissão de Análise de Programas Habitacionais de Interesse Social - CAPHIS
- (5) Nas edificações acima de 12m deverão ser observados recuos laterais e de fundo proporcionais à altura da edificação, fórmula $R = (H-6)/10$, devendo ser de no mínimo 3 metros



Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 6 – Anexo à Minuta de Lei

Usos especiais permitidos por zona

Zona	UP - Usos Perigosos	CE - Controle Específico	PGT- Pólos Geradores de Tráfego	GRN - Geradores de Ruído Noturno	GRD - Geradores de Ruído Diurno
ZER					
ZPR 1					
ZPR 2					
ZPR 3					
ZM 1			X	X	X
ZM 2			X	X	X
ZC				X	X
ZCE				X	X
ZDE		X	X	X	X
ZI	X	X	X	X	X
ZDS		X			
ZPA					
ZEIS 1					
ZEIS 2					



Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 7 – Anexo à Minuta de Lei

AEIF – Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Número	AEIU
1	Sugestão de Implementação de equipamento de equipamento de uso misto de (saúde e educação)
2	Sugestão de Requalificação da área (antigo centro cultural)
3	Sugestão de Requalificação da área (Estádio Municipal)
4	Sugestão de Implementação de equipamento de Cultura e Lazer
5	Sugestão de Implementação equipamento de Segurança Pública
6	Sugestão de Implementação de equipamento de Cultura e Lazer
7	Sugestão de Implementação de equipamento CRAS
8	Sugestão de Implementação de equipamento CRAS
9	Sugestão de Implementação de equipamento CRAS
10	Sugestão de Implementação de equipamento de esporte e lazer
11	Sugestão de Implementação de equipamento CRAS
12	Sugestão de Implementação de equipamento de esporte e lazer
13	Sugestão de Implementação de equipamento de equipamento de uso misto (saúde e assistência social)
14	Sugestão de Implementação de UBS
15	Sugestão de Implementação equipamento de Segurança Pública



Prefeitura de
TABOÃO
da Serra

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 8 – Anexo à Minuta de Lei

AEIU – Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Número	AEIU
1	Requalificação da Avenida Taboão da Serra
2	Nova sede da Prefeitura Municipal de Taboão da Serra
3	Futura estação do Metrô de Taboão da Serra
4	Requalificação da praça Nicola Vivilechio/CEMUR e entorno
5	Centralidade Kizaemon Takeuti



Prefeitura de
TABOÃO
da Serra

Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 9 – Anexo à Minuta de Lei

Pontuação de IPTU Verde (próxima página em decorrência do tamanho)



Plano Diretor Participativo de Taboão da Serra

Quadro 10 – Anexo à Minuta de Lei

Pontuação de Quota Ambiental

Soluções Construtivas e Paisagísticas

Cobertura Vegetal (V)	Medida	Medida Mínima	Eficácia	Pontos	Pontuação
A. Áreas ajardinadas	área	Acima de 50% da área permeável	Eb	Pa	0,05
B1. Indivíduo Arbóreo (médio a alto porte)	unidade	01 árvore para cada 5m ² na área permeável	Em	pb1	0,15
B2. Maciço Arbóreo ¹	área	Acima de 500m ² de projeção de copas	Ea	pb2	0,35
C. Cobertura Verde (Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm)	área	Implantação em no mínimo 30% do teto (cobertura) do último pavimento ²	Eb	Pc	0,05
D. Fachada/Muro Verde ³	área	No mínimo, na área total de 1 face de 1 pavimento	Eb	Pd	0,05

Pontuação Vegetação

Pveg

Drenagem (V)	Medida	Medida Mínima	Eficácia	Pontos	Pontuação
E. Pavimento Poroso ⁴	área	10% de acréscimo da Taxa de Permeabilidade mínima	Eb	Pe	0,15
F. Pavimento Semipermeável ⁵	área	20% de acréscimo da Taxa de Permeabilidade mínima	Em	Pf	0,05
G. Reservação além do Mínimo Obrigatório para Controle de Escoamento Superficial	volume	20% além do mínimo definido por lei*	Em	Pg	0,15

Pontuação Drenagem

Pdr

$$Qa = Pveg + Pdr$$

1

Eficácia

Eb = Baixa

Em = Médio

Ea = Muito



* Para lotes acima de 500m², 20% acima do exigido pela lei Nº 12.526, DE 02 DE JANEIRO DE 2007, para lotes abaixo de 500m² o valor dimensionado pela LEI Nº 12.526, DE 02 DE JANEIRO DE 2007 ($V = 0,15 \times A \times IP \times t$)

A pontuação da Quota Ambiental (Qa) compõe o Fator Quota Ambiental (Fa) através da seguinte correlação:

Qa	0	0,1	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45	0,5	0,55	0,6	0,65	0,7	0,75	0,8	0,85	0,9	0,95	1
Fa	1	1	1	0,97	0,93	0,90	0,87	0,83	0,80	0,77	0,73	0,70	0,67	0,63	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6

1- Agrupamento com no mínimo 15 (quinze) arvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) de projeção contínua de copa.

2- Em caso de cobertura verde produtiva, sendo este considerado o que produzir, hortaliças, verduras, legumes ou similares, destinados ao consumo humano, o valor mínimo poderá ser reduzido para 20% do teto do último pavimento.

3- Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote que funciona como suporte para o plantio de vegetação.

4- É composto por materiais altamente permeáveis, como concreto poroso, asfalto poroso, ou blocos de concreto intertravados com grandes espaços. Possui uma alta capacidade de infiltração, permitindo que a água da chuva passe diretamente através do pavimento para o solo subjacente.

5- É feito de materiais que permitem alguma infiltração de água, mas não tanto quanto os pavimentos porosos. Pode incluir pavimentos com juntas permeáveis, blocos de concreto com espaçamento menor, ou pavimentos intertravados com preenchimento permeável. em uma capacidade de infiltração moderada, permitindo que parte da água da chuva se infiltre no solo, enquanto o excesso pode ser direcionado para sistemas de drenagem.