



**ESTRATÉGIAS DE  
REVISÃO DA LEI DE  
PARCELAMENTO, USO  
E OCUPAÇÃO DO SOLO**

16 de Agosto de 2014

**A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá complementar o Plano Diretor Estratégico 2014-2030 e contribuir na melhoria do desenho urbano**

DESTAQUES

Instituir regramento por macroáreas, redes e meio físico e não por subprefeituras

Simplificar a aplicação da lei

Atender o prazo de 180 dias estipulado pelo PDE para envio de PL à CMSP

**Os Planos Regionais das Subprefeituras serão instrumento de articulação de planos, projetos e intervenções públicas no território**

DESTAQUES

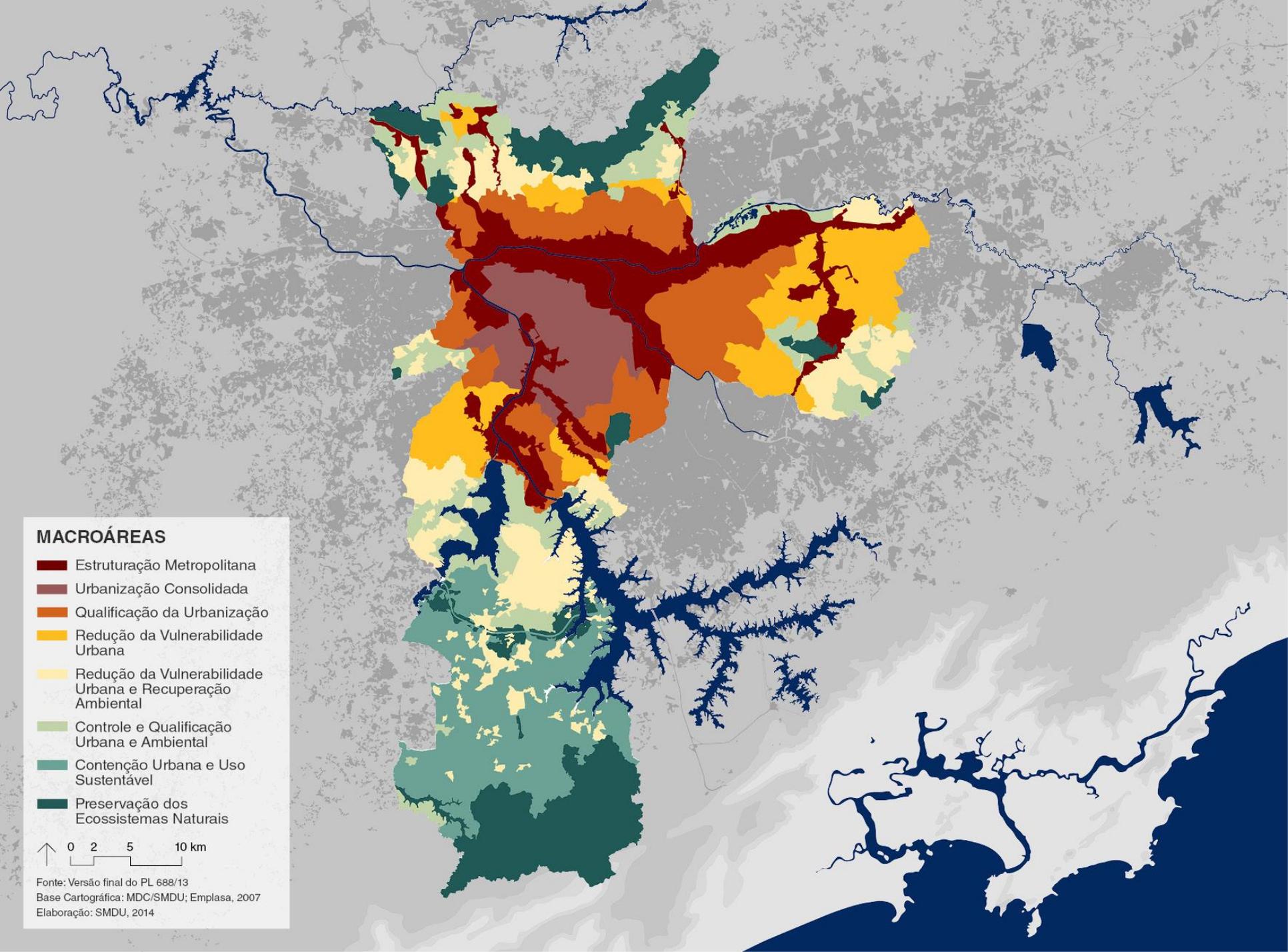
Serão desenvolvidos e debatidos com a sociedade após a revisão da LPUOS  
Deverão orientar a articulação de intervenções setoriais, a integração de instrumentos urbanísticos no território e a destinação de áreas públicas municipais

**DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DA REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E  
OCUPAÇÃO DO SOLO**

# **1. Manter integridade à concepção de ordenamento territorial expressa no Plano Diretor 2014-2030**

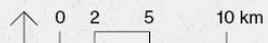
## DESTAQUES

Macroáreas | Rede de estruturação da transformação urbana | ZEIS | CA básico 1



### MACROÁREAS

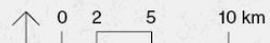
- Estruturação Metropolitana
- Urbanização Consolidada
- Qualificação da Urbanização
- Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
- Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Preservação dos Ecossistemas Naturais



Fonte: Versão final do PL 688/13  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014

## MACROÁREAS + EIXOS

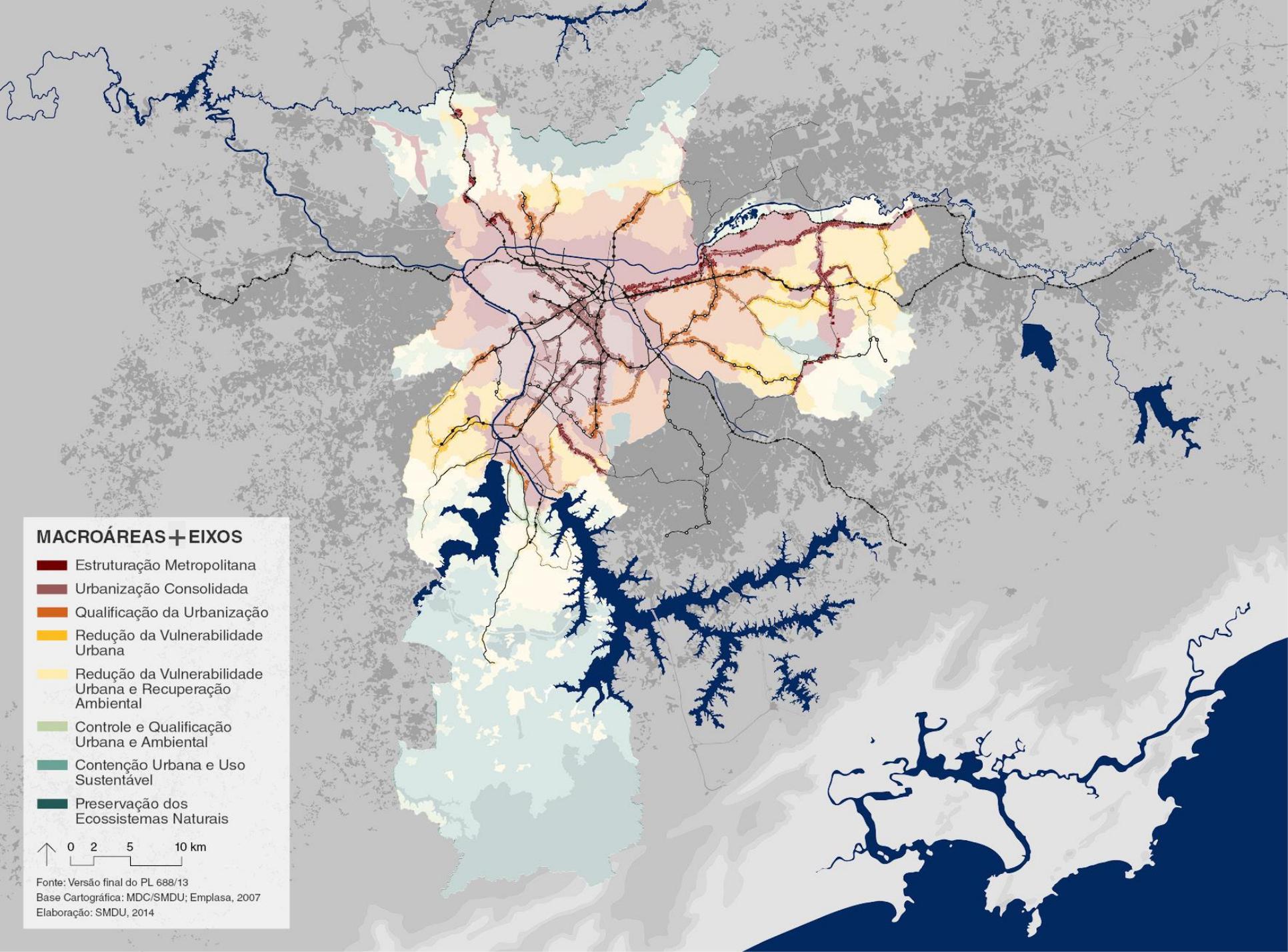
-  Estruturação Metropolitana
-  Urbanização Consolidada
-  Qualificação da Urbanização
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana
-  Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
-  Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
-  Contenção Urbana e Uso Sustentável
-  Preservação dos Ecossistemas Naturais

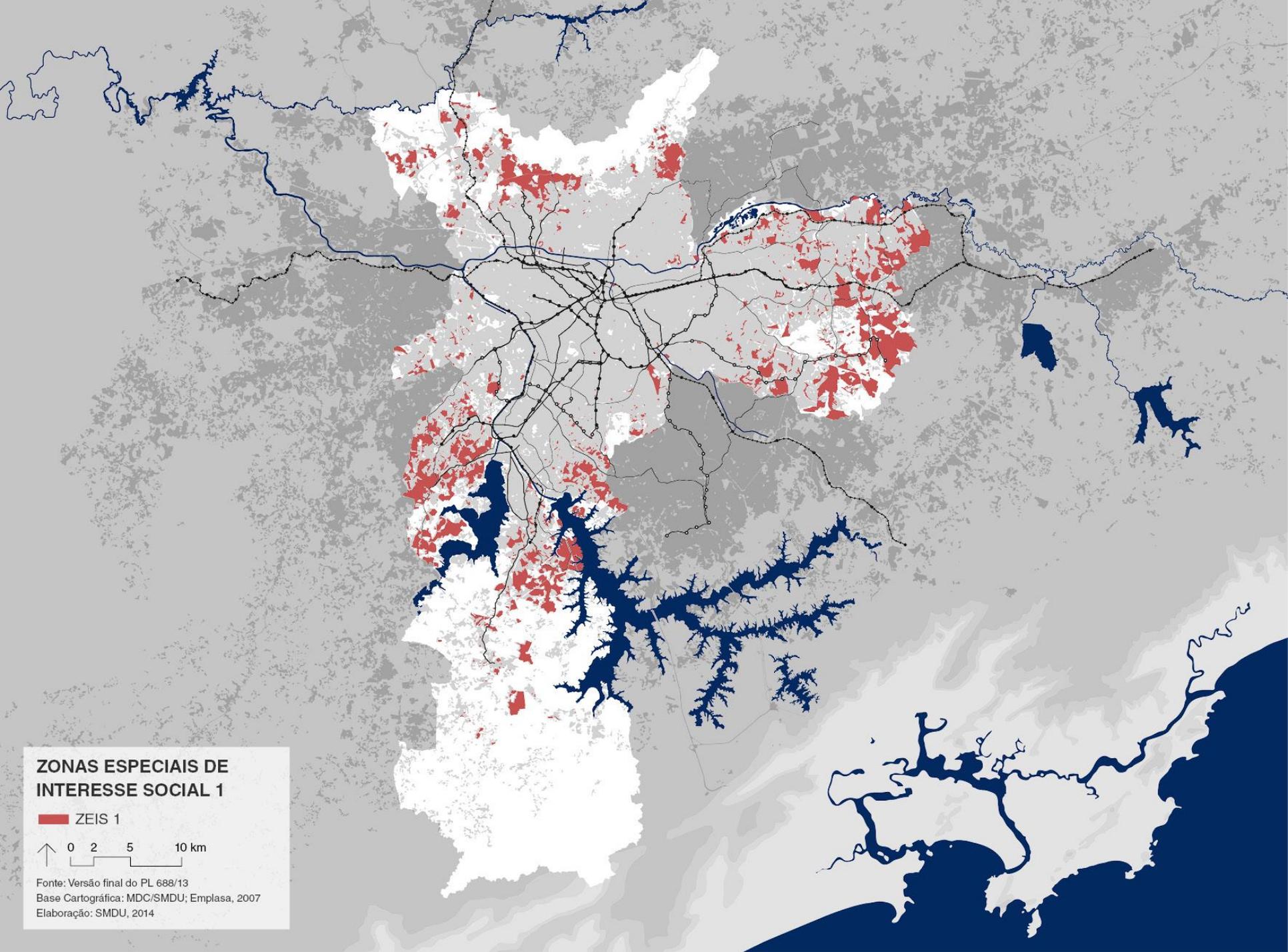


Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014





## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1

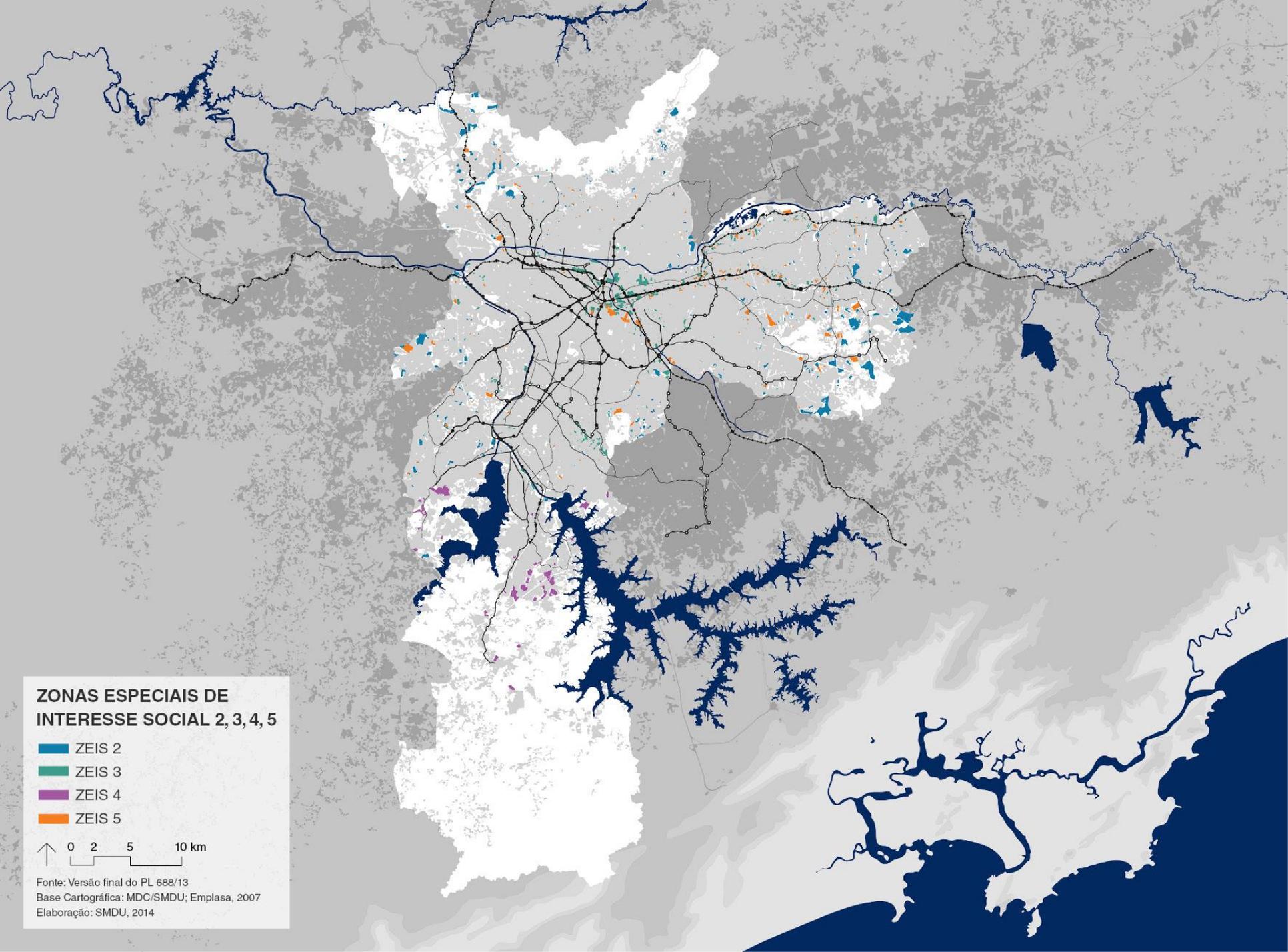
ZEIS 1

0 2 5 10 km

Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



**ZONAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE SOCIAL 2, 3, 4, 5**

- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5

↑ 0 2 5 10 km

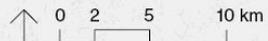
Fonte: Versão final do PL 688/13  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2014

## MACROÁREAS + EIXOS + ZEIS

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5

### Macroáreas x Eixos

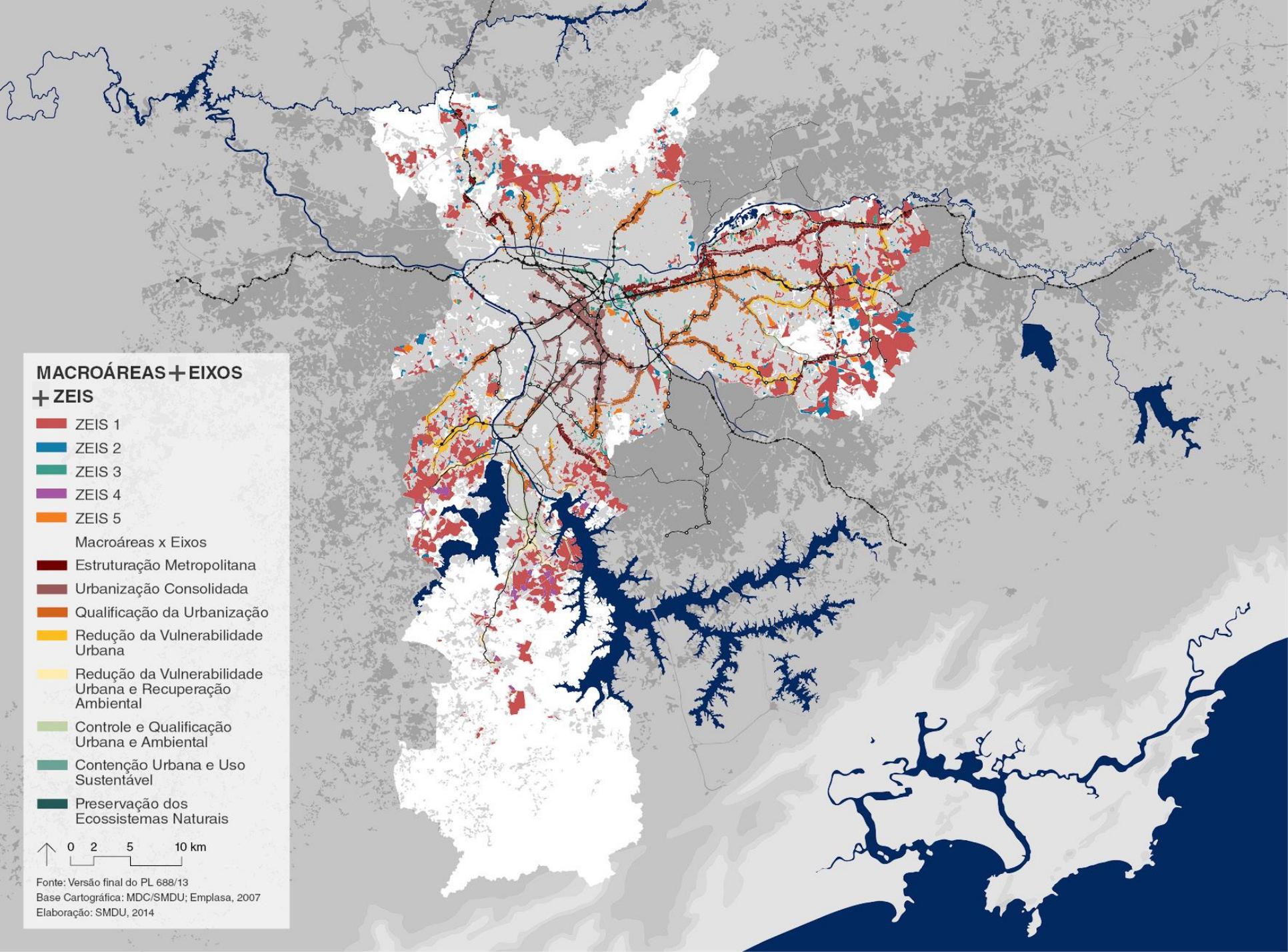
- Estruturação Metropolitana
- Urbanização Consolidada
- Qualificação da Urbanização
- Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
- Controle e Qualificação Urbana e Ambiental
- Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Preservação dos Ecossistemas Naturais



Fonte: Versão final do PL 688/13

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



## **2. Proporcionar maior sentido público na conexão do edifício com a calçada e demais espaços públicos**

### DESTAQUES

Fachada ativa | Fruição pública | Destinação pública do recuo frontal  
Permeabilidade visual no fechamento do lote | Fluidez do tráfego



FACHADA ATIVA



**Galeria METRÓPOL**

106

**FRUIÇÃO PÚBLICA**



Proibido Estacionamento  
7h30 - 22h

**ALARGAMENTO DA CALÇADA**

### **3. Rever a matriz de mobilidade urbana à luz do novo Plano Diretor e da Lei Federal 12.587/12: superação da prevalência do transporte individual sobre o coletivo**

#### DESTAQUES

Número máximo de vagas | Controle e indução da instalação de garagens  
Aumento da largura de calçadas

# DESINCENTIVO AO AUTOMÓVEL INDIVIDUAL

Restrição da área considerada não computável de garagens nas Áreas de Influência

## MÍNIMO de vagas de garagem + ALL is non-computable area



### USO RESIDENCIAL



**1 vaga**  
por UH menor do que 200 m<sup>2</sup>



**2 vagas**  
por UH entre 200 e 500 m<sup>2</sup>



**3 vagas**  
por UH maior do que 500 m<sup>2</sup>



### USO NÃO RESIDENCIAL



**1 vaga**  
por 35 m<sup>2</sup> de área construída (nR1)



**1 vaga**  
por 50 m<sup>2</sup> de área construída (nR2)

## MÁXIMO de vagas de garagem como área não-computável



### USO RESIDENCIAL



→ \$\$ vagas extras serão computáveis!

**1 vaga**  
por UH (independente da área)



### USO NÃO RESIDENCIAL



→ \$\$ vagas extras serão computáveis!

**1 vaga**  
por 70 m<sup>2</sup> de área construída

## **4. Fortalecer a dimensão social do Zoneamento no apoio à implementação de políticas públicas urbanas, em especial, saúde, educação e habitação**

### DESTAQUES

ZEIS | Facilitação da instalação de equipamentos sociais (universalização)

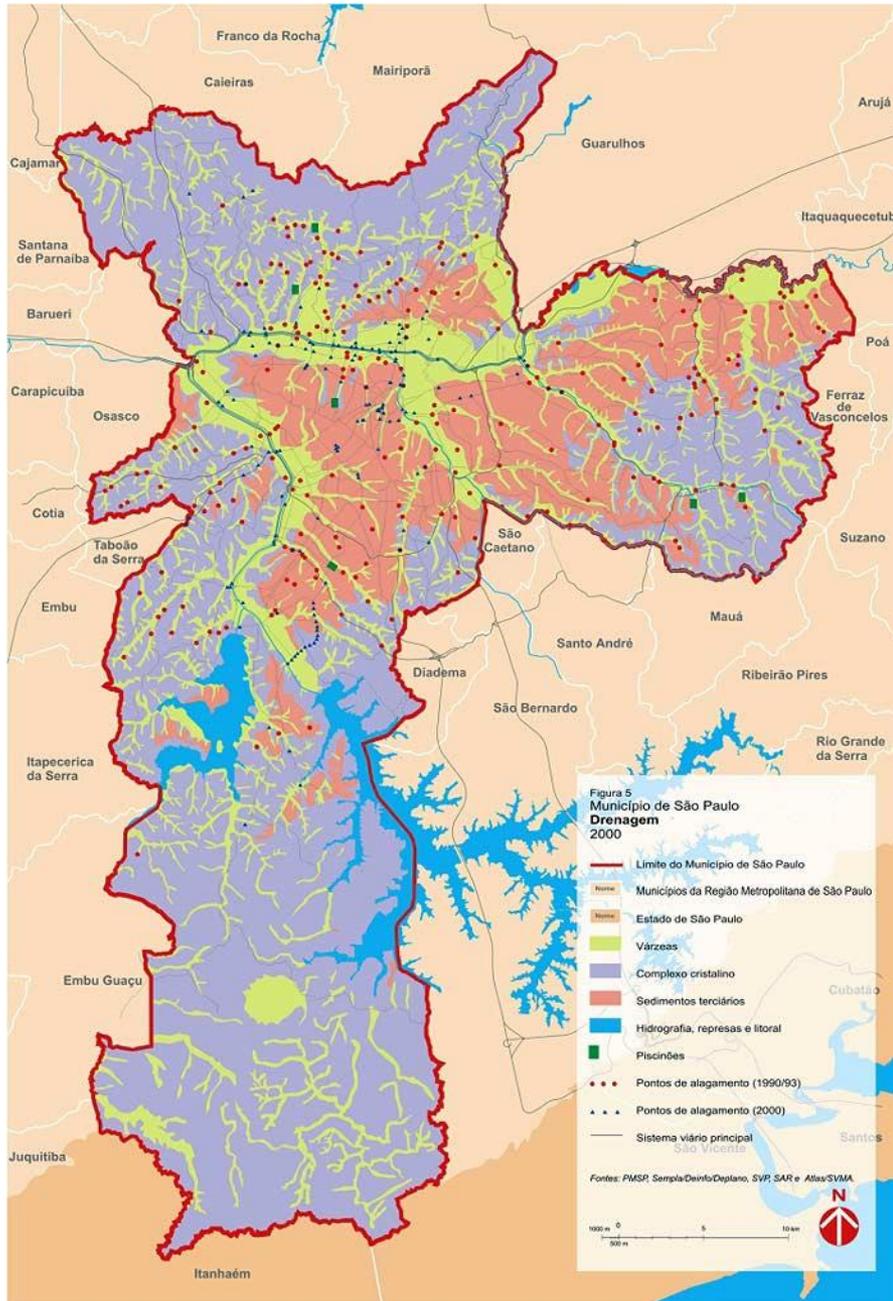
## **5. Fortalecer a dimensão ambiental no Zoneamento**

### DESTAQUE

Introdução do conceito de cota ambiental

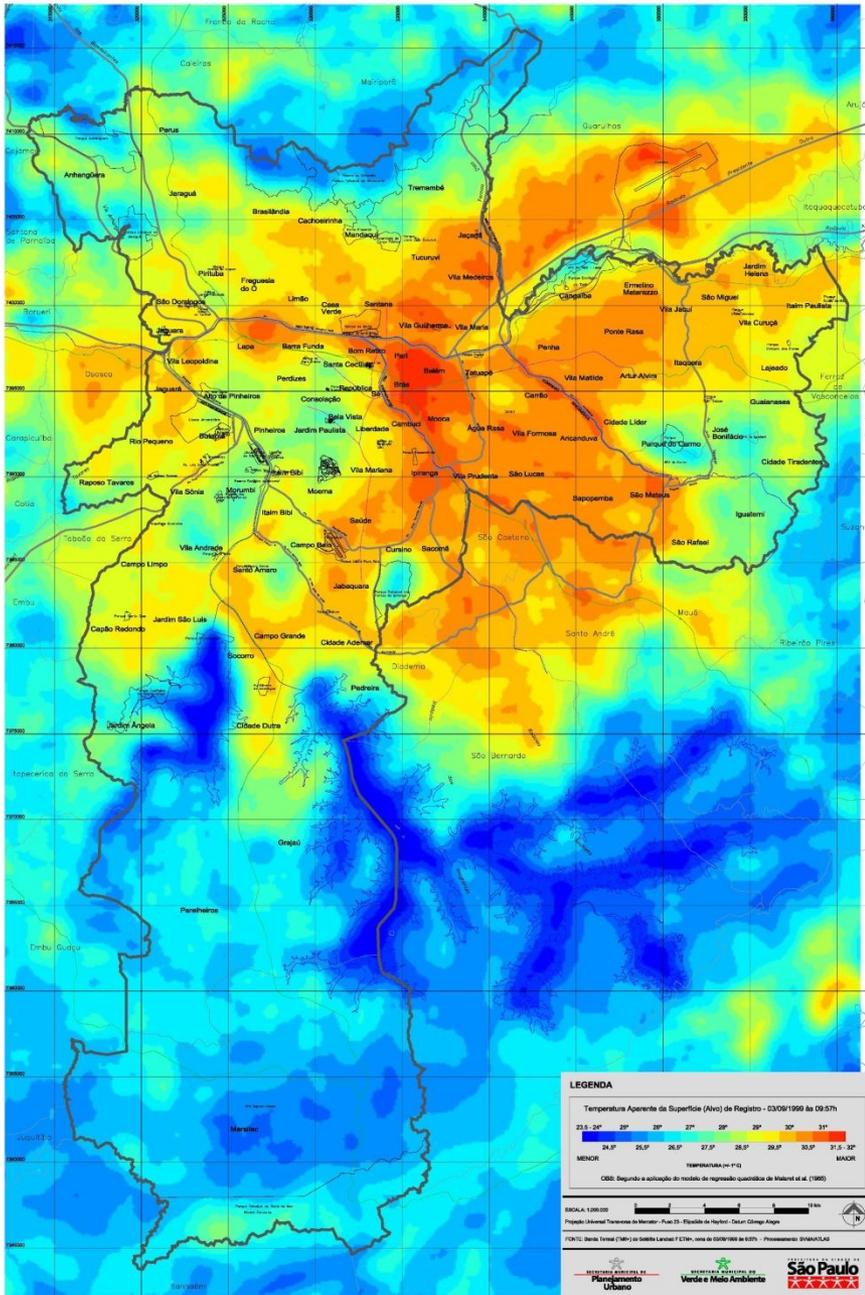
## FINALIDADES

Contribuir com a melhoria da drenagem



Mapa de drenagem (fonte: Atlas Ambiental)

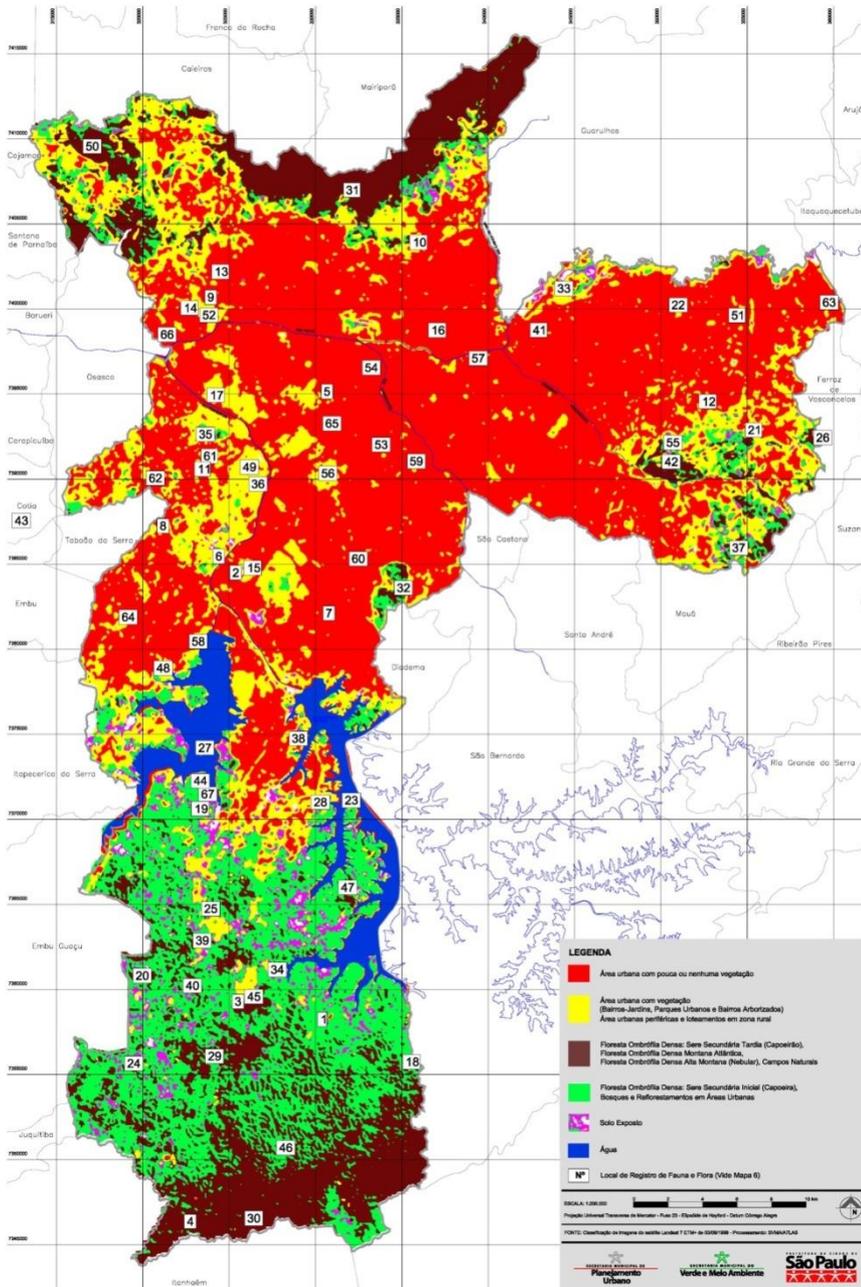




## FINALIDADES

Contribuir com a redução das ilhas de calor

Mapa de temperatura da superfície (fonte: Atlas Ambiental)



## FINALIDADES

Contribuir com a melhoria da cobertura vegetal

### LEGENDA

- Área urbana com pouca ou nenhuma vegetação
- Área urbana com vegetação (Bairros-Jardins, Parques Urbanos e Bairros Arborizados)  
Áreas urbanas periféricas e loteamentos em zona rural
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Tardia (Capoeirão), Floresta Ombrófila Densa Montana Atlântica, Floresta Ombrófila Densa Alta Montana (Nebular), Campos Naturais
- Floresta Ombrófila Densa: Sere Secundária Inicial (Capoeira), Bosques e Reflorestamentos em Áreas Urbanas
- Solo Exposto
- Água
- Nº Local de Registro de Fauna e Flora (Vide Mapa 6)

ESCALA: 1:200.000



Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23 - Elipsóide de Hayford - Datum Córrego Alegre

FONTE: Classificação de Imagens do satélite Landsat 7 ETM+ de 03/09/1999 - Processamento: SVM/ATLAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
Planejamento  
Urbano

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
Verde e Meio Ambiente

PREFEITURA DA CIDADE DE  
**São Paulo**

Mapa de cobertura vegetal (fonte: Atlas Ambiental)



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

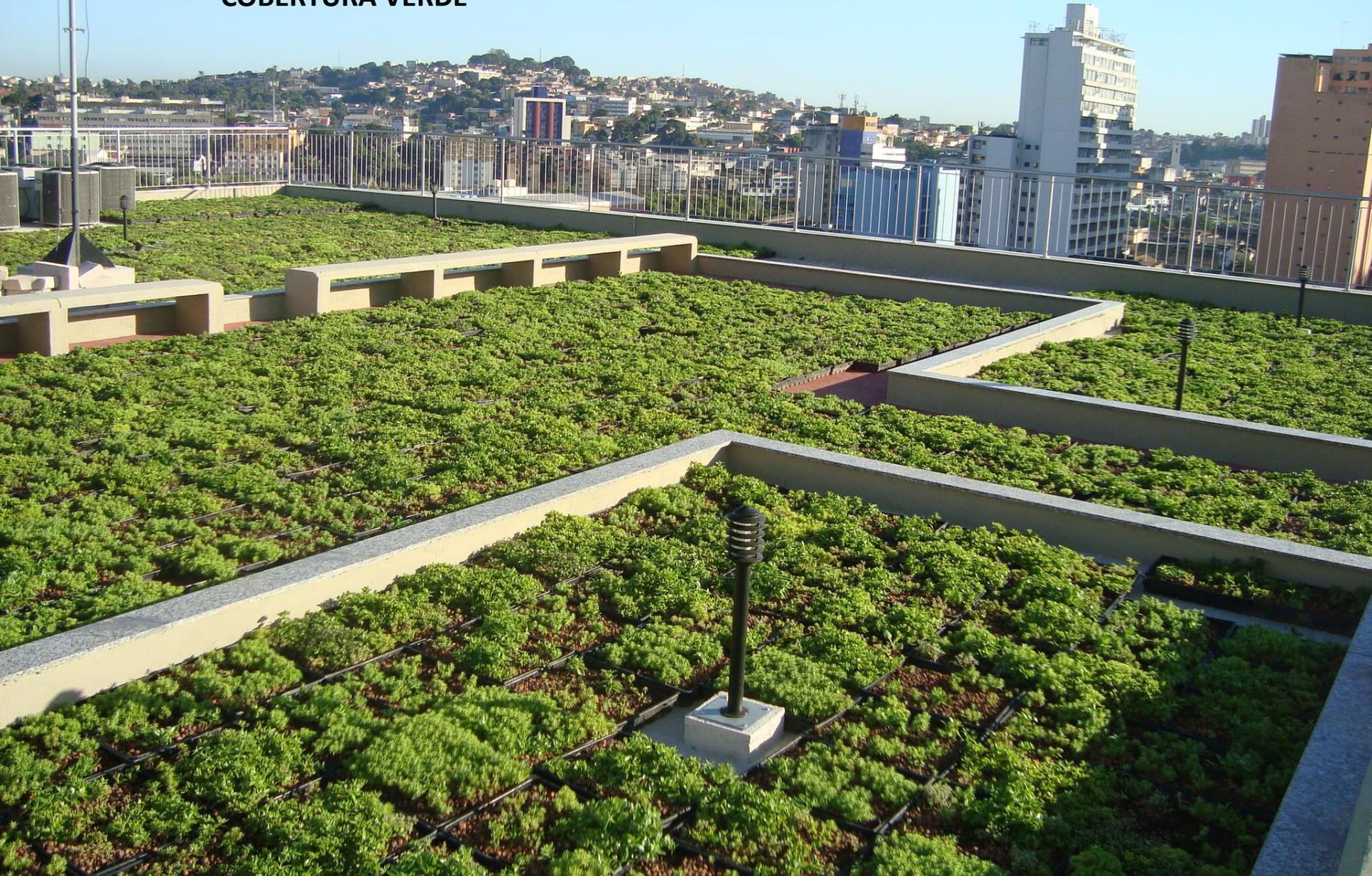
PARA APLICAÇÃO DA COTA AMBIENTAL

**TAXA DE PERMEABILIDADE + TAXA DE ARBORIZAÇÃO**

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

PARA APLICAÇÃO DA COTA AMBIENTAL

**COBERTURA VERDE**



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO  
PARA APLICAÇÃO DA COTA AMBIENTAL

**FECHAMENTO VERDE**



Forum

# EXEMPLO DE DESEMPENHO DOS PARÂMETROS CONFORME O TERRITÓRIO

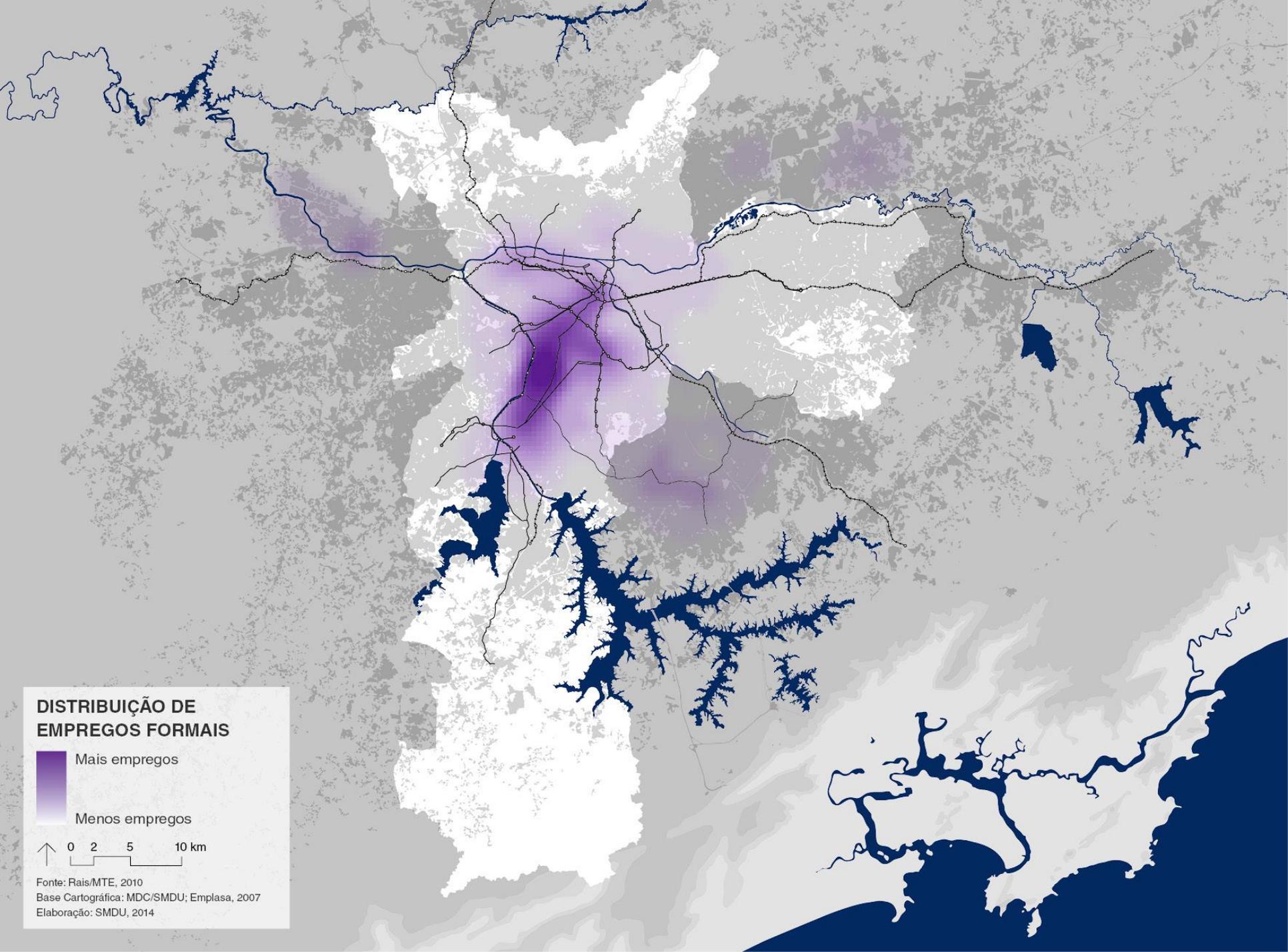
Peso ou importância do parâmetro  
(exemplo hipotético)

	Áreas com pouca arborização	Áreas com problemas de drenagem	Áreas com elevadas temperaturas	Áreas com riscos à população
ARBORIZAÇÃO		RESERVAÇÃO	ARBORIZAÇÃO	INTERVENÇÕES ESPECÍFICAS
FECHAMENTO VERDE		COBERTURA VERDE	COBERTURA VERDE	
PERMEABILIDADE		ARBORIZAÇÃO	PERMEABILIDADE	
COBERTURA VERDE		PERMEABILIDADE	FECHAMENTO VERDE	
				

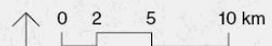
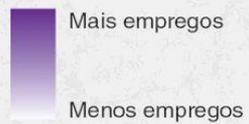
## **6. Fortalecer a descentralização da oferta de emprego de modo a aproximar emprego da moradia**

### DESTAQUES

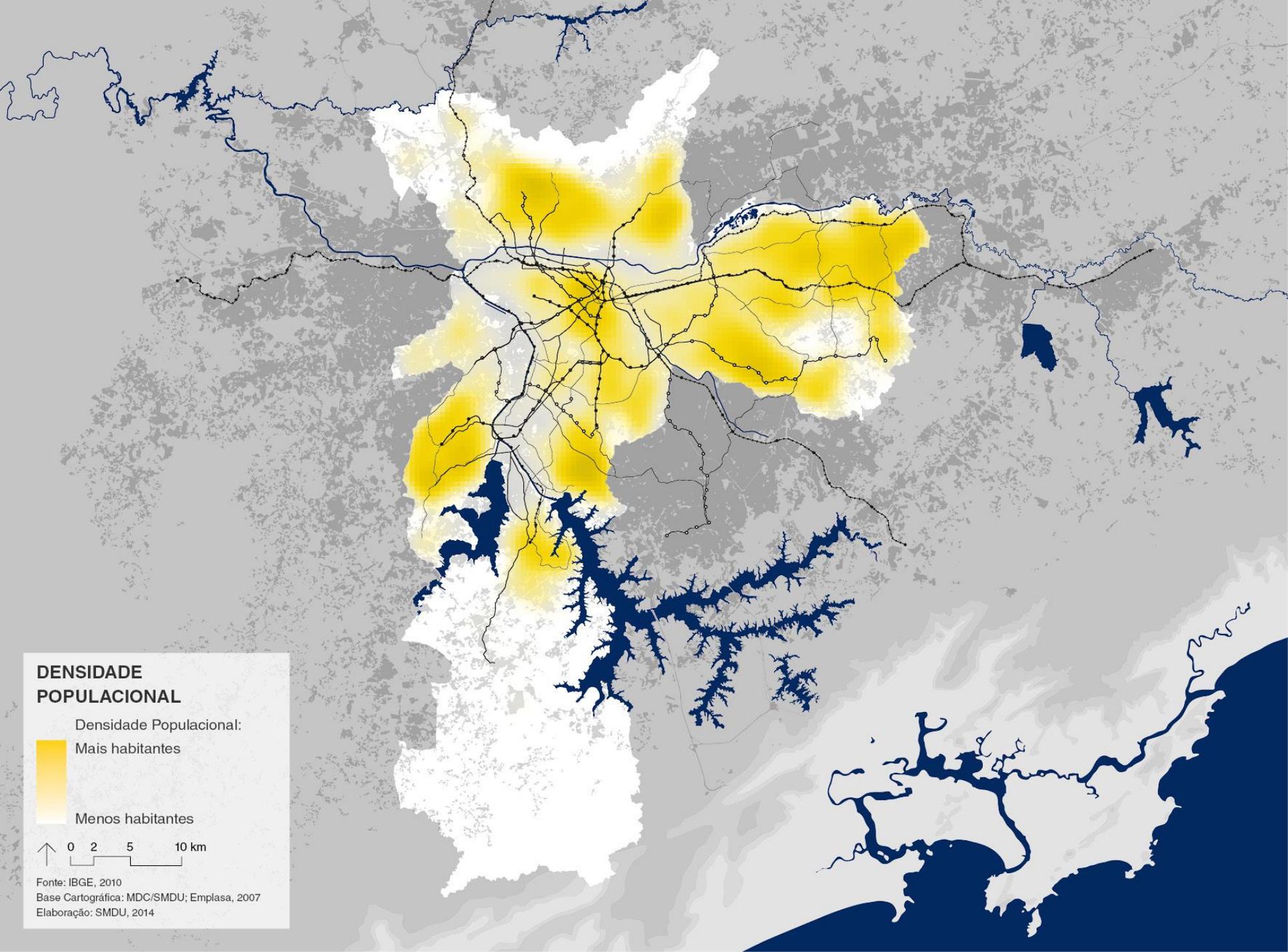
Facilitar a instalação de usos não residenciais e atividades produtivas em regiões periféricas e com baixa oferta de emprego



## DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



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

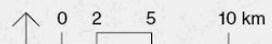


## DENSIDADE POPUCIONAL

Densidade Popucional:

 Mais habitantes

 Menos habitantes



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

## 7. Melhorar a gestão dos impactos urbanísticos

### DESTAQUES

Lote máximo | Regras de parcelamento do solo | EIV para grandes empreendimentos  
Condicionantes urbanísticas para lotes e empreendimentos de médio porte



**O QUE QUEREMOS  
EVITAR**

Image © 2014 DigitalGlobe

Moóca em 2002

1019 pes

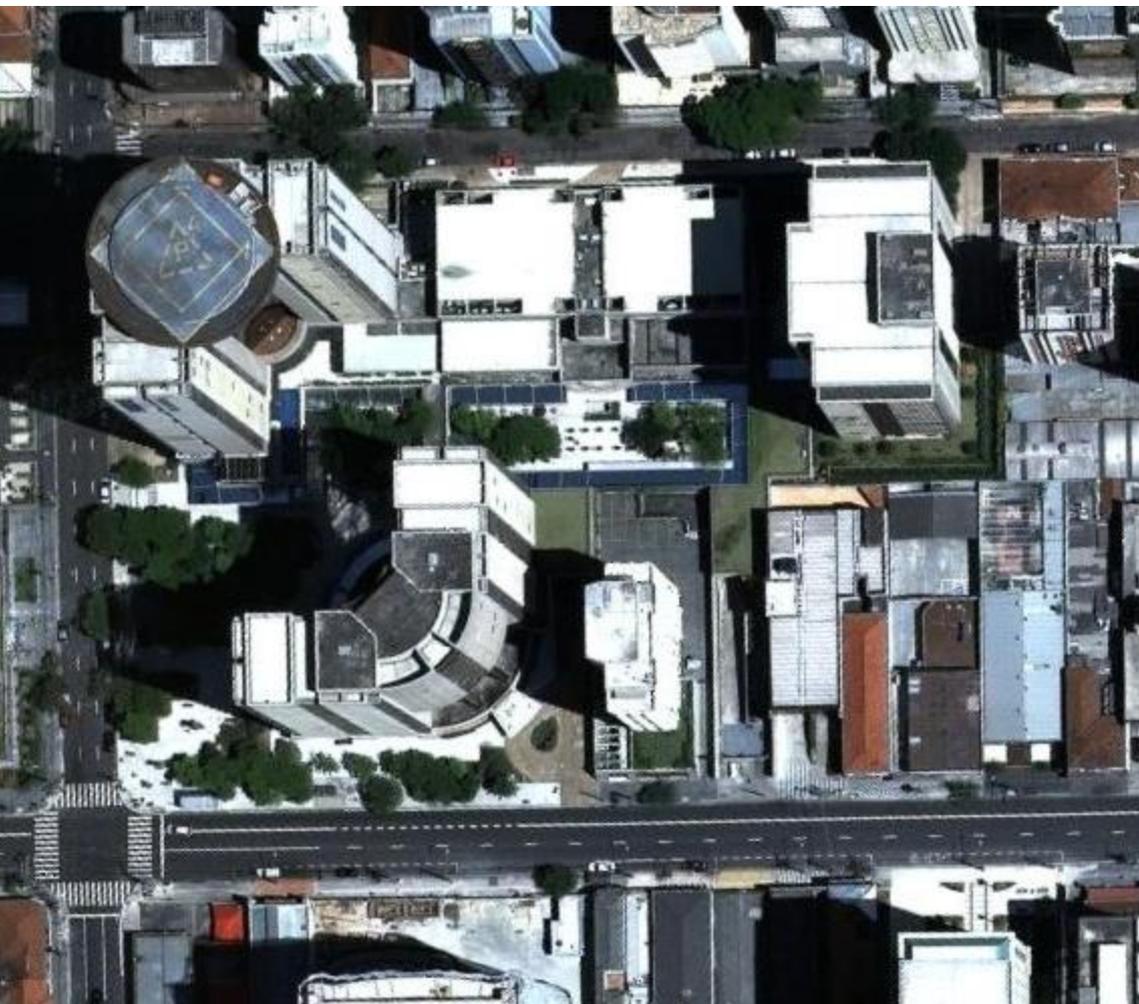


**O QUE QUEREMOS  
EVITAR**

1019 pes

Image © 2014 CNES / Astrium  
Image © 2014 DigitalGlobe

Moóca em 2014



**O QUE QUEREMOS FOMENTAR**



Itaim Bibi | Kinoplex/Brascan

## **8. Proteger o patrimônio cultural e conjuntos urbanos de interesse de preservação**

### DESTAQUES

#### Manutenção das ZEPEC

Incorporar nas zonas parâmetros que dialoguem com a salvaguarda do patrimônio cultural



## 9. Melhorar a gestão da aplicação da lei

### DESTAQUES

Proporcionar maior transparência e segurança das informações (zoneamento no IPTU e na internet por lote)

Melhorar a efetividade do controle do uso do solo (monitoramento)

Contribuir para a facilitação do licenciamento urbanístico (celeridade e segurança)

# **PROCESSO PARTICIPATIVO E PLATAFORMA ON-LINE**

# PROCESSO PARTICIPATIVO

## ETAPAS DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA



Revisão dos Instrumentos

Plano Diretor  
Zoneamento

Arco do Futuro

Arco Tietê

Centro Diálogo Aberto

Territórios CEU

Projetos especiais

Parquelets

Esses

Principais estratégias da revisão

Processo participativo

Projeto de Lei

Legislativo

compartilhe: [f](#) [t](#) [g+](#)

## Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)



**A Prefeitura de São Paulo quer ouvir novamente os cidadãos. Participe!**

São Paulo agora tem um novo Plano Diretor Estratégico, com estratégias de ordenação territorial e novos instrumentos para orientar o desenvolvimento urbano da cidade para os próximos 16 anos. A nova Lei representa um importante avanço para o enfrentamento das expressivas desigualdades socioterritoriais presentes na cidade de São Paulo. Agora, a Prefeitura está se preparando para continuar a revisão dos instrumentos de planejamento urbano e o próximo passo é revisar e atualizar as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo.

### Revisão dos Instrumentos

Plano Diretor  
Zoneamento

### Arco do Futuro

Arco Tietê

### Centro Diálogo Aberto

### Territórios CEU

### Projetos especiais

Paralela

Bases

Principais estratégias da revisão

Processo participativo

Projeto de Lei

Legislativo

compartilhe:

## Bases

Para democratizar e qualificar o debate sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), a Prefeitura de São Paulo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), vem desenvolvendo estudos, esquemas ilustrados e materiais de apoio sobre o assunto. Dentre as iniciativas, estão disponíveis uma cartilha para aqueles que querem entender a concepção da legislação vigente e alguns estudos chamados de Informes Urbanos, com análises sobre temas que influenciam no uso e ocupação do solo urbano.

Além disso, a Prefeitura promoveu o Concurso Ensaios Urbanos, que viabilizou a contribuição de arquitetos para a revisão do zoneamento. A partir das questões levantadas pelos premiados, foi criada uma parceria entre o poder público municipal e as instituições de arquitetura e urbanismo, chamada Atelier Ensaios Urbanos. Seu principal objetivo é propiciar a reflexão e o debate dos resultados do Concurso entre alunos e professores, para fornecer ainda mais subsídios para os trabalhos de revisão participativa Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



Entenda o Zoneamento Hoje



Informes Urbanos



Concurso Ensaios Urbanos



Ateliê Ensaios Urbanos

## Revisão dos Instrumentos

Plano Diretor  
Zoneamento

## Arco do Futuro

Arco Tietê

## Centro Diálogo Aberto

## Territórios CEU

## Projetos especiais

Parklets

Bases

Principais estratégias da revisão

Processo participativo

Projeto de Lei

Legislativo

compartilhe:   

## Principais estratégias da revisão

A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é uma oportunidade de adequar as regras da legislação às diretrizes de desenvolvimento urbano trazidas pelo Plano Diretor. Dessa forma, para avançarmos na construção da cidade que queremos, a revisão da lei 13.885/04 será orientada pelas seguintes estratégias:



Conferir maior qualidade ambiental



Melhorar o desenho e a forma urbana



Fortalecer a dimensão Social



Viabilizar a mobilidade urbana sustentável



Equilibrar a oferta de emprego e moradia



Simplificar a aplicação da lei



Melhorar a gestão dos impactos urbanísticos

# CONCURSO E ATELIER ENSAIOS URBANOS

CONCURSO NACIONAL

# ENSAIOS URBANOS

DESENHOS PARA O ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

---



Novembro de 2013

organização

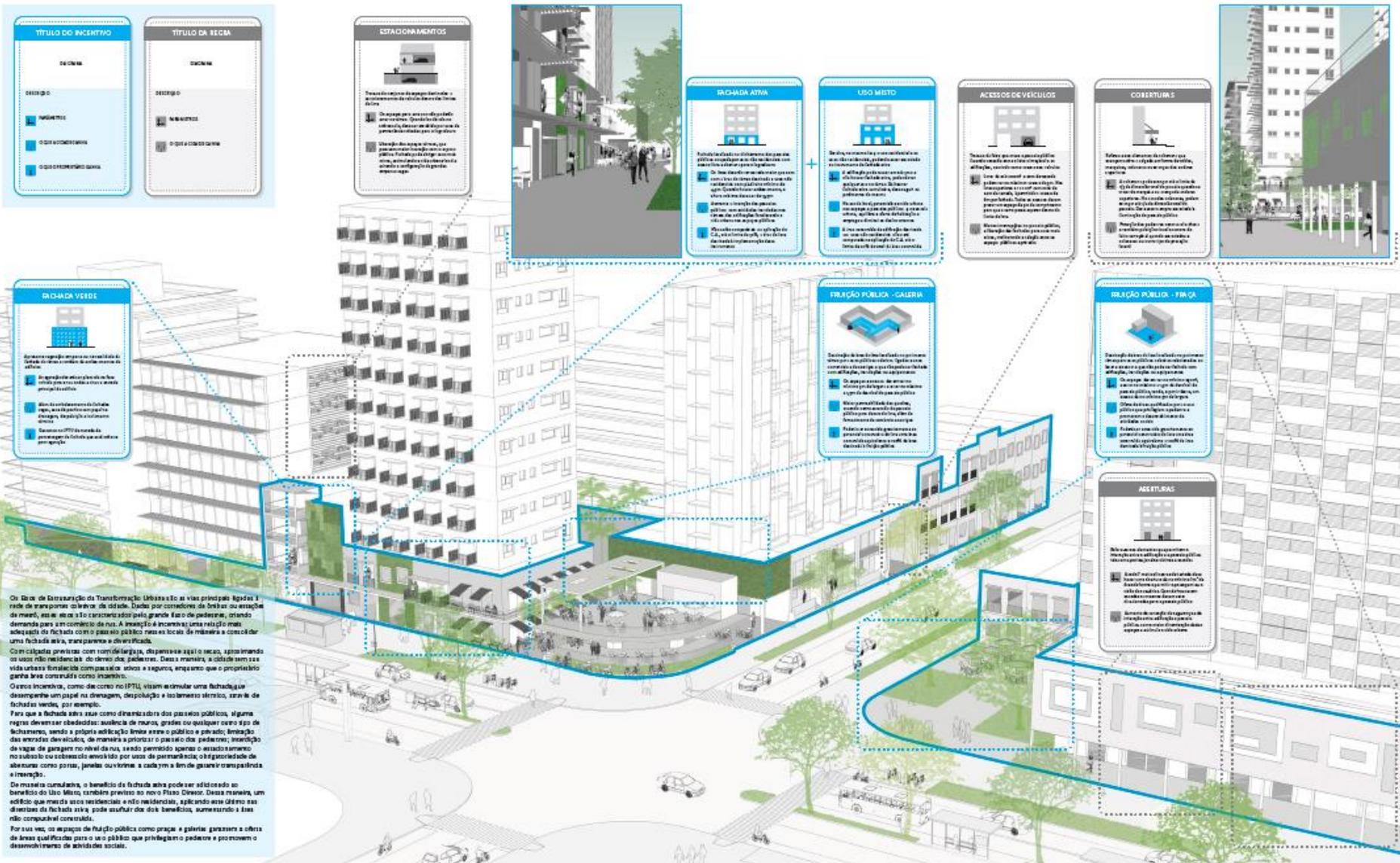
realização



INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DE SÃO PAULO



DESENVOLVIMENTO URBANO



**TÍTULO DO INCENTIVO**

DE CIMA

DESCRIÇÃO

- 1 INCENTIVO
- 2 OUTRO INCENTIVO
- 3 OUTRO INCENTIVO

**TÍTULO DA REGRAS**

DE CIMA

DESCRIÇÃO

- 1 REGRAS
- 2 OUTRO REGRAS

**ESTACIONAMENTOS**

Três ou mais vagas para estacionamentos em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de estacionamento subterrâneo, de superfície ou misto.

Uso de áreas comuns para estacionamento em nível de rua de nível térreo.



**FACHADA ATIVA**

Atividade comercial ou de serviços em fachada ativa em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de fachada ativa em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para fachada ativa em nível de rua de nível térreo.

**USO MISTO**

Atividade comercial ou de serviços em fachada ativa em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de uso misto em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para uso misto em nível de rua de nível térreo.

**ACESSOS DE VEÍCULOS**

Três ou mais acessos de veículos em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de acessos de veículos em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para acessos de veículos em nível de rua de nível térreo.

**COBERTURAS**

Três ou mais coberturas em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de coberturas em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para coberturas em nível de rua de nível térreo.



**FACHADA VERDE**

Atividade comercial ou de serviços em fachada verde em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de fachada verde em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para fachada verde em nível de rua de nível térreo.

**PLAÇA PÚBLICA - GALERIA**

Atividade comercial ou de serviços em praça pública em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de praça pública em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para praça pública em nível de rua de nível térreo.

**PLAÇA PÚBLICA - PRAÇA**

Atividade comercial ou de serviços em praça pública em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de praça pública em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para praça pública em nível de rua de nível térreo.

**ARRELIAS**

Três ou mais arrelias em nível de rua de nível térreo.

De acordo com o nível de ocupação do terreno, o proprietário pode optar por um sistema de arrelias em nível de rua de nível térreo.

Uso de áreas comuns para arrelias em nível de rua de nível térreo.

O eixo de transformação da transformação urbana é o eixo principal ligando a rede de transportes ao nível de rua. Dadas por condições de ônibus ou estação de metrô, esse eixo é o conectador para grande fluxo de pedestres, criando demanda para uso comercial de rua. A inserção de incentivos, uma relação mais adequada de fachada com o espaço público, áreas locais de reabilitação e conexão de uma fachada ativa, transparente e diversificada.

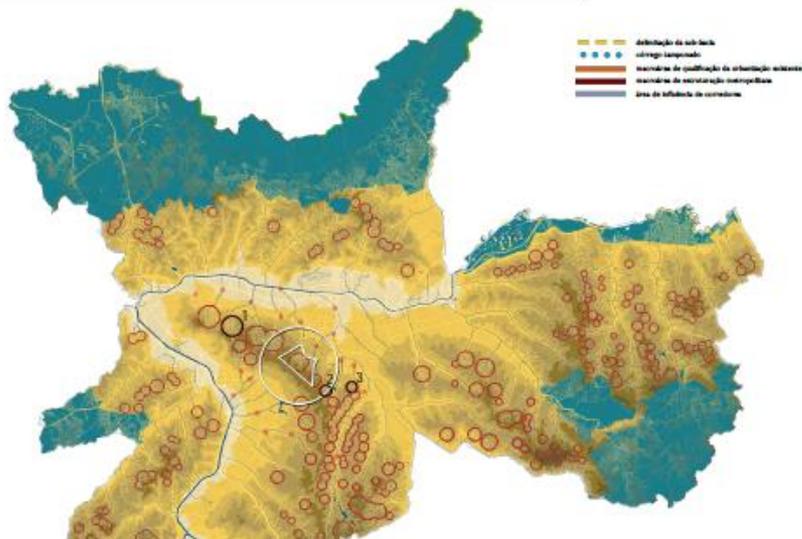
Com condições previstas com terraço, galeria, de permeabilidade e risco, apoiando os usos não residenciais, de nível de rua de nível térreo. Dessa maneira, a cidade tem sua vida urbana fortalecida com espaços vivos e seguros, enquanto que o proprietário ganha área construída como incentivo.

Outros incentivos, como de como no IPTU, visam estimular uma fachada de desenvolvimento um papel no desenho, despoluição e isolamento térmico, além de fachadas verdes, por exemplo.

Para que a fachada viva seja como dinamizador dos espaços públicos, alguns regras devem ser obedecidas: ausência de muros, grades ou qualquer outro tipo de fechamento, sendo a própria edificação livre para o público e privado; ligação das unidades de nível de rua, de maneira a priorizar o espaço de pedestres; inserção de vagas de garagem no nível de rua, sendo permitido apenas o estacionamento no subsolo ou sob o solo elevado por meio de permeabilidade, o que prioridade de aberturas como portas, janelas ou vitrais, a cada um a fim de garantir transparência e integração.

De maneira cumulativa, o benefício da fachada viva pode ser adicionado ao benefício do Uso Misto, também previsto no novo Plano Diretor. Dessa maneira, um edifício que muda de uso residencial e não residencial, aplicando esse eixo na dinâmica da fachada viva, pode usufruir dos dois benefícios, sumando a área não computável construída.

Por sua vez, os espaços de praça pública como praça e galeria, ganham a oferta de áreas qualificadas para o uso público que privilegiam o pedestre e promovem desenvolvimento de atividades sociais.

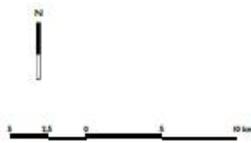


GEOMORFOLOGIA E LOCALIZAÇÃO DAS GROTAS

- Localização do abutro do solo visível
- Área núcleo de proteção e preservação ambiental
- Abutro
- gruta em condição de alto risco
- gruta escavada
- pontos de abastecimento do aquífero central de São Paulo

REPLICABILIDADE DA HISTORIOLOGIA A OUTROS ANTECESSOS E GROTAS

Verificamos similaridade entre a Grota do Bixiga e outras grotas do Sítio Central, onde a geomorfologia associada a ocupação revela tanto os córregos ameaçados. Neste local, ocorreu ser aplicada a mesma metodologia de abordagem aplicada ao recorte selecionado, obtendo deste estudo, elaborando-se planos específicos não se descartando a necessidade de um acompanhamento e detalhamento destes níveis de consultas públicas e atuação dos diagnósticos e propostas elencados nestes eventos, como forma de validar as propostas a serem implantadas. Dentro os diversos sítios analisados pelo município, identificamos com destaque o Sítio da Avenida Sacramento, de importância similar ao Sítio Central na ocupação, território urbano e ainda pouco explorado em termos de propostas de restauração dos sistemas ambientais equivalentes. O centro multiplicador desta intervenção se revela como um modelo inovador de recuperação ambiental dentro importantes sistemas ambientais e das funções que o Sítio Central exerce sobre o território urbano de São Paulo, podendo reorientar a abordagem de revisão na cronológica relativa à ambientação urbana se considerando as potencialidades de aplicação desta metodologia à outros Territórios de Proteção Ambiental.



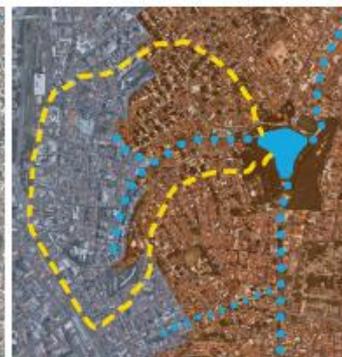
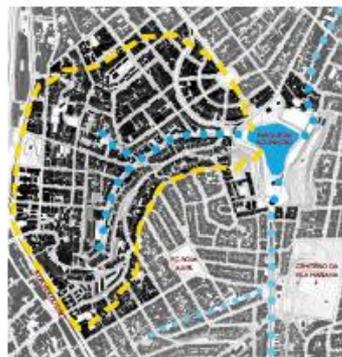
OCUPAÇÃO EXISTENTE

DELIMITAÇÃO DA SUB-BACIA

SUB-BACIA E PDE



1 - GROTA DA POMPEIA 0 100 200 300 400 m



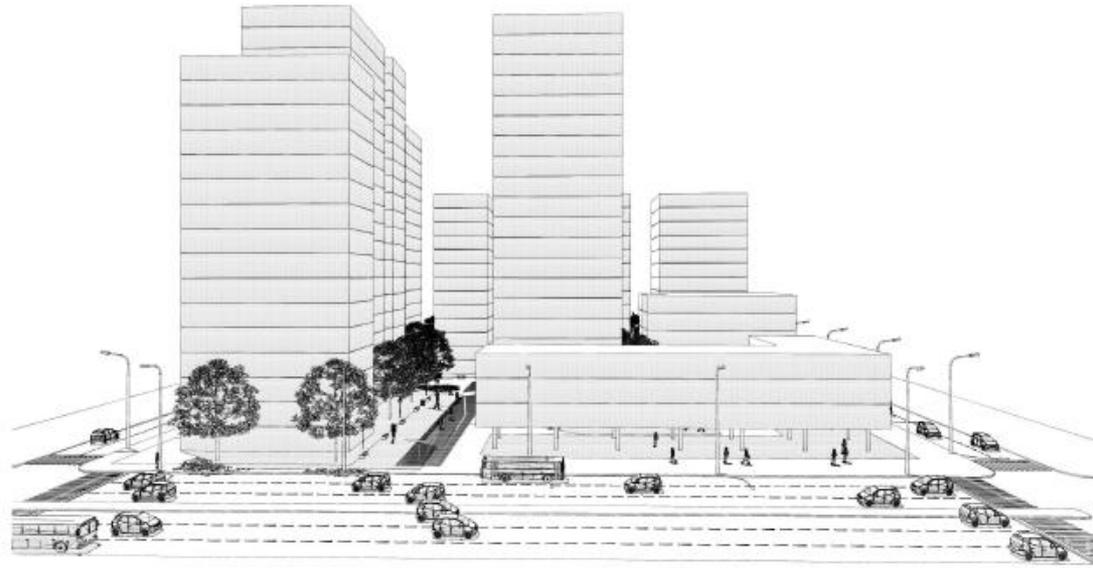
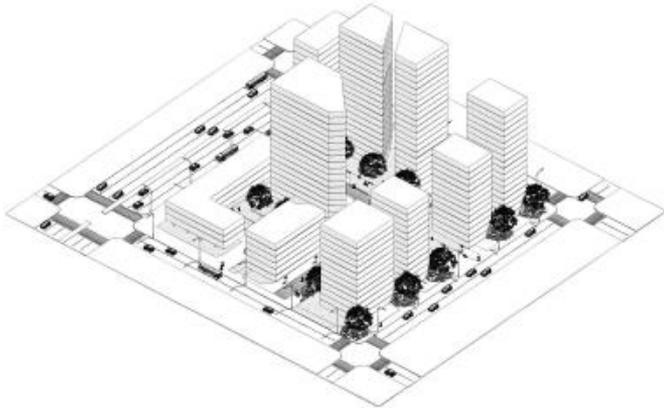
2 - GROTA DA ACLIMAÇÃO 0 100 200 300 400 m



3 - GROTA DO CAMBUCI 0 100 200 300 400 m

**1** **EXEMPLO 1:**  
**QUADRA T2-B / MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA / G-1 SUBSOLO**

A Quadra de tipologia T2-B, de uso predominantemente de escritórios, tem como parâmetros de uso mto as seguintes percentagens de acordo com a Tabela 4: 66% Escritórios; 26% Residência; 12% Comercial, Serviços, Institucional e Equipamentos Públicos; 18% Galeria comercial; 2% Galeria de serviços; 18% Praça de uso público. Além, no mínimo 75% da área da quadra será destinada a edifícios e no mínimo 25% será destinada à função pública. A dimensão das edificações é definida pela Tabela 5, onde os edifícios de Escritórios tem gabarito máximo de 61, Edifícios de 41, e outros usos 21, de acordo com as regras de altura máxima estabelecidas no Memorial Justificativo e Descritivo. Por estar situada na macroárea de Estruturação Metropolitana, esta quadra de uso mto tem parâmetros que incentivam a alta densidade construtiva e produtiva, controlando a oferta de transportes e infraestrutura da região, e combinando a grande aproveitamento do potencial construtivo com áreas de função pública que proporcionam descanso, conforto e sentido de urbanidade além para os pedestres e usuários. As garagens no subsolo liberam ainda mais o térreo para os pedestres que podem usufruir de praças com jardins, espelhos d'água, bancos e administração compartilhada.



**QUADRA T2-B / ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA / G-1**



## **ATELIER**

## **ENSAIOS URBANOS**

- DAR CONTINUIDADE AOS ENSAIOS URBANOS
- PROMOVER ATIVIDADES QUE IRÃO TESTAR INOVAÇÕES DA REGULAÇÃO URBANA POR MEIO DE DESENHO URBANO
- APROXIMAR UNIVERSIDADES E PODER PÚBLICO DE FORMA A CONTRIBUIR NO PROCESSO DE REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.
- ENVOLVIMENTO DE 16 INSTITUIÇÕES DE ENSINO E UNIVERSIDADES (CURSOS DE ARQUITETURA E URBANISMO)
- DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS COM BASE EM PROPOSTA COMUM E ÁREAS SELECIONADAS



[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)