

# Audiência Pública

## NESP - NOVO ENTREPOSTO DE SÃO PAULO

17 DE DEZEMBRO 2016



# MARCO REGULATÓRIO DO DESENVOLVIMENTO URBANO MUNICIPAL

## 1. PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (Lei nº 16.050/2014):

**Art. 136: Os Projetos de Intervenção Urbana (PIU)** são os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação na cidade de São Paulo.

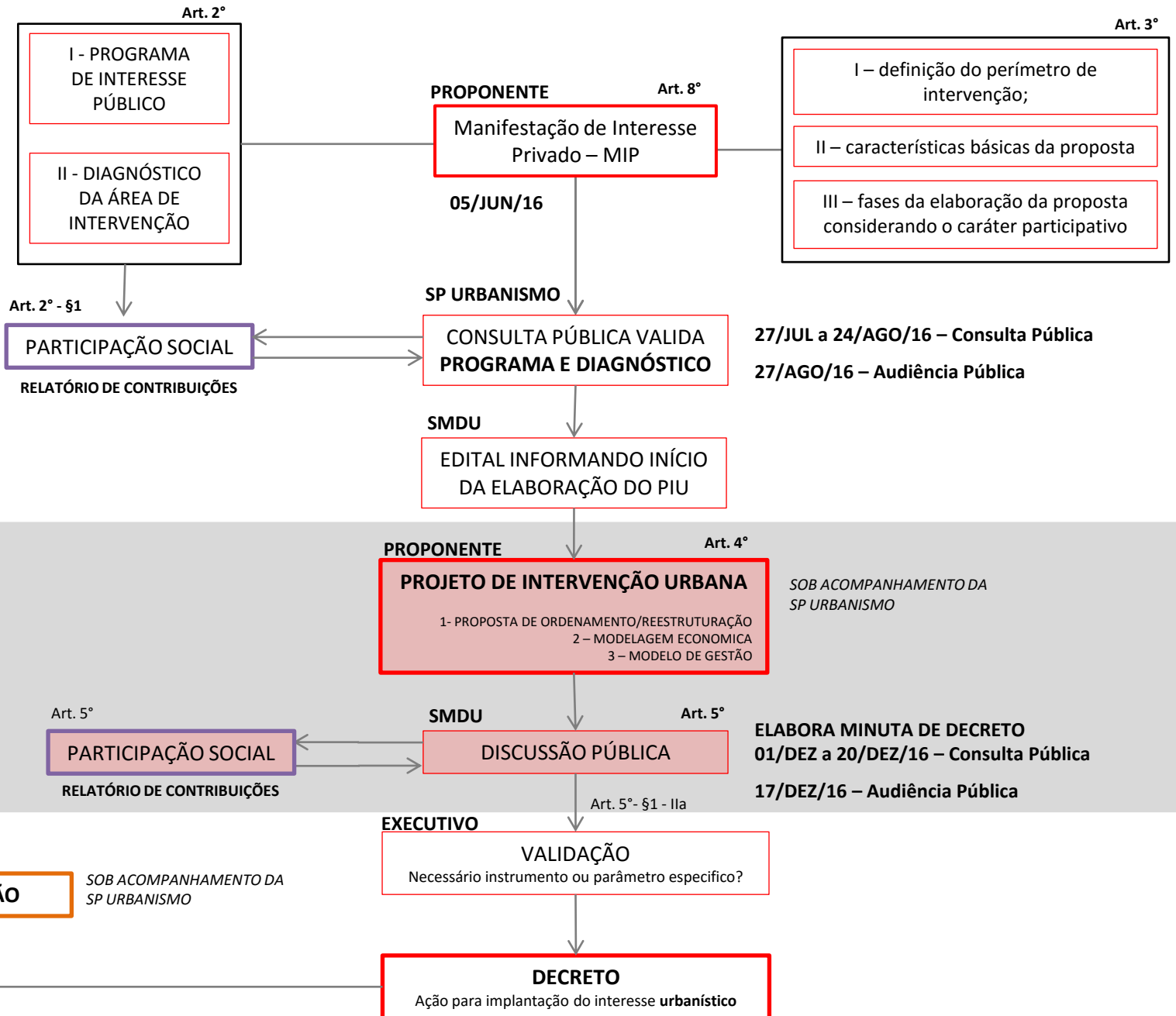
## 2. ZONEAMENTO (Lei Parcelamento, Uso e ocupação do Solo - 16.402/16):

**Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial - ZOE (...)** necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo com elaboração de **Projeto de Intervenção Urbana**, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050/16

## 3. DECRETO nº 56.901/16 – PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU:

**Art. 8º** A SP-Urbanismo poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado – MIP, instruído com os elementos constantes do artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º do artigo 2º, ambos deste decreto.

# FLUXOGRAMA DE ELABORAÇÃO DO PIU (DECRETO Nº 56.901/ 2016)



**SEGUNDA ETAPA**  
Momento atual

# 1ª CONSULTA PÚBLICA NA INTERNET- DE 27 DE JULHO A 24 DE AGOSTO DE 2016

← → ↻ | minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piunesp

gestãourbanaSP << Consulta pública do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) NESP [f Compartilhar](#) [Tweelar](#) [Compartilhar](#) 0

## CONSULTA PÚBLICA DO PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU) DO NOVO ENTREPOSTO DE SÃO PAULO (NESP)

Total de comentários (0)

DIAGNÓSTICO PERÍMETRO

### I. DESCRIÇÃO DO PROJETO

#### I.1. CONCEITO GERAL: O PADESP

1. O Projeto é parte integrante de um polo logístico e comercial de grande porte denominado “Polo de Abastecimento, Distribuição e Entrepósito de São Paulo” (“PADESP”) que, no médio prazo, terá uma dimensão estruturante em comércio, armazenagem e distribuição de alimentos para a Grande São Paulo e outras cidades.

2. Com área de 6.300.000 m<sup>2</sup> (seis milhões e trezentos mil metros quadrados), o PADESP interligará o eixo Anhanguera-Bandeirantes por meio do Rodoanel e da Estrada de Perus objetivando articular e promover um modelo de abastecimento e distribuição racional, eficiente e sustentável de produtos alimentícios no município de São Paulo (“Município”).

3. O PADESP contará com dois núcleos:

(i) Núcleo 1: central de comércio de alimentos, o Novo Entrepósito de São Paulo – NESP, subdividido em:

- 1a: Central de FLVO (Frutas, Legumes, Verduras e Outros)
- 1b: Central de Cereais e Flores
- 1c: Central de Pescados, Carnes e Lácteos
- 1d: Terminal rodoferroviário alfandegado

(ii) Núcleo 2: plataforma logística, para estocagem, transbordo e cross-docking de grandes volumes de cargas e de veículos pesados do sistema rodoviário Anhanguera/Bandeirantes/Rodoanel

4. O PADESP fomentará o desenvolvimento da região abrangida com externalidades positivas para toda a Grande São Paulo. Estima-se a geração de, aproximadamente, 60 (sessenta) mil vagas de trabalho, a criação de cooperativas para atividades de reciclagem e compostagem, medidas de proteção e melhoria ambiental etc. Ou seja, além de importante transformação logística e comercial, o PADESP trará diversos benefícios socioeconômicos, valendo destacar:

(i) melhoria relevante da mobilidade urbana da Grande São Paulo;

(ii) diminuição de circulação de grandes caminhões nas marginais e ruas dos bairros da cidade;

(iii) possibilidade de conversão de centros de armazenagem antigos e inadequados cravados no meio da cidade para funções contemporâneas;

# 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA EM 27 DE AGOSTO DE 2016 NO CEU PERUS



# 2ª CONSULTA PÚBLICA NA INTERNET- DE 01 A 20 DE DEZEMBRO DE 2016

Consulta pública do projeto: x

minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/decreto-piu-nesp/

gestãourbanaSP

Consulta pública do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) NESP

ESTUDOS TÉCNICOS PIU NESP - RELATÓRIO FINAL (CLIQUE PARA BAIXAR)

Ajuda Cadastre-se Login

## CONSULTA PÚBLICA DO DECRETO PIU-NESP

Total de comentários (0)

Anexos [Mapa](#) | [Quadro 1](#) | [Quadro 1A](#) | [Quadro 1B](#) | [Quadro 2](#) | [Quadro 2A](#) | [Quadro 2B](#) | [Quadro 3](#) | [Quadro 4](#)

Aprova o Projeto de Intervenção Urbana do Novo Entrepósito de São Paulo – PIU-NESP, estabelece parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para Zonas de Ocupação Especial – ZOE, localizadas no Subdistrito de Perus e dá outras providências.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei n. 16.402/2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (LPUOS), que determina serem os parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo das Zonas de Ocupação Especial – ZOE adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei n.º 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

CONSIDERANDO os estudos realizados a partir da autorização contida no Despacho n. 180/2016/SMDU.G, de 21/09/2016 (DOC de 26/09/2016 – p. 26), referente ao Processo n. 2016-0.163.343-9, que tem por objeto a “Realização de Projeto de Intervenção Urbana com vistas a fornecer parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para ZOE, de acordo com o art. 15 da Lei n. 16.402/2016” (PIU-NESP);

CONSIDERANDO o Decreto 56.901/2016, que dispõe sobre a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei n.º 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE.

**D E C R E T A:**

Art. 1º. Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana – PIU-NESP, elaborado no âmbito do Processo Administrativo n. 2016-0.163.343-9, instaurado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O presente decreto estabelece, nos termos determinados pelo art. 15 da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para Zonas de Ocupação Especial – ZOE, localizadas no Subdistrito de Perus, e dá outras providências.

Art. 2º. O PIU-NESP abrange as Zonas de Ocupação Especial – ZOE, as Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM e as Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDUs, indicadas no Mapa I, anexo ao presente decreto.

Parágrafo único. O programa de intervenções, as fases de implantação, os parâmetros urbanísticos, as áreas de destinação pública em razão do parcelamento do solo e as áreas de preservação ambiental de responsabilidade dos particulares consideram a integralidade do território do PIU-NESP.

Art. 3º. O PIU-NESP será implantado por intermédio de sucessivos loteamentos, realizados nas glebas L1, L2, L3 e L4, indicadas no Mapa I, com a destinação de áreas públicas definidas como áreas institucionais, áreas verdes e sistema viário nos termos do Quadro 1, e definição de áreas verdes privadas para prestação de serviços ambientais de conservação nos termos do Quadro 1A, anexos ao presente decreto.

§ 1º. Cada loteamento será implantado mediante projeto de parcelamento do solo, sendo elaborado de acordo com o disposto no PIU-NESP e neste

**LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016**

Este arquivo não substitui a versão original que está disponível no sítio da imprensa oficial ([clique aqui](#))

**Downloads**

- Texto da Lei: [PDF](#) - [Mapas e Quadros](#) - Roteiro Simplificado de consulta da nova lei: [PDF](#)

**LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016**

(Projeto de Lei n.º 272/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo) Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n.º 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

**FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de março de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:**

**TÍTULO I**

**COMENTÁRIOS**

Não há propostas para o dispositivo selecionado.

Pesquisar na Web e no Windows

POR 18:31  
PTB2 16/12/2016

Site: <http://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/decreto-piu-nesp/>

# EXIGÊNCIAS DO DECRETO 56.901/16 - REGULAMENTA OS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 4º O conteúdo final do PIU deverá apresentar:

- I - proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado**, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
- II - modelagem econômica da intervenção proposta**, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;
- III - definição do modelo de gestão democrática de sua implantação**, privilegiando o controle social e os instrumentos para monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo;
- IV - elementos complementares necessários**, nos termos do artigo 136 da Lei nº 16.050, de 2014.

# ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

## (i) Proposta de ordenamento urbanístico

- (a) Programa de intervenções: Projeto Funcional do NESP;
- (b) Plano Diretor de Implantação: Premissas do Projeto do NESP;
- (c) Parâmetros urbanísticos: definido pelos estudos de viabilidade;
- (d) Instrumentos de gestão ambiental: indicação dos estudos e atividades a serem desenvolvidos, conforme licenças ambientais aplicáveis; e
- (e) Levantamentos e medições necessários a comprovar os instrumentos de gestão ambiental relativos a gestão do solo e dos recursos hídricos: indicação dos estudos e atividades a serem desenvolvidos, conforme licenças ambientais aplicáveis

## (ii) Modelagem econômica da intervenção proposta

- (a) Plano de viabilidade econômica para implantação da proposta: refinamento do capex do Projeto; e
- (b) Mecanismos de financiamento e fonte de recursos: Projeto integralmente privado, com riscos alocados sobre o empreendedor.

## (iii) Definição do modelo de gestão de sua implantação

- (a) Instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida: Projeto integralmente privado com modelo de gestão privada;
- (b) Formas de controle público e social do processo de implantação: consulta pública e órgãos de controle ambiental na aprovação dos projetos; e
- (c) Estratégias de gestão para implantação faseada: avaliação do Cronograma apresentado.

## (iv) Proposta de minuta de decreto:

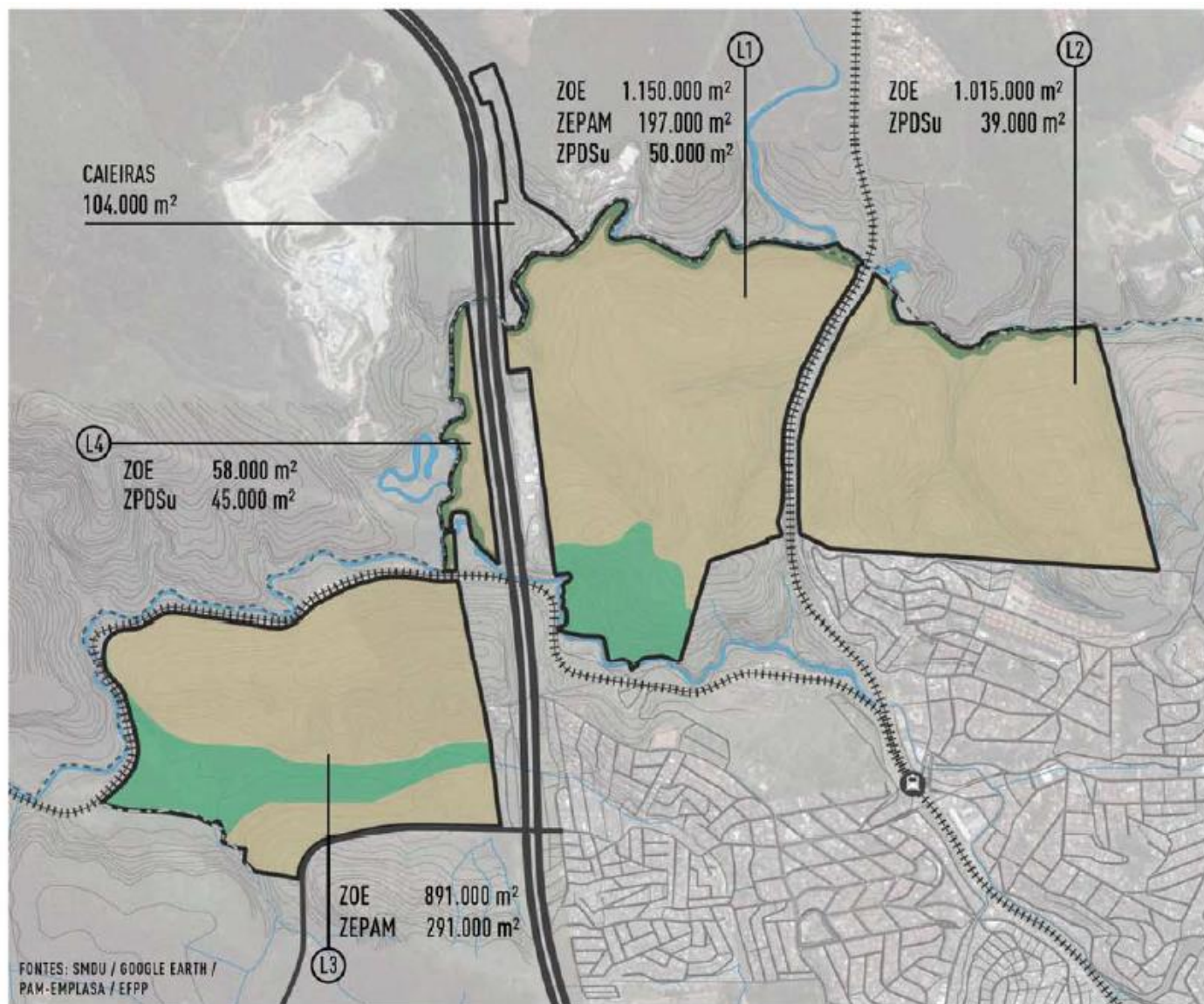
Decreto de regulamentação de parâmetros da ZOE.



# ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

NESP	3.840.000 m <sup>2</sup>
L1	1.397.000 m <sup>2</sup>
L2	1.054.000 m <sup>2</sup>
L3	1.182.000 m <sup>2</sup>
L4	103.000 m <sup>2</sup>
ZOE	3.114.000 m <sup>2</sup>
ZEPAM	488.000 m <sup>2</sup>
ZPDSu	134.000 m <sup>2</sup>
CAIEIRAS	104.000 m <sup>2</sup>

- ZOE
- ZEPAM
- ZPDSu
- RODOVIAS / ESTRADA
- 🚆 ESTAÇÃO CPTM EXISTENTE
- FERROVIAS EXISTENTES



# ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

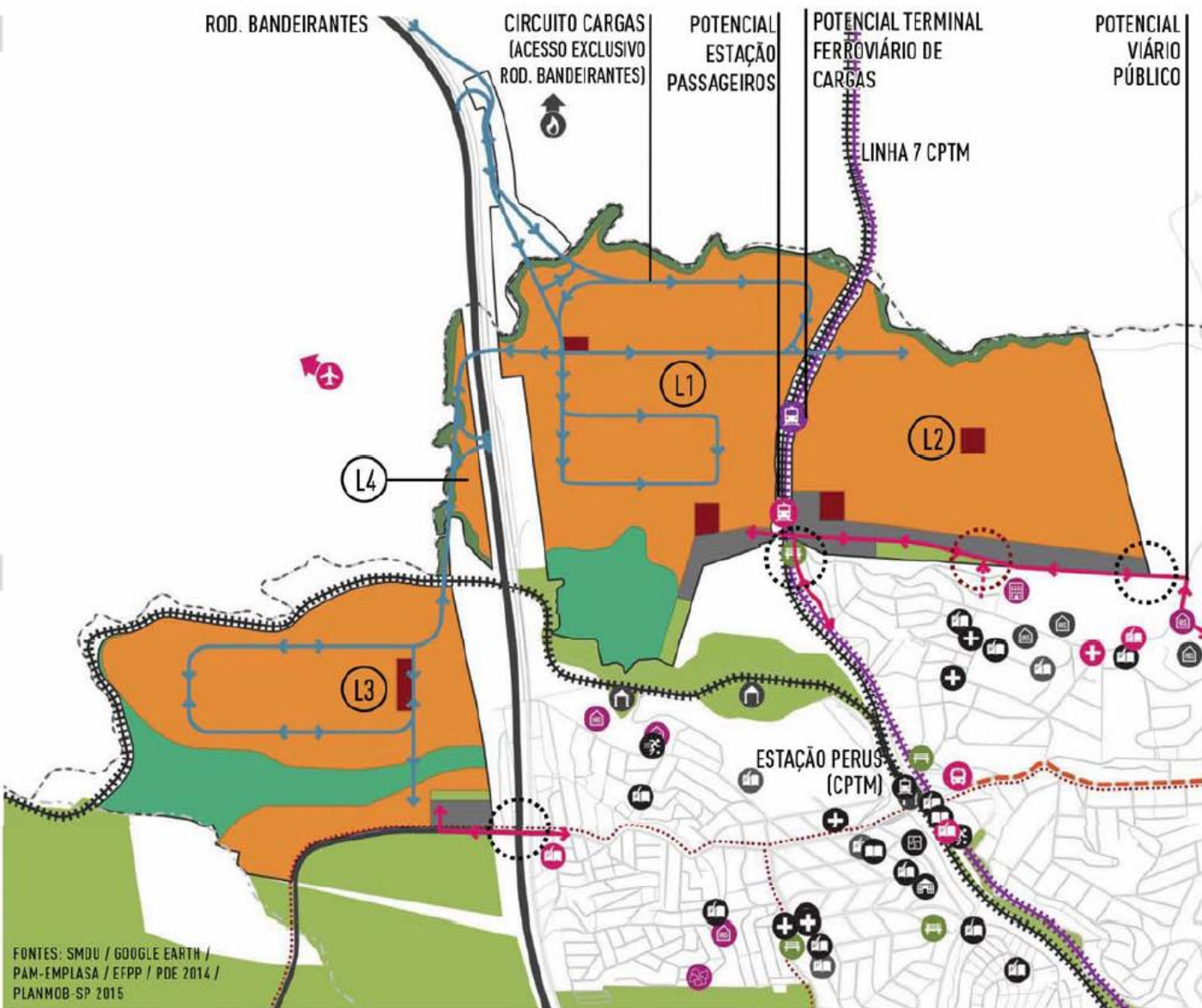
## ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO – CENÁRIO 3

### NESP:

- USOS PRINCIPAIS LOGÍSTICA/ ARMAZENAMENTO
- USOS COMPLEMENTARES CENTRALIDADES (SERVIÇOS)
- ÁREAS PÚBLICAS (INSTITUCIONAIS)
- PARQUE DE ACESSO PÚBLICO
- ZEPAM
- ZPDSu
- CIRCUITO DE CARGAS (EXCLUSIVO)
- POTENCIAL VIÁRIO PÚBLICO
- POTENCIAL CONEXÃO VIÁRIA PÚBLICA
- POTENCIAL ACESSO DE PEDESTRES

### A REGIÃO (PERUS):

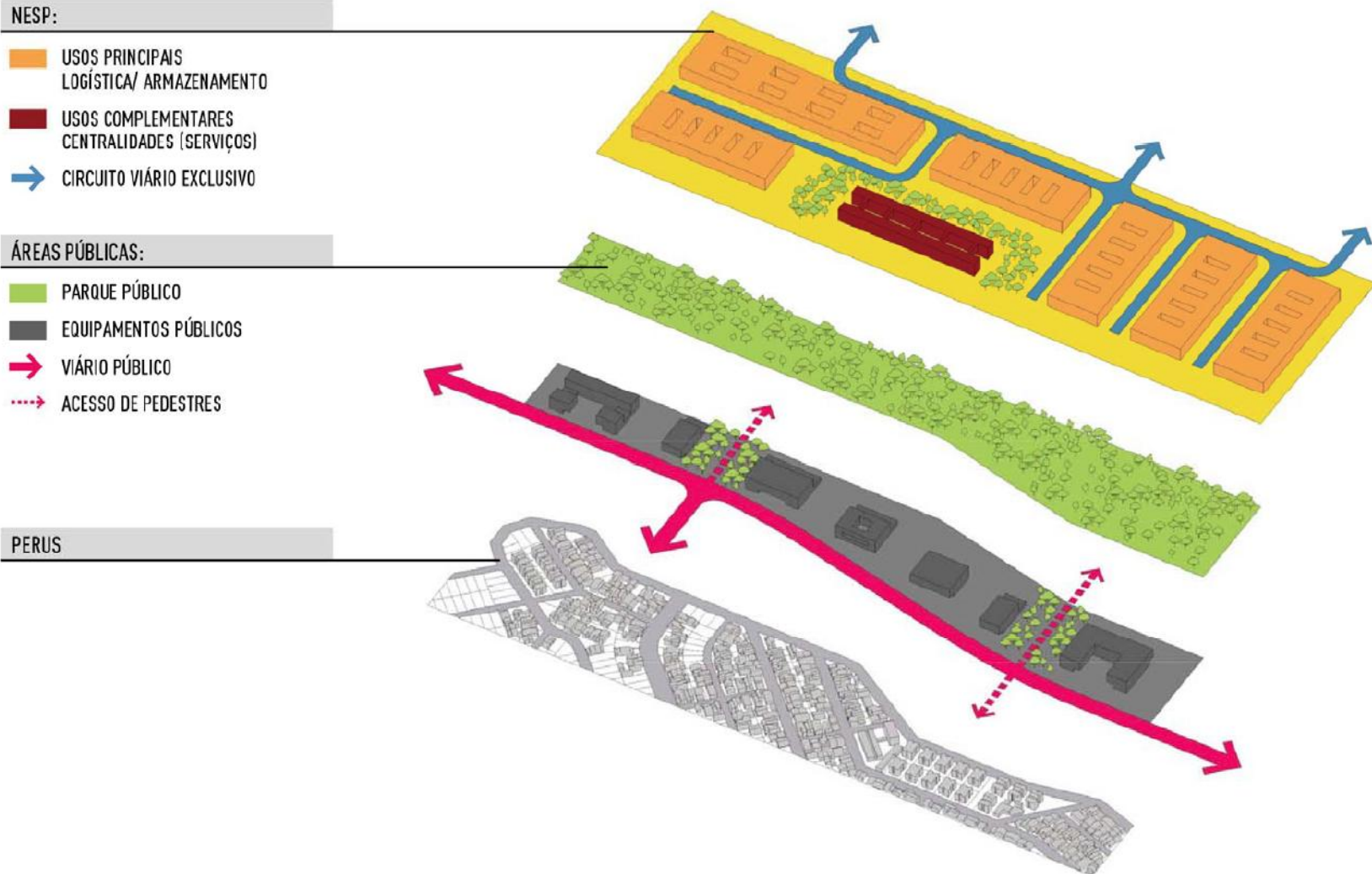
- ESTRUTURAÇÃO EQUIPAMENTOS PÚBLICOS/ HABITAÇÃO EXISTENTES
- ESTRUTURAÇÃO EQUIPAMENTOS PÚBLICOS/ HABITAÇÃO PROJETADOS
- FERROVIA EXISTENTE
- FERROANEL
- FERROVIA PERUS/PIRAPORA
- CORREDOR DE ÔNIBUS 2024
- CICLOVIA PROJETADA 2020-2030



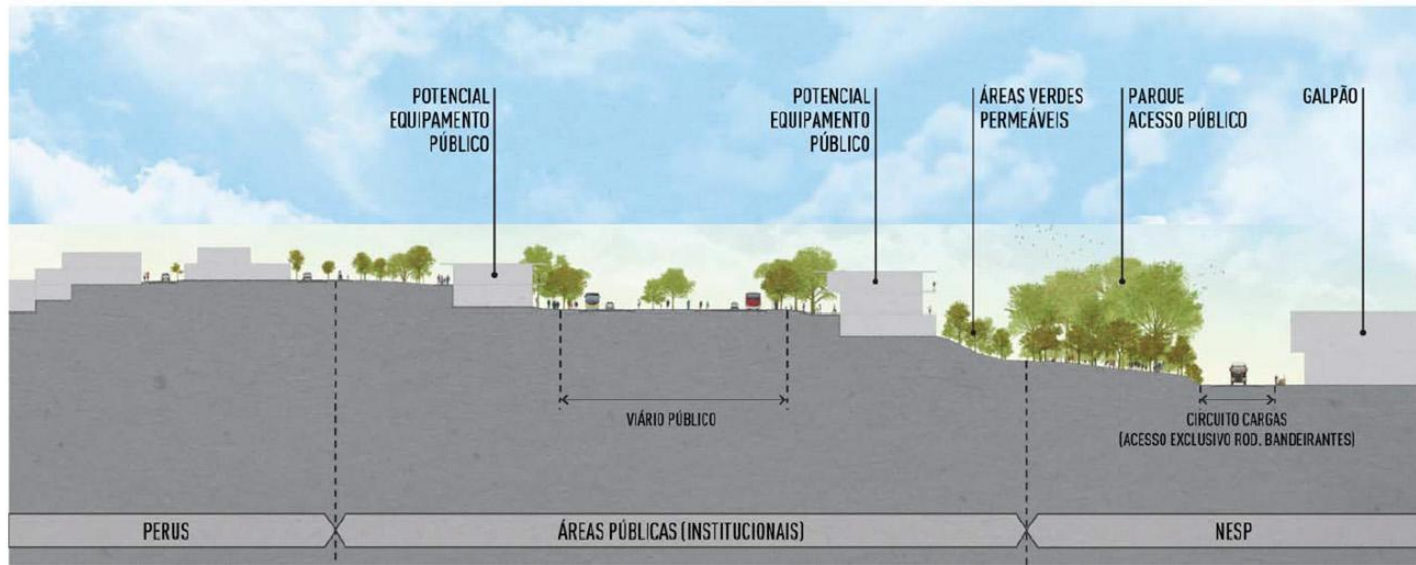
FONTES: SMDU / GOOGLE EARTH /  
PAM-EMPLASA / EFPP / PDE 2014 /  
PLANMOB-SP 2015

# ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP

## ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO – INTERFACE NESP-PERUS

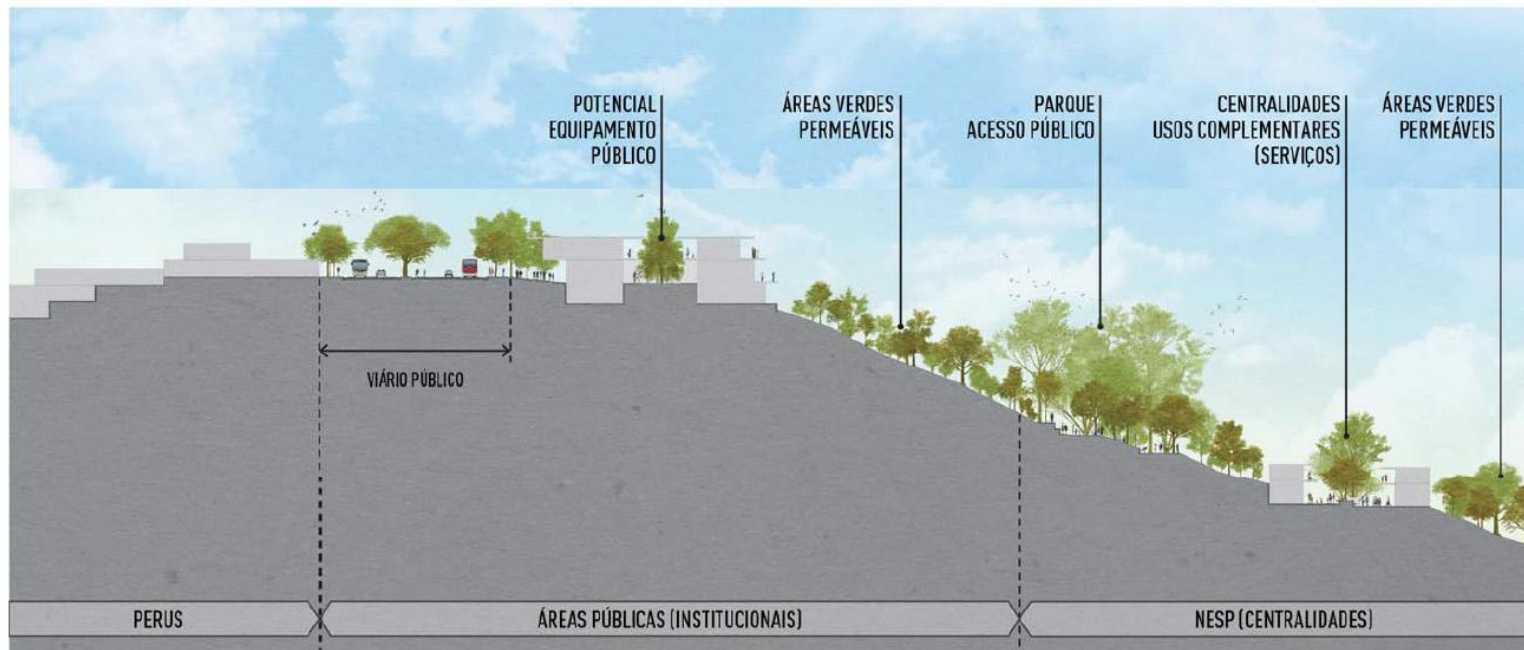


# ELEMENTOS CONSTANTES DO PROJETO APRESENTADO NA MIP PARA O PIU NESP



Transição entre a cidade e as glebas

CORTE TÍPICO 1



CORTE TÍPICO 2

# Minuta do Decreto PIU - NESP

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

Art. 1º. **Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana – PIU-NESP**, elaborado no âmbito do Processo Administrativo n. 2016-0.163.343-9, instaurado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. **O presente decreto estabelece**, nos termos determinados pelo art. 15 da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS, **os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para Zonas de Ocupação Especial – ZOE, localizadas no Subdistrito de Perus**, e dá outras providências.

Art. 2º. **O PIU-NESP abrange as Zonas de Ocupação Especial – ZOE, as Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM e as Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDUs, indicadas no Mapa I, anexo ao presente decreto.**

Parágrafo único. O programa de intervenções, as fases de implantação, os parâmetros urbanísticos, as áreas de destinação pública em razão do parcelamento do solo e as áreas de preservação ambiental de responsabilidade dos particulares consideram a integralidade do território do PIU-NESP.

Art. 3º. **O PIU-NESP será implantado por intermédio de sucessivos loteamentos, realizados nas glebas L1, L2, L3 e L4, indicadas no Mapa I, com a destinação de áreas públicas definidas como áreas institucionais, áreas verdes e sistema viário nos termos do Quadro 1**, e definição de áreas verdes privadas para prestação de serviços ambientais de conservação nos termos do Quadro 1A, anexos ao presente decreto.

§ 1º. **Cada loteamento será implantado mediante projeto de parcelamento do solo, sendo elaborado de acordo com o disposto no PIU-NESP e neste decreto, suplementados pela legislação de regência, no que couber.**

...

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

Art. 4º. Nos termos do art. 92, § 3º da Lei n. 16.402/2016-LPUOS, **serão permitidos nas ZOE integrantes do PIU-NESP os usos principais e acessórios definidos no Quadro 3**, anexo ao presente decreto.

§ 1º. **Os usos principais e acessórios serão identificados em cada projeto de loteamento, somente podendo ser considerados usos principais os pertinentes a comércio, abastecimento e logística.**

...

Art. 6º. **Os projetos de loteamento receberão análise prévia na empresa SP-Urbanismo, que avaliará a sua adequação ao PIU-NESP, emitindo a declaração correspondente.**

...

§ 2º. **A SP-Urbanismo poderá solicitar correções e adaptações ao projeto apresentado, de modo a atender ao disposto no “caput”, observando os projetos, no mínimo:**

- I – previsão de vedação da conexão entre o sistema viário da zona urbana do distrito de Perus e a Rodovia dos Bandeirantes;**
- II – indicação da metragem total das áreas verdes públicas e particulares;**
- III – indicação da metragem das áreas institucionais.**

...

Art. 7º. **Os pedidos de licenciamento dos loteamentos do PIU-NESP, bem como sua análise e decisão, serão realizados na Secretaria Municipal de Licenciamento.**

...

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

Art. 8º. **A Certidão de Diretrizes Urbanísticas de cada loteamento do PIU-NESP, emitida pela Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, deverá estabelecer:**

- I – o traçado básico do sistema viário principal do loteamento;**
- II – as Áreas de Preservação Permanente – APP e a localização das áreas verdes públicas e privadas;**
- III – a localização da área institucional;**
- IV – o dimensionamento e localização de faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais;**
- V – a incidência de melhoramento viário público;**
- VI – a faixa não edificável ao longo de canalização enterrada, de faixa de domínio de rodovias, ferrovias e dutos;**
- VII – outras recomendações técnicas para a implantação do empreendimento.**

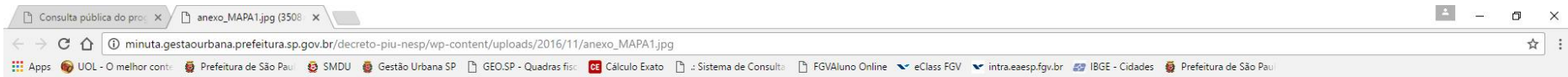
Art. 9º. **O Grupo-PIU/NESP terá o prazo de 30 dias úteis, contados a partir do protocolo dos pedidos de loteamento das glebas do PIU/NESP na Secretaria Municipal de Licenciamento, para solicitar alterações na localização das áreas públicas propostas em cada projeto de loteamento, findos os quais serão consideradas aprovadas as propostas nos termos protocolizados pelo interessado e previamente analisadas pela SP-Urbanismo.**

...

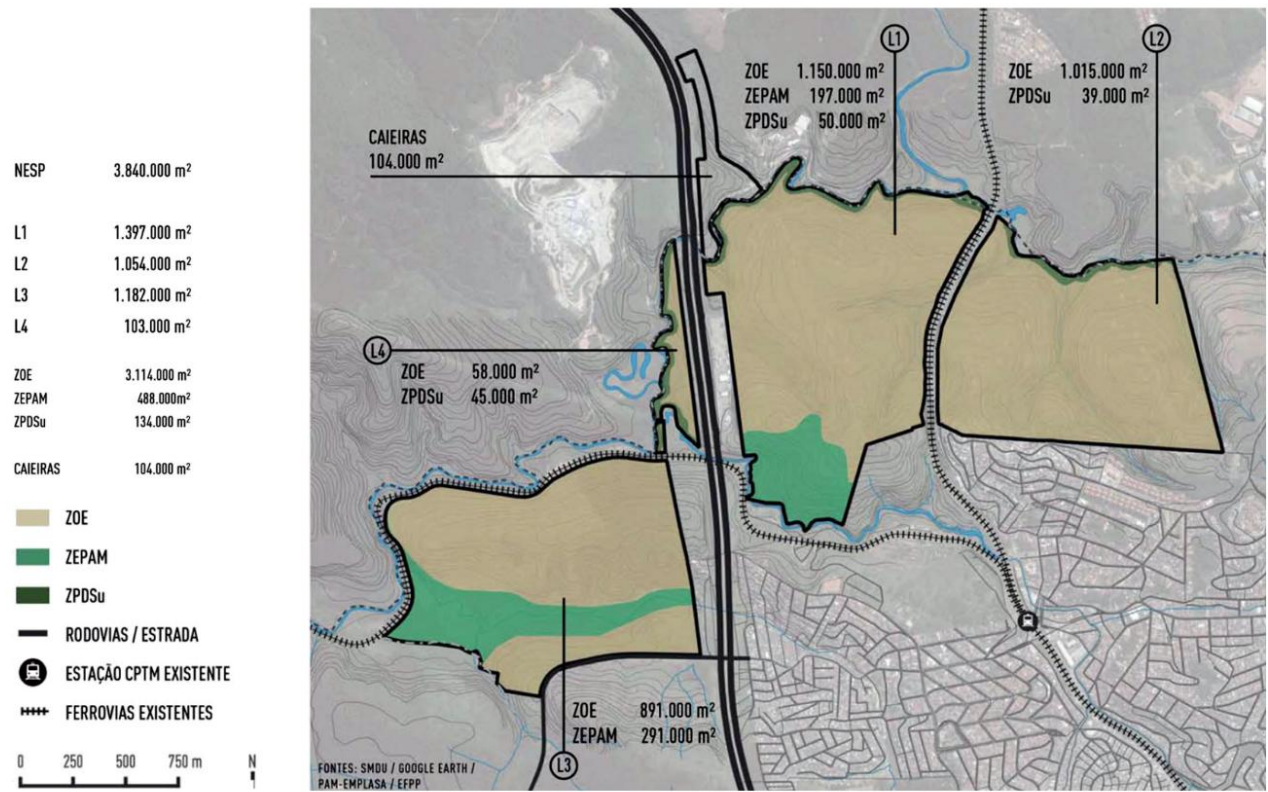
Art. 14. **A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá editar normas complementares necessárias à fiel execução do disposto neste decreto.**



# Minuta do Decreto - PIU - NESP



MAPA 1 - anexo ao Decreto Municipal XXX/XX (PIU-NESP)



# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

Quadro 1 - Percentuais Mínimos para Destinação de Áreas Públicas na ZOE – Zonas de Ocupação Especial

LOTEAMENTO EM ZOE	ÁREA INSTITUCIONAL		ÁREA VERDE		SISTEMA VIÁRIO	
	% NA ZOE DO LOTEAMENTO	% NA ÁREA TOTAL DE ZOE DOS LOTEAMENTOS DO NESP	% NA ZOE DO LOTEAMENTO	% NA ÁREA TOTAL DE ZOE DOS LOTEAMENTOS DO NESP	% NA ZOE DO LOTEAMENTO	% NA ÁREA TOTAL DE ZOE DOS LOTEAMENTOS DO NESP
ZOE NESP – L1	1,0% a 2,5%	<b>0,5% a 1,5%</b>	1,0% a 1,5%	<b>0,5% a 1,5%</b>	1,5% a 3,5%	<b>0% a 0,5%</b>
ZOE NESP – L2	3,0% a 6,0%	<b>1,0% a 2,0%</b>	1,0% a 1,5%	<b>0,5% a 1,5%</b>	3,0% a 6%	<b>1,0% a 2,0%</b>
ZOE NESP – L3	4,0% a 7,0%	<b>1,0% a 2,0%</b>	1,0% a 2,0%	<b>0,5% a 1,5%</b>	0,5% a 1,5%	<b>0% a 0,5%</b>
ZOE NESP – L4	0%	<b>0%</b>	0%	<b>0% a 0,5%</b>	0%	<b>0% a 0,5%</b>
ZOE NESP – TOTAL		<b>MÍNIMO 4%</b>		<b>MÍNIMO 3%</b>		<b>MÍNIMO 3%</b>
ZOE NESP – TOTAL	<b>MÍNIMO 10%</b>					

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

Quadro 1A -- Percentuais Mínimos de áreas verdes privadas em ZOE para prestação de serviços ambientais de conservação e preservação

LOTEAMENTO EM ZOE	% NA ZOE DO LOTEAMENTO	% NA ÁREA TOTAL DE ZOE DOS LOTEAMENTOS DO NESP
ZOE NESP – L1	13% a 24%	5% a 10%
ZOE NESP – L2	7% a 14,5%	2% a 5%
ZOE NESP – L3	17,5% a 38%	6% a 12%
ZOE NESP – L4	36,5% a 55%	1% a 2%
ZOE NESP – TOTAL		MÍNIMO 20%

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

**Quadro 1B – Parâmetros de parcelamento do solo (dimensões de lote)**

ZONA	Dimensões mínimas de lote		Dimensões máximas de lote	
	Frete mínima (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Frete máxima (m)	Área máxima (m <sup>2</sup> )
ZOE NESP	5	125	NA	NA

Notas:

NA = Não se aplica

## PIU NESP

**Quadro 2 – Parâmetros de ocupação, exceto Quota Ambiental**

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 <sup>2</sup> )
	C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros <sup>2</sup>	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros <sup>2</sup>		Frete	Fundos e Laterais		
								Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
ZOE NESP	NA	1	1	0,60	0,60	28	5	3	3	NA

Notas:

NA = Não se aplica

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

### Quadro 2A – Taxa de Permeabilidade Mínima

LOTEAMENTO EM ZOE	TAXA DE PERMEABILIDADE (% DA ÁREA DO LOTEAMENTO)	TAXA DE PERMEABILIDADE (% DA SOMATÓRIA DE ÁREA TOTAL DOS LOTEAMENTOS)
ZOE NESP – L1	20% a 36%	7,5% a 13,5%
ZOE NESP – L2	11% a 22%	3 a 6%
ZOE NESP – L3	26% a 57%	8,5% a 18%
ZOE NESP – L4	55% a 83%	1,5% a 3%
ZOE NESP – TOTAL		MÍNIMO 30%

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

PIU NESP

Quadro 2B – Quota Ambiental – Pontuação Mínima e Fatores

ZONA	Pontuação QA Mínima					Fatores	
	Lote > 500 e $\leq$ 1000 m <sup>2</sup>	Lote > 1000 e $\leq$ 2500 m <sup>2</sup>	Lote > 2 500 e $\leq$ 5000 m <sup>2</sup>	Lote > 5000 e $\leq$ 10000 m <sup>2</sup>	Lote > 1000 m <sup>2</sup>	Cobertura vegetal (ALFA)	Drenagem (BETA)
ZOE-NESP	0,26	0,34	0,42	0,45	0,49	0,50	0,50

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

Quadro 3 - Usos Principais e Acessórios permitidos na ZOE NESP

CLASSIFICAÇÃO	USOS PRINCIPAIS				USOS ACESSÓRIOS							
SUBCATEGORIA DE USO	nRa	nR1	nr2	nR3	nRa	nR1	nr2	nR3	Ind-1a	Ind-1b	Ind-2	INFRA
GRUPOS DE ATIVIDADE	nRa-4	nR1-1	nR2-2	nR3-2	nRa-3	nR1-4	nR2-1	nR3-1	Ind-1a-2	Ind-1b-1	Ind-2-1	INFRA-1
		nR1-2	nR2-3	nR3-6	nRa-5	nR1-5	nR2-4	nR3-3	Ind-1a-7	Ind-1b-4	Ind-2-4	INFRA-2
		nR1-3	nR2-12		nRa-6	nR1-6	nR2-5	nR3-4		Ind-1b-5	Ind-2-5	INFRA-3
		nR1-14				nR1-7	nR2-6	nR3-5		Ind-1b-6	Ind-2-6	INFRA-4
		nR1-15				nR1-8	nR2-7	nR3-7		Ind-1b-8	Ind-2-7	INFRA-5
						nR1-9	nR2-8	nR3-8			Ind-2-8	INFRA-6
						nR1-10	nR2-9	nR3-9			Ind-2-9	INFRA-7
						nR1-11	nR2-10				Ind-2-10	
						nR1-12	nR2-11				Ind-2-14	
						nR1-13	nR2-13				Ind-2-15	
						nR1-16	nR2-14					
							nR2-15					

# Minuta do Decreto - PIU - NESP

## PIU NESP

### Quadro 4 - Parâmetros de incomodidade

ZONA	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (a)(c) (d) (f)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
	Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
ZOE NESP	65	60	55	(a)	(b)	(a)	(a)

#### Notas:

(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.

(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei.

(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.



# **Audiência Pública**

## **NESP - NOVO ENTREPOSTO DE SÃO PAULO**

17 DE DEZEMBRO 2016

