

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECURSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	BÁSICO	MÁXIMO		FRONTE (m)	LATERAL (m)	FUNDO (m)			
ZPA - Zona de Preservação Ambiental	R / MISTO	R1 NI CPA SCPU	5	125	1,5	3,0	70%	Análise Especial	60%	60% vegetação de interesse ambiental	Análise Especial		
													NI
ZCA - Zona de Recuperação Ambiental	R / MISTO	R1 R2h NI	5	125	1,5	3,0	70%		5			Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)	
													NI
EEA - Eixo Estruturador Ambiental	R / MISTO	R1 R2h NI	5	125	1,5	3,0	70%		5			Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)	
													NI
ZOU - Zona de Qualificação Urbana	R / MISTO	R1 R2h R2v NI	5	125	1,5	2,0	70%		5			Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)	
													NI
ZOU - Zona de Recuperação Urbana	R / MISTO	R1 R2h R2v NI	5	125	1,5	2,0	70%		5			Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)	
													NI
EAC - Eixo de Adensamento Central	R / MISTO	R1 R2h R2v NI	5	125	1,5	3,0	70%		5			Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)	
													NI

Fls. - 66 -
652/09
Protocolo d

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

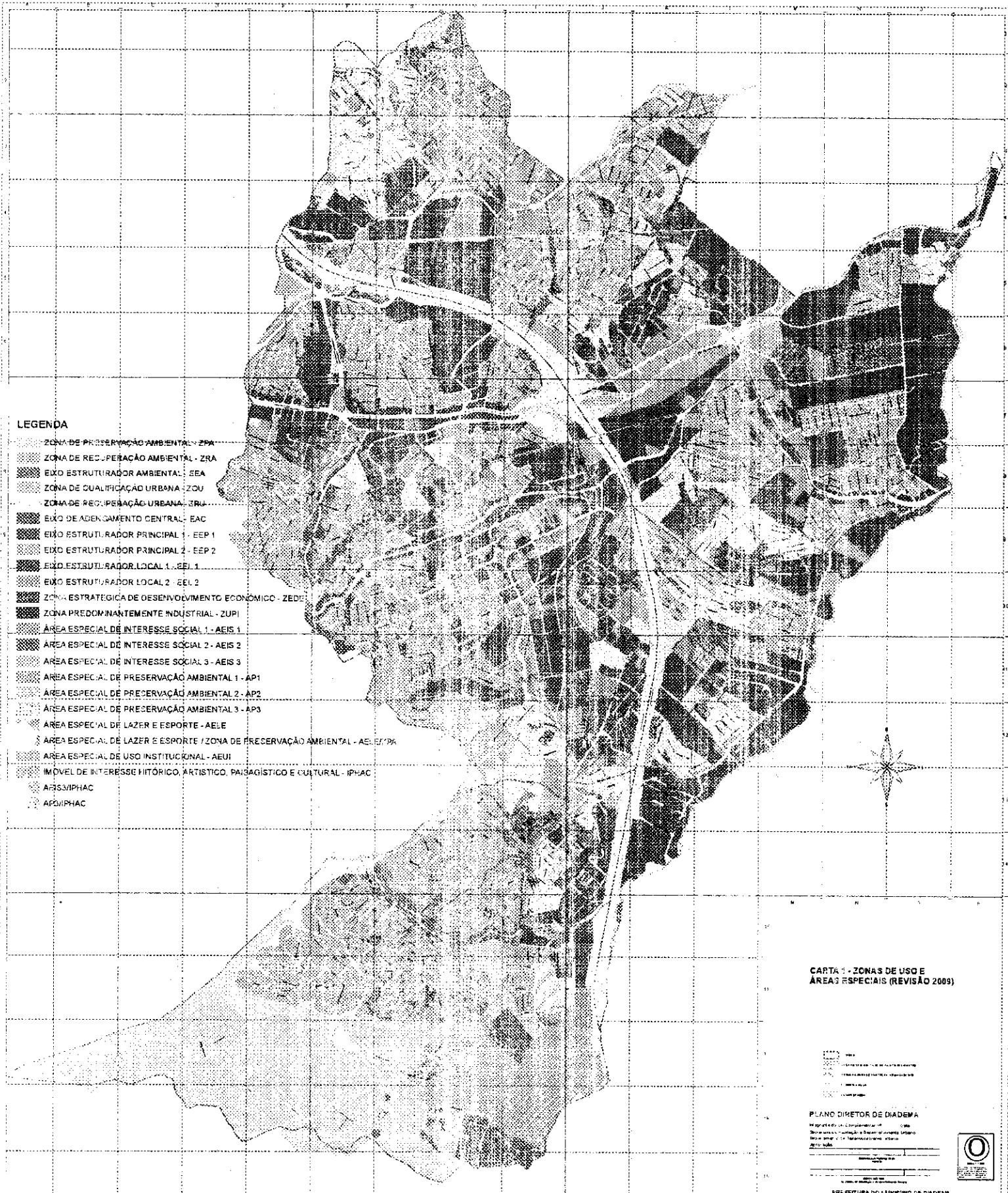
Fls. 67-
652/09
Protocolo d.

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES
			TESTADA	ÁREA	BÁSICO	MÁXIMO		FRONTE	LATERAL	FUNDO			
EEP I - Eixo Estruturador Principal Categoria I	R	R2h	20	1.000	2,5	5,0	$I_A < 3; T_o = 70\%$ $I_A \geq 3; T_o = 50\%$	5	-	-	15% para $T_o = 70\%$ 25% para $T_o = 50\%$	5% para CP=15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR / MISTO	NI	20	1.000	3,0	6,0	NI c/ altura até 12m: $T_o = 70\%$	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal.		
	IND	IBC	20	1.000	1,0	6,0	NI c/ altura até 12m: $T_o = 70\%$	5	-	-	15% para $T_o = 70\%$ 25% para $T_o = 50\%$	5% para CP = 15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR	HSPV	20	1.000	6,0	6,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal.		
EEP II - Eixo Estruturador Principal Categoria II	NR	NI	5	125	1,5	3	$I_A < 3; T_o = 70\%$ $I_A \geq 3; T_o = 50\%$	5	-	-	$\geq 125m^2$ e $< 500m^2 = 5\%$ $\geq 500m^2 = 15\%$	5% para CP = 15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR / MISTO	NI	10	500	1,5	4,0	NI c/ altura até 7m: $T_o = 70\%$	5	-	-	15% para $T_o = 70\%$ 25% para $T_o = 50\%$	5% para CP=15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	IND	IBC	10	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		
	NR	HSPV	10	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		
EEL II - Eixo Estruturador Local Categoria 2	R	R2h	5	125m2	1,5	3,0	70%	5	-	-	$< 500m^2 = 5\%$ $\geq 500m^2 = 15\%$	5%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR / MISTO	NI	10	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		
	IND	IBC	10	500	1,5	3,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR	HSPV	10	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		
ZEDE - Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico	NR	NI	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR / MISTO	NI	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	IND	IBC	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR	HSPV	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		
ZUPI - Zona Predominantemente Industrial	NR	NI	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR / MISTO	NI	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	IND	IBC	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: $I_3 \geq 5.000m^2$ (ACU ou AA) Demais Usos $\geq 10.000m^2$ (ACU ou AA)
	NR	HSPV	20	2.500	1,0	2,0	70%	5	-	-	A critério do Poder Executivo Municipal		

QUAD. - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES	
			TESTADA	ÁREA	BÁSICO	MÁXIMO		FRONTE	LATERAL	FUNDO				
AEIS 1	R	HISPh	4	60	3,0	3,0	90%	-	-	-	-	-	Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais	
	NR	HISPV NI SCPU	10	500	4,0	4,0	70%	5	-	-	15%	5%		
AEIS 2	R	HISPh	A critério do Poder Executivo Municipal											
	NR	HISPV NI SCPU	A critério do Poder Executivo Municipal											
AEIS 3	R	HISPh	Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS, a critério do Poder Executivo Municipal, quando a urbanização implicar desdensamento da área de origem. Se necessária remoção de parte da população, será admitido lote mínimo de 42m² quando a área de realocação estiver situada em AEIS1											
	NR	HISPV NI SCPU	Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS, a critério do Poder Executivo Municipal, quando a urbanização implicar desdensamento da área de origem. Se necessária remoção de parte da população, será admitido lote mínimo de 42m² quando a área de realocação estiver situada em AEIS1											
AP 1	R	R1	Regularização Urbanística e Fundiária segundo legislação específica											
	NR	SCPU CPA	Regularização Urbanística e Fundiária segundo legislação específica											
AP 2	R	R1	proibido o parcelamento		2,5	Acrescimo do lote em TPC com doação ao PEM	30%	5	-	-	60%	60% vegetação interesse ambiental	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥ 10.000m²	
	NR	SCPU	10	500										proibido o parcelamento
AP 3	NR	SCPU	A critério do Poder Executivo Municipal											
	AELE	SCPU	Análise Especial											
AEUE-3PA	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos												Análise Especial	
	NR	SCPU	Conforme legislação de Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (A.PRM)											
AEUH	NR	SCPU	A critério do Poder Executivo Municipal											Análise Especial
	NR	SCPU	A critério do Poder Executivo Municipal											
IPIAC	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel												Análise Especial	
	NR	SCPU	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel											

Fis. - 68 -
652/09
Protocolo d.



LEGENDA

- ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA
- ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ZRA
- EIXO ESTRUTURADOR AMBIENTAL - SEA
- ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - ZQU
- ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA - ZRU
- EIXO DE ADENGAMENTO CENTRAL - EAC
- EIXO ESTRUTURADOR PRINCIPAL 1 - EEP 1
- EIXO ESTRUTURADOR PRINCIPAL 2 - EEP 2
- EIXO ESTRUTURADOR LOCAL 1 - EEL 1
- EIXO ESTRUTURADOR LOCAL 2 - EEL 2
- ZONA ESTRATÉGICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZEDE
- ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - AEIS 1
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - AEIS 2
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3 - AEIS 3
- ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - AP1
- ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - AP2
- ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 3 - AP3
- ÁREA ESPECIAL DE LAZER E ESPORTE - ALE
- ÁREA ESPECIAL DE LAZER E ESPORTE / ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ALEZ/PA
- ÁREA ESPECIAL DE USO INSTITUCIONAL - AEUI
- IMÓVEL DE INTERESSE HISTÓRICO, ARTÍSTICO, PAISAGÍSTICO E CULTURAL - IPHAC
- AEIS3/IPHAC
- AP3/IPHAC



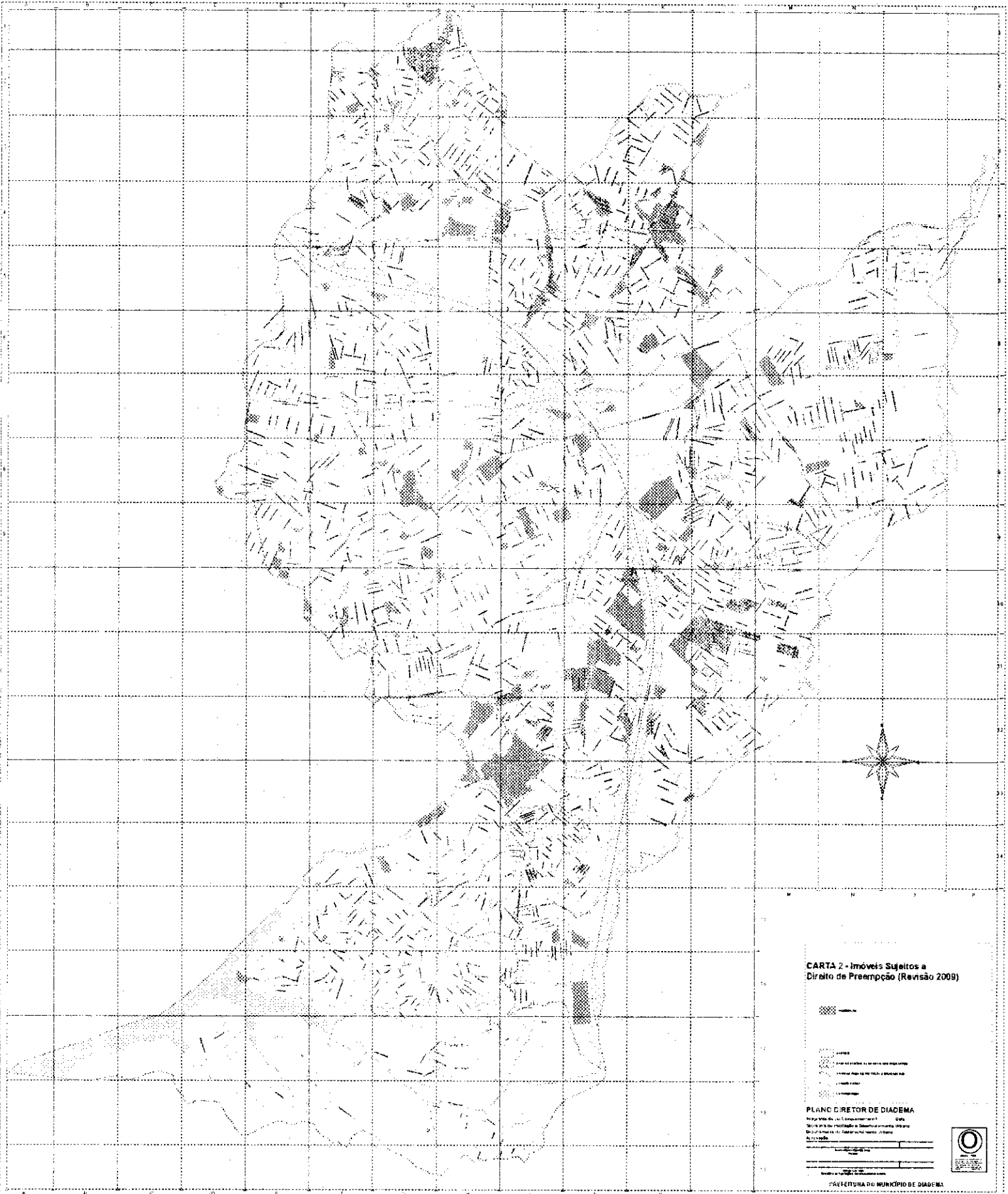
CARTA 1 - ZONAS DE USO E ÁREAS ESPECIAIS (REVISÃO 2009)

0 100 200 300 400 500 metros
 - Rodovias
 - Estradas
 - Ferrovias
 - Linhas de Metrô
 - Linhas de Trens

PLANO DIRETOR DE DIADEMA

1994/2008
 2008
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
 Rua do Sol, 11 - Tel Aviv - Diadema - SP
 09910-000





**CARTA 2 - Imóveis Sujeitos a
 Direito de Preempção (Revisão 2009)**

- Área de Reserva
- Área de Proteção Ambiental
- Área de Interesse Social
- Área de Uso Especial
- Área de Uso Residencial
- Área de Uso Industrial
- Área de Uso Comercial
- Área de Uso Público
- Área de Uso Misto
- Área de Uso Não Classificada
- Área de Uso Não Definida
- Área de Uso Não Utilizada
- Área de Uso Não Declarada
- Área de Uso Não Registrada
- Área de Uso Não Regularizada
- Área de Uso Não Autorizada
- Área de Uso Não Licenciada
- Área de Uso Não Permitida
- Área de Uso Não Autorizada e Não Licenciada
- Área de Uso Não Autorizada e Não Permitida
- Área de Uso Não Autorizada, Não Licenciada e Não Permitida

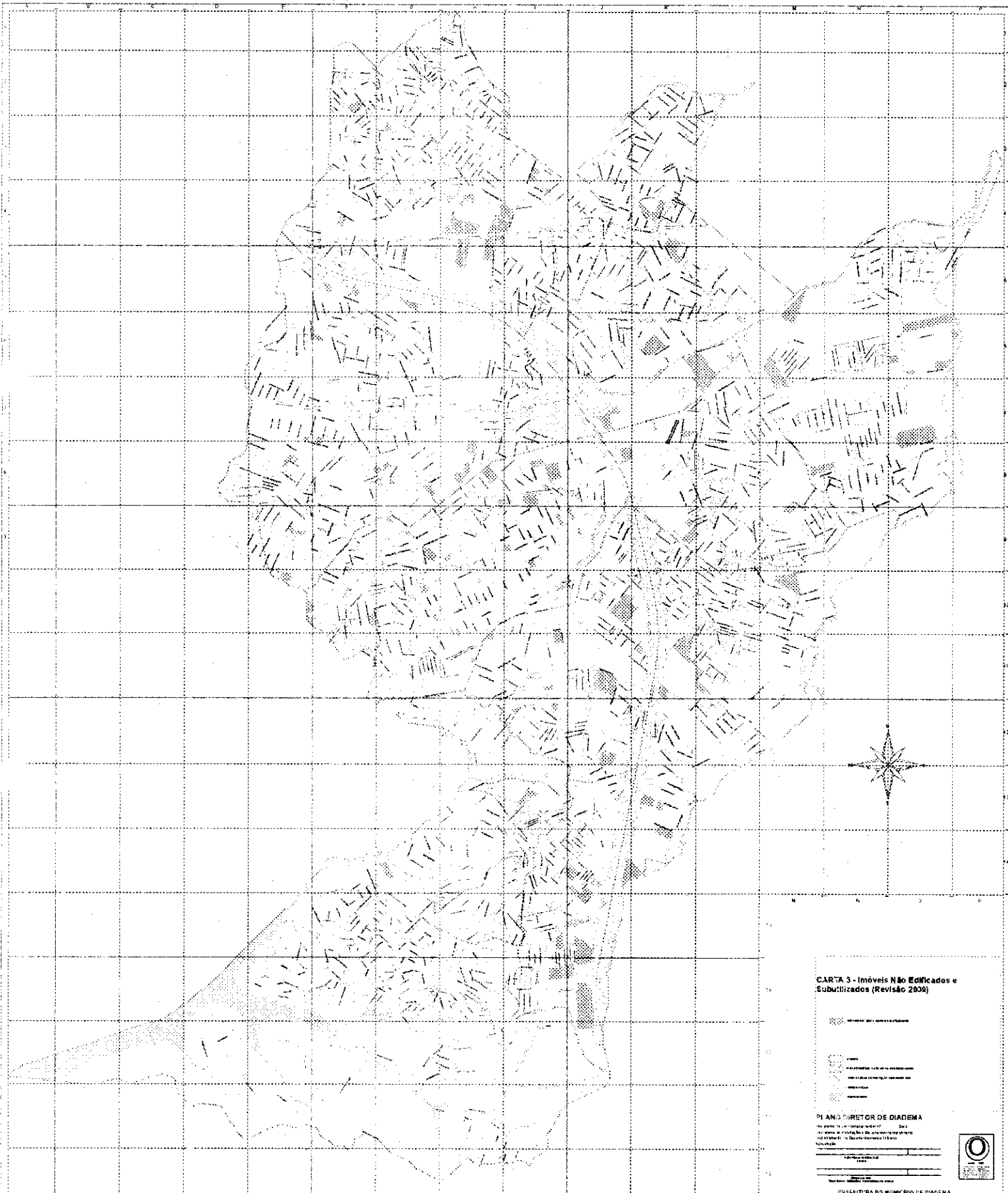
PLANO DIRETOR DE DIADEMA

Atividade de Planejamento Urbano
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
 Rua da República, 100 - Jardim Santa Helena - Diadema
 SP - 06700-000

Elaborado em 1992, atualizado em 2009
 Prefeitura do Município de Diadema



Fig. 68-C
 052/2009
 Rmpt. L.



CARTA 3 - Imóveis Não Edificados e Subutilizados (Revisão 2009)

- Imóveis não edificados
- Imóveis subutilizados
- Imóveis em processo de construção
- Imóveis em processo de desapropriação
- Imóveis em processo de alienação
- Imóveis em processo de usucapião

PLANO DIRETOR DE DIADEMA
 Lei nº 1.234 de 1997, alterada pela Lei nº 1.345 de 2000 e pela Lei nº 1.456 de 2001.
 Lei nº 1.567 de 2002, alterada pela Lei nº 1.678 de 2003 e pela Lei nº 1.789 de 2004.
 Lei nº 1.890 de 2005, alterada pela Lei nº 1.901 de 2005 e pela Lei nº 2.012 de 2006.
 Lei nº 2.123 de 2007, alterada pela Lei nº 2.234 de 2008 e pela Lei nº 2.345 de 2009.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO E CADASTRO

