

para fortalecer o setor produtivo da cidade, bem como para facilitar a instalação de atividades econômicas. A criação de duas Zonas Predominantemente Industriais (ZPI 1 e 2) e duas de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1 e 2) garantem a reserva de território para o desenvolvimento de atividade produtiva e logística. Há ainda mecanismos que preveem a possibilidade de regularização de usos industriais instalados fora das zonas industriais com condicionantes específicas, de modo a manter a oferta de empregos descentralizada. Já para facilitar a instalação de atividades não residenciais de baixo risco, foram dispensadas as exigências de vagas de estacionamento e carga e descarga e oferecidos incentivos em área computável para lotes pequenos localizados na periferia; assim como permitida a utilização de edificações irregulares – desde que obedecidos os parâmetros de incomodidade.

As estratégias adotadas para o desenvolvimento territorial do perímetro do Arco Tietê basearam-se nas premissas determinadas pela Lei de Zoneamento. Esse conjunto de informações indicou ainda as premissas de parcelamento, uso e ocupação do solo apto a propiciar o desenvolvimento das vocações econômicas e das infraestruturas necessárias à transformação urbana do local, contemplando os quatro setores prioritários de desenvolvimento urbano (mobilidade, meio ambiente, desenvolvimento econômico e habitação), sintetizadas em projetos estruturantes, compreendidos como necessários à implantação do seu plano de desenvolvimento. As definições das Zonas de Estruturação Metropolitanas (ZEM) e Zonas de Estruturação Metropolitana Previstas (ZEMP) foram fundamentais para o sucesso do projeto.

## **OUC ÁGUA BRANCA**

A Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB) contida no setor da Orla Ferroviária e Fluvial da cidade, dentro da Macroárea de Estruturação Metropolitana e do Arco Tietê, é um território considerado estratégico para a renovação das infraestruturas urbanas da cidade de São Paulo no âmbito de uma aproximação das áreas de habitação aos locais de oferta de emprego e do equilíbrio dos incentivos econômicos ao desenvolvimento da cidade. A primeira proposta de Intervenção Urbana na região surgiu em 1995, com a Lei nº 11.774 de 18 de maio de 1995, sendo posteriormente alterada pela lei nº 15.893/2013, já adequada à legislação federal (Estatuto da Cidade) e à legislação municipal (Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014).

O projeto busca propiciar o melhor aproveitamento da terra urbana com o adensamento populacional, buscando as diversas faixas de renda e um novo padrão de urbanidade. Estima-se que, ao final da Operação Urbana, a região conte com cerca de 30.000 novos moradores.

Com os recursos arrecadados na Operação estão previstas, dentre as principais intervenções: a construção de Habitações de Interesse Social para cerca de 5 mil famílias, reforma e qualificação conjuntos habitacionais; previsão de obras de dois novos parques lineares; ampliação de creches e construção de equipamentos de saúde, educação e esporte; construção da Ponte de Pirituba, ligando a avenida Raimundo de Magalhães até a Lapa, melhorando a mobilidade da região, e ainda obras de drenagem já em andamento. Desta forma, busca-se o equilíbrio socioambiental, com adequada qualidade de vida aos moradores e usuários da região. A Operação Urbana Consorciada Água Branca também estabelece e regulamentam diretrizes urbanísticas para a Urbanização de glebas públicas, que antecedem o conceito dos projetos estratégicos definidos neste PIU, como o subsetor A1 da OUCAB, que já está em fase final de detalhamento.