

01-0361/2012



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0361 / 2012

DE

2012

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0361 / 2012

DE

21/08/2012

PROMOVENTE:

VEREADOR

ADOLFO QUINTAS

EMENTA:

ALTERA A DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ZEIS 1 - L056 (MP/IT)
DOS QUADROS 04B - ZONAS ESPECIAIS - ZEIS, DOS LIVROS XXII E
XXIV - ANEXOS À LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004, E
RESPECTIVO MAPA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

data

_____/_____/_____
_____/_____/_____

DIGITALIZADO

INTERVALO

pág. 01 - 63

ARQUIVADO EM 07, 01, 2013

CHEFE DE SEÇÃO

UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP.33
RF: 11215



Folha nº 01 do proc.
Nº 01-361 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

22 AGO 2012

Const., Just. e Leg. Penitenciária,
Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.,
Finanças e Orçamento.

PROJETO DE LEI Nº

CLAUDINHO DE SOUZA

01 - PL
01-00361/2012

*Altera a descrição do perímetro da ZEIS 1
- L056 (MP/IT) dos Quadros 04B - ZONAS
ESPECIAIS - ZEIS, dos Livros XXII e XXIV
- Anexos à Lei nº 13.885, de 25 de agosto
de 2004, e respectivo Mapa, e dá outras
providências.*

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A** :

Art. 1º Fica alterada a descrição do perímetro da ZEIS 1 - L056 (MP/IT) dos Quadros 04B - ZONAS ESPECIAIS - ZEIS, dos Livros XXII e XXIV - Anexos à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que passa a ter a seguinte redação:

“ZEIS 1 - L056 (MP/IT)

Inicia-se na confluência da Rua Ubapitanga com a Rua Cosme dos Santos, segue pela Rua Cosme dos Santos, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=355.847,84 e Y=7.402.644,76; ponto 2, coordenadas X=355.835,36 e Y=7.402.898,84), Rua s/n CODLOG N66055, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=356.026,89 e Y=7.402.910,17; ponto 4, coordenadas X=356.181,71 e Y=7.402.917,13), Rua Manoel Correia Penteado, Rua Tietê, Praça Inácio Marcondes Cabral, Rua Araruta, segmento 5-6 (divisa do lote 10 com o lote 7 da quadra 16 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Estrada da Biacica, Segmento 7-8 (divisa da quadra 31 com as quadras 32 e 33 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Serra do Grão Mogol, Rua Pedro Nunes Dias, Rua Prof. Flaminio Favero, Rua Antônio Dias Moura, Rua Pedro Ferraz Barreto, Rua Francisco Antônio Dias Meira, Rua Tietê, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Dois CODLOG 314897 (J. Noemia - S MIG), segmento 9-10 (divisa dos lotes 10 e 29 com os lotes 11 e 30 da quadra 21 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cachoeira Itaguassava, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Salsa Parrilha, Rua Mimosáceas, Rua Francisco Antonio Meira, Rua Árvore do Viajante, Rua Antonio Dias de Moura, Rua Caninana, Avenida Estrela da Noite, segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=355.830,00 e Y=7.401.171,20; ponto 12 coordenadas X=355.828,70 e Y=7.401.117,47), Rua Quatro CODLOG 751006 (J. Dom Fernando - S MIG), Rua Dr. Gil Martins, Avenida Marechal Tito, Rua Sue CODLOG 19739-4, prolongamento da Rua Sue até encontrar a Avenida Estrela da Noite, Avenida Estrela da Noite CODLOG 64141-3, Rua Bela Vista de Minas, segmento 15-16 (limite do lote 5 com o lote 6 da quadra

22 AGO 2012

SGP/42

CEP - SEP. 22 - 21/08/2012 - 14:36 - 002744 - 1/1

RECEBUEIRO
Nº 100.406
1980

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO
Nº 100.406
1980

Reque(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 3 e folha de informação
sob nº 221.8.12
Ass: Adelina Cicone

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 02 do proc.
Nº 01-361 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

241 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Travessa Adão Manoel da Silva, Rua Carana Branca, Rua Carlo Bibiena, segmento 17-18 (ponto 17, coordenadas X=355.234,91 e Y=7.401.501,28; ponto 18, coordenadas X=355.224,84 e Y=7.401.718,45), Rua Álvaro Coelho, Rua Sara-Sara, Rua Altos do Oiti, Rua Rosário de Minas, Avenida Oliveira Freire, Rua Quinze CODLOG 387355 (J. Maia – S MIG), Rua Guilherme Piso, Rua da Goiabeira Serrana, Rua Borboleta Amarela, Rua Centeio, Avenida José Martins Lisboa, Rua Rosa Rubra, segmento 19-20 (divisa dos lotes 4, 13, 14, 15, 54, 55, 51, 17 a 42, E.L. e da Área Institucional com os lotes 57 e 11 da quadra 48 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Ubapitanga até o ponto inicial.”

Art. 2º Fica alterado o respectivo Mapa da mesma Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

ADOLFO QUINTAS

Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

JUSTIFICATIVA

Folha nº 03 do proc

Nº 01-361 de 12

Adelmar Cícero Ass. Patrão

RF. 100 406

Trata-se de propositura visando a alteração de Zona Especial de Interesse Social, a fim de se adequar a área em relação à destinação que vem sendo dada aos imóveis ali localizados.

A alteração se faz necessária na medida em que o quadrilátero em questão, em razão da existência de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS instituída pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, tem recebido novos usos, de acordo com sua vocação natural.

Entretanto, passados oito anos, o Poder Público nenhuma obra realizou no local a fim de dar-lhe a destinação prevista no Plano Diretor.

Com isso perde a Cidade, assim como seus cidadãos, que veem a área à mercê do crescimento do entorno transformar-se em alvo de ocupação irregular e ilegal, até mesmo por parte de invasores.

Consequentemente, a exclusão da área da Zona Especial em questão resultará em adequação da situação do terreno à sua vocação natural, sem mencionar no imediato retorno financeiro aos cofres públicos através dos impostos que consequentemente serão recolhidos em decorrência das atividades que lá poderão se desenvolver.

Por fim, mas não menos importante, há que se notar que não há qualquer projeto do Poder Público para, em um momento próximo, realizar qualquer tipo de obra no local, que sequer foi declarado de utilidade pública.

Diante do exposto e, tendo em vista que a proposta expressa a realidade do local, conto com apoio de meus nobres pares na aprovação deste Projeto de Lei.

A Procuradoria (Setor de Pesquisa)

23/08/12

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

RECEBIDO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ANÁLISE DAS PROPOSTURAS

23/08/12 15

SAÍDA: AS: h ASS:

CÂMARA MUNICIPAL

Seguem juntos

fls. 04 A 60

17/09/12

100996

Assistente Parlamentar



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 04 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL nº 0361/12

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

-Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo, e dá outras providências;

-Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, institui o Plano Diretor Estratégico (cópia parcial - zoneamento);

-Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (cópia parcial – quadros 04 dos livros XXII e XXIV – ZEIS);

-Lei Municipal nº 14.940, de 02 de julho de 2009, que acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos art. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo;

-Lei Municipal nº 15.468, de 20 de outubro de 2011, que dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências;

- Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

- PL 0480/2008, do Vereador Claudinho de Souza, que altera a Lei nº 13.885/04, que estabelece normas complementares ao plano diretor estratégico, para alterar o zoneamento do perímetro compreendido pelo loteamento Vitória Régia 2, no distrito de Brasilândia, na Subprefeitura de Freguesia do Ó;

- PL 0196/2010, do Vereador Penna, que altera o disposto no inciso IX do artigo 141 da Lei Municipal 13.885/04, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, e dá outras providências;

- PL 0605/2011, dos Vereadores José Police Neto, Paulo Frange, Chico Macena, Ítalo Cardoso, Tião Farias, Juscelino Gadelha, Toninho Paiva e Quito Formiga, que modifica a redação do art. 177 e 212 da Lei 13.430/02, modifica a redação do art. 200 da Lei 13.885/04, e dá outras providências.

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº05 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 06 de setembro de 2012.

Christiana S. Chebib

Christiana Samara Chebib
Procuradora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Caio Marcelo de Carvalho Giannini

Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 9413

Total de referências : 1

Folha nº 06 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

Título: LEI Nº 9.413 30/12/1981 (ver documento)

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o parcelamento do solo do Município de Sao Paulo, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 253/1981 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros

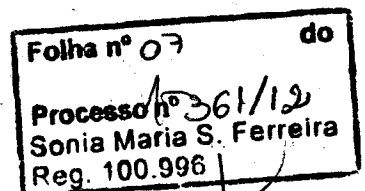
Regulamentação: Decreto nº 31.601/1992 - Regulamenta o art. 26 desta Lei.; (ver documento)Decreto nº 34.049/1994 - Regulamenta a alinea "a" do inciso VIII do art. 1º desta Lei.; (ver documento)Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 2º desta Lei (areas contaminadas). (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga os arts. 2º a 6º, 10 a 14 da Lei nº 7.805/1972; os arts. 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8.001/1973; os arts. 6º, 28 e 29 da Lei nº 8.328/1975; o art. 22 da Lei nº 8.881/1979 e a Lei nº 8.974/1979;

Lei nº 13.885/2004 - Revoga o art. 2º, inciso VII, par. 4º e Quadro nº 1 desta Lei. (ver documento)Alterações: Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 da Lei nº 8.001/1973, com a alterada introduzida pelo art. 25 desta Lei.; (ver documento)Lei 14.940/2009 - Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à esta Lei. (ver documento)[Back]

Dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências.



Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 1.º — Para efeitos de aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I — GLEBA é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

II — DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III — REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

IV — LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

V — DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

VI — QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

VII — LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

VIII — VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX — ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X — EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

XI — FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via de circulação.

XII — FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII — RECUO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

Folha nº 08 do
Processo nº 361/62
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

XIV – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV – ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XVII – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XVIII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XIX – USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

CAPÍTULO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2.º – O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

II – Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da legislação municipal;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

III – Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV – A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

Folha nº 09 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 100.996

V – A localização da área institucional deverá atender às seguintes exigências:

- a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;
- b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial;
- c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro n.º 1, anexo a esta lei.

VIII – Nenhum lote poderá:

- a) distar mais de 500 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;
- b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 12 m (doze metros).

IX – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300 m (trezentos metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8 m (oito metros).

X – Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de 15 m (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1.º – A faixa “non aedificandi” referida no item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizadas para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10 m (dez metros), constante da alínea “b” do item IV deste artigo.

§ 2.º – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 3.º – Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea “a” do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4.º – O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nas alíneas “b” e “c” do item III deste artigo, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terreno resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

1) 10.000 m² (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;

2) 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) nas zonas Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16.

§ 5.º – Os lotes pertencentes a loteamentos aprovados nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 5261, de 4 de julho de 1957, com área superior aos limites fixados no parágrafo anterior, serão considerados como glebas.

§ 6.º — As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existentes e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Folha nº 10 do
Processo nº 361/102
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

CAPÍTULO III
REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
LOTEAMENTO

Art. 3.º — A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I — Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.
- II — Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- III — Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.
- IV — 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4.º — O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, observado o disposto no artigo 520 da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação conferida pelo artigo 15 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979.

Parágrafo único — Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

Art. 5.º — As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 6.º — O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I — Plano geral do loteamento, na escala 1:1000 em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação das zonas de uso, onde se localiza a gleba, Administração Regional à qual a gleba pertence e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II — Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100, em cópias transparentes em papel milimetrado.

III – Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV – Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII – Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX – Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X – Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VIII deste artigo.

Parágrafo único – Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas “non aedificandi”, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7.º – A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:

I – Com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válido por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas “b” e “c” deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

II – Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

Folha nº 11 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1.º – Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes, e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2.º – O prazo para a vistoria constante da alínea “d” do item I e da alínea “f” do item II deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 8.º – O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7.º desta lei, é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1.º – Findo o prazo fixado no “caput” deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no “caput” deste artigo.

§ 2.º – O requerente, após a comunicação, ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 9.º – Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando a modificação;
- b) memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1.º – Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2.º – As pequenas alterações que não necessitem obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

**SEÇÃO II
DESMEMBRAMENTO**

Folha nº 13 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Art. 10 – A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II – Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:000 ou 1:500, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existente e vias oficiais; situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1.º – As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4.º do artigo 2.º desta lei.

§ 2.º – Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos nos números 1 e 2 do § 4.º do artigo 2.º desta lei.

Art. 11 – O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

I – Requerimento assinado pelo proprietário.

II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias e circulação lindeiras, dimensões e confrontações.

V – 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 12 – Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4.º e 5.º, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8.º para a aprovação do projeto de desmembramento.

**SEÇÃO III
DESDOBRO**

Art. 13 – O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.

III – Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

IV - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

- a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
- b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
- c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;
- d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1.º - Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1000 m² (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação da Administração Regional competente.

§ 2.º - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolo do pedido.

Art. 14 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizem, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

§ 1.º - Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2.º - A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

SEÇÃO IV COMPETÊNCIAS

Art. 15 - As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 16 - Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único - No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO IV TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 17 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I - Loteamento L1;
- II - Loteamento L2;
- III - Loteamento L3;
- IV - Loteamento L4.

Parágrafo único - O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo, exceto quando se tratar do tipo L4.

Art. 18 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nesta lei, em especial as constantes do artigo 6.º, admitindo-se que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo único - O loteamento tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 19 - Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

I - Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z1, quando a área a ser loteada for igual ou superior a 10 (dez) hectares e estiver localizada nas zonas de uso Z2, Z9 ou Z11, atendidas as seguintes disposições:

- a) o pedido de transformação de zona de uso será submetido à apreciação da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento e, caso receba parecer favorável, serão expedidas diretrizes para enquadramento na zona de uso Z1;

b) após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z1, por ato do Executivo.

II – Ao loteador, atendido o disposto no item anterior, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área loteanda, atendidas as seguintes disposições:

a) o núcleo comercial, proposto de acordo com as disposições deste item, será enquadrado na zona de uso Z17, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, e não poderão ultrapassar a altura máxima de 10 (dez) metros, sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados ao estacionamento de veículos e observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei;

b) no núcleo comercial a que se refere este item, será admitida, também, a atividade "supermercado" com recuos de frente e fundo de 6 (seis) metros e recuos laterais de 3 (três) metros.

Art. 20 – Nos loteamentos do tipo L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento):

b) o loteador deverá apresentar o projeto completo exigido no item III do artigo 6.º desta lei, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

c) na execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, fica dispensada a pavimentação nas vias com declividade até 6% (seis por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L2 poderá ser implantado em qualquer zona de uso, exceto nas zonas de uso Z1, Z14, Z15 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 21 – Nos loteamentos do tipo L3 – Loteamento Popular, deverão ser atendidas as exigências previstas nesta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteanda deverá ser ocupada por lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5 m (cinco metros), destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar;

1) será tolerada variação na área dos lotes de até 140 m² (cento e quarenta metros quadrados);

2) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos na alínea "a" deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento;

3) nos lotes pertencentes à área referida na alínea "a" deste artigo não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento), sendo que nos demais lotes do loteamento será permitida a declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) a execução das obras previstas nos projetos constantes do item IV do artigo 6.º desta lei poderá ser dispensada, desde que seja comprovado, mediante laudo técnico de firma especializada, que as áreas a serem loteadas são formadas por solos permeáveis e não saturados, que admitem solução de captação e absorção de águas servidas através de fossas;

c) com relação ao item III do artigo 6.º desta lei, o loteador deverá apresentar o projeto completo, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

d) para execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, só será necessária a apresentação do projeto e respectiva execução, nas vias de circulação com declividade superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L3 só poderá ser implantado nas zonas de uso Z2, Z9 e Z11, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 22 – O loteamento do tipo L4, caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verdes, observadas as seguintes condições:

I – Atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento do tipo L1.

II – A área do loteamento não seja superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados) e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

III – O loteamento seja destinado às categorias de uso residencial R1 ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

IV – O loteamento será admitido em todas as zonas de uso, exceto nas zonas Z6 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

§ 1.º – A outorga da concessão referida no “caput” deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 2.º – Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circulação e das áreas verdes citadas no “caput” deste artigo.

§ 3.º – Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverão constar, também, de contrato-padrão a que se refere o parágrafo 1.º do artigo 7.º desta lei.

§ 4.º – A concessão de que trata o “caput” deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 5.º – O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6.º – A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 – Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (R1) será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5 m (cinco metros), obedecidas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 24 – Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Art. 25 — O artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 39 — As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.º — As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2.º — As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12."

Art. 26 — Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edificações especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 27 — O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I — Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972.

II — O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada na categoria de uso R1 ou R2.01.

III — Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV — O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V — Que, antes da data de publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

VI — Para os fins do disposto no item V serão baixadas normas pelo Executivo.

Parágrafo único — A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

1) tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, antes da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972;

2) seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes categorias de uso, conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28 — O disposto na alínea "a" do item VIII e no item IX do artigo 2.º desta lei não se aplica a projetos de loteamentos destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 29 — Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art. 30 — O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

Folha nº 17 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Art. 31 — O número de vias e cópias de plantas constantes da documentação exigida nesta lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

Art. 32 — A regulamentação das normas contidas nesta lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o Quadro n.º 1, anexo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Art. 34 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972; os artigos 1.º, 2.º, 36 e 37 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6.º, 28 e 29 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei n.º 8974, de 25 de setembro de 1979.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 30 de dezembro de 1981, 428.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, **Reynaldo Emygdio de Barros** — O Secretário dos Negócios Jurídicos, **Manoel Figueiredo Ferraz** — O Secretário das Finanças, **Pedro Cipollari** — O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** — O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Octávio Augusto Speranzini** — O Secretário-Coordenador do Planejamento, **Lauro Rios Rodrigues** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Roberto Pastana Câmara**.

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1981. — O Secretário do Governo Municipal, **Orlando Carneiro de Ribeiro Arnaud**.

QUADRO 1 – VIAS DE CIRCULAÇÃO

Vias de circulação	Vias para circulação de veículos		Vias para circulação de veículos e/ou pedestres					Vias para circulação de pedestres
	Via expressa		Via arterial		Via principal	Via local (b)		
	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	2a. categoria				
	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	
Características								
Largura mínima	(a)	(a)	37 m	30 m	20 m	12 m	8 m	
Carro carroçável mínimo	(a)	(a)	28 m	21 m	14 m	7 m	—	
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	(a)	(a)	3,5 m	3,5 m	3 m	2,5 m	—	
Canteiro central mínimo	(a)	(a)	2 m	2 m	—	—	—	
Declividade máxima	6%	6%	8%	8%	10%	15%	15% ou escadaria	
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	

Integrante da Lei n.º 9413, de 30 de dezembro de 1981.

OBSERVAÇÕES

(a) Projeto específico para cada caso.

(b) Será admitida via local sem saída, desde que no leito carroçável do dispositivo do retorno em sua extremidade, possa ser inscrito uma circunferência com o metro igual ou superior à largura da via.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Folha nº 20 do
Processo nº 36112
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; (ver documento)

Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; (ver documento)

Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; (ver documento)

Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. (ver documento)

Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraísopolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.

- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.

- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.

- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

[[Back](#)]

Folha nº 21 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG e ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Termo de Compromisso Ambiental;

V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 153 - Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

§ 1º - As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as atuais zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

§ 2º - Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG E ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - ZEIS 4;

V - Termo de Compromisso Ambiental;

VI - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

SUBSEÇÃO III

DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 154 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas, delimitadas no mapa 10 integrante desta lei:

I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Urbanização em Consolidação;

IV - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Art. 155 - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais e áreas no entorno das marginais e de grandes equipamentos a serem desativados, foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego.

§ 1º - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelos distritos da Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari, República, Santa Cecília, Sé, Vila Leopoldina, pelas áreas das Operações Urbanas existentes e propostas, pelas atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7 e ZUPI criadas por Lei Estadual,

pelas áreas de Projetos Estratégicos e pelas Áreas de Intervenção Urbana ao longo das linhas de transportes de alta capacidade.

§ 2º - Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locais e de acessibilidade, por meio de:

I - reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária;

II - melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;

III - estímulo de atividades de comércio e serviço;

IV - preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico;

V - reorganização da infra-estrutura e o transporte coletivo.

§ 3º - Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

I - Operação Urbana Consorciada, incluindo outorga onerosa do direito de construir;

II - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

III - IPTU progressivo no tempo;

IV - desapropriação com pagamento em títulos;

V - ZEIS 3;

VI - Transferência do Direito de Construir;

VII - Zoneamento de usos;

VIII - ZEPEC;

IX - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 156 - A Macroárea de Urbanização Consolidada, ocupada majoritariamente pela população de renda alta e média alta, é formada pelos bairros estritamente residenciais e pelas áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, tem sofrido esvaziamento populacional e apresentado níveis elevados de saturação da malha viária.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização Consolidada é formada pelos territórios delimitados pelos distritos de Alto de Pinheiros, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Santo Amaro, Tatuapé, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas, e pelas Zonas Estritamente Residenciais existentes e criadas por esta lei.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infra-estrutura existente, por meio de:

I - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego;

II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;

III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de emprego e moradia.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se o fator de planejamento para desestimular o adensamento construtivo;

II - manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços;

III - Planos de Bairros;

IV - projetos estratégicos nos centros de bairros visando sua requalificação;

V - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando

se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 157 - A Macroárea de Urbanização em Consolidação é uma área que já alcançou um grau básico de urbanização, requer qualificação urbanística, tem condições de atrair investimentos imobiliários e apresenta taxa de emprego, condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macroárea de Urbanização Consolidada e à Macroárea de Urbanização e Qualificação.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização em Consolidação é formada pelos territórios dos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Água Rasa, Aricanduva, Belém, Campo Grande, Carrão, Casa Verde, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Limão, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Santana, São Domingos, São Lucas, Saúde, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Prudente, Vila Sonia.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva-se estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego por meio de:

- I - estímulo à promoção imobiliária para população de baixa e média renda;
- II - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público de massa;
- III - promoção de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo e aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização em Consolidação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento e edificação compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento em títulos;
- IV - outorga onerosa do direito de construir, com fator de planejamento inferior ao utilizado na Macroárea de Urbanização Consolidada em Contenção;
- V - ZEIS 1 e 2 com Planos de Urbanização;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Zoneamento de uso;
- VIII - projetos estratégicos;
- IX - Planos de Bairros;
- X - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;
- XI - Áreas de Intervenção Urbana;
- XII - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 158 - A Macroárea de Urbanização e Qualificação, ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização e Qualificação é formada pelos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Anhanguera, Artur Alvim, Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Ademar, Cidade Líder, Cidade Tiradentes, Cursino, Ermelino Matarazzo, Guaianazes, Iguatemi, Itaim Paulista, Itaquera, Jaçanã, Jaraguá, Jardim Helena, Jardim São Luís, José Bonifácio, Lajeado, Mandaqui, Parque do Carmo, Pedreira, Perus, Ponte Rasa, Sacomã, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapompemba, Socorro, Tremembé, Tucuruvi, Vila Curuçá, Vila Jacuí, Vila Medeiros.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva-se:

- I - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;

II - completar a estrutura viária, melhorar as condições de acessibilidade por transporte coletivo;

III - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;

IV - estimular a geração de empregos, por meio da localização industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização e Qualificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos;

II - outorga onerosa do direito de construir com valores mais reduzidos nos fatores de planejamento e interesse social;

III - áreas de Intervenção Urbana;

IV - Eixos e Pólos de Centralidades;

V - Parques Lineares;

VI - preferência para a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em urbanização e qualificação de assentamentos populares e transporte coletivo;

VII - prioridade para implantação de equipamentos sociais, incluindo os Centros de Educação Unificados;

VIII - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

IX - direito de preempção;

X - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

SEÇÃO III

DO ZONEAMENTO

Art. 159 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

I - Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;

II - Zona Industrial em Reestruturação - ZIR;

III - Zonas Mistas.

SUBSEÇÃO I

DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS - ZER

Art. 160 - As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - (VETADO)

§ 3º - (VETADO)

Art. 161 - Nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,05 (meio décimo);

b) básico igual a 1,0 (um);

c) máximo igual a 1,0 (um).

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Exclusivamente Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada até 30 de abril de 2003, em conjunto com o Plano de Circulação Viário e Transportes, com o Plano de Habitação e com os Planos Regionais.

§ 3º - (VETADO)

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 167 - Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

III - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º - Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados nos Mapas nº 07 e 08, integrantes desta lei.

§ 2º - A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZEPAM

Art. 167-A - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Art. 168 - As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º - Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como os imóveis classificados como Z8-200 por Lei Municipal, enquadram-se como ZEPEC.

§ 2º - Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 217, 218 e incisos I e II do artigo 219 desta lei.

§ 3º - Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os bairros tombados.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL - ZEPAG

Art. 169 - As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral.

§ 1º - Para estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento, de extração mineral e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 219 desta lei.

§ 2º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral, desde que comprovados por órgão competente.

§ 3º - Lei específica poderá estabelecer normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona.

Art. 170 - Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da ZEPAG, visando à inclusão social, a geração de renda, a potencialização da vocação das regiões nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo poderá:

I - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;

não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, servidos por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de conservação e recuperação, passíveis de alocar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 182 - A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

- I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;
- II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;
- III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV - condições de conforto ambiental.

Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo;
- II - densidades construtivas;
- III - densidades demográficas;
- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas "non aedificandi".

Parágrafo único - Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes

- XVIII - usucapião especial de imóvel urbano;
- XIX - direito de preempção;
- XX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXI - transferência do direito de construir;
- XXII - operações urbanas consorciadas;
- XXIII - regularização fundiária;
- XXIV - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXV - referendo popular e plebiscito;
- XXVI - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
- XXVII - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;
- XXVIII - negociação e acordo de convivência;
- XXIX - licenciamento ambiental;
- XXX - avaliação dos impactos ambientais;
- XXXI - certificação ambiental;
- XXXII - Termo de Compromisso Ambiental;
- XXXIII - Termo de Ajustamento de Conduta;
- XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- XXXV - Plano de Circulação Viária e Transporte;
- XXXVI - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- XXXVII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
- XXXVIII - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
- XXXIX - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente;
- XL - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;
- XLI - Zoneamento Ambiental.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 199 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 200 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

Art. 201 - São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos e os imóveis inseridos nos perímetros dos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara,

Jaguara, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Moóca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia.

§ 1º - São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º - São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3º - Os Planos Regionais definirão as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados, ficando sujeitos às penalidades impostas pelos artigos 199, 200, 201, 202 e 203 desta lei.

§ 4º - É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º - Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Estratégico poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 6º - No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 7º - Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º, 2º e 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 8º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 10 - As edificações enquadradas no parágrafo 4º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 202 - No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 203 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores - PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Art. 216 - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

SEÇÃO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 217 - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 218 - A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir: $ACr = vtc \div CAc \times CAr \div vtr \times ATc$

Onde: ACr = Área construída a ser recebida

vtc = Valor do m^2 do terreno cedente determinado na PGV

ATc = Área do terreno cedente

vtr = Valor do m^2 do terreno receptor determinado na PGV

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

Parágrafo único - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação: $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$

Onde: Acr = área construída a ser recebida

VVI = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

Vtr = Valor do m^2 do terreno receptor constante da PGV no exercício correspondente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

Fi = Fator de incentivo à doação.

Art. 219 - A aplicação do instrumento definido no "caput" do artigo 217 seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como ZEPEC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

II - os imóveis enquadrados como ZEPEC, incluídos na Operação Urbana Centro podem transferir potencial construtivo na forma definida na Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

III - os imóveis doados para o Município para fins de HIS localizados nas ZEIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

IV - os imóveis, lotes ou glebas localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, em ZEPAG e em propriedade particular enquadrada no Sistema de Áreas Verdes do Município poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei;

V - os imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares poderão transferir potencial construtivo para as faixas de até 200 metros localizadas no interior dos mesmos parques lineares, de acordo com o que dispuser lei específica.

taxa de ocupação permitida, segundo a equação expressa no artigo 166 desta lei e a manutenção de área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e a reserva de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim, ser beneficiado de acréscimo, podendo chegar a:

a) 4,0 (quatro), no exercício de 2002;

b) 3,0 (três), no exercício de 2003.

Art. 298 - Os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

"I - espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5 (cinco) metros;

II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação."

Art. 299 - Ficam mantidas, até a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo, as disposições específicas das seguintes leis:

I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974 - Lei de Hotéis;

II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974 - Lei de Hospitais;

III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975 - Lei de Escolas;

IV - Lei das Igrejas - Lei nº 9.959, de 26 de julho de 1985;

V - Lei de Cinema e Teatro - Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991 e Decreto nº

31.335, de 19 de março de 1992.

Art. 300 - Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir do dia 2 de janeiro de 2003.

§ 1º - Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos e Máximos poderão ser revistos quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Os Coeficientes de Aproveitamento Básico só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico prevista no artigo 293 desta lei.

Art. 301 - Ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento da contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido.

§ 1º - Os coeficientes de aproveitamento em vigor passam a valer também para as ZEIS cujos perímetros estejam contidos nestas Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º - Nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas os Coeficientes de Aproveitamento Básico serão os correspondentes aos definidos nesta lei para a zona em que se situam os lotes.

Art. 302 - Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único - Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 303 - Os projetos regularmente protocolizados no período de transição dos coeficientes gratuitos serão analisados com base nas disposições dos artigos 296 e 297 desta lei, devendo ser considerados os coeficientes de aproveitamento, estabelecidos para o exercício correspondente ao ano do protocolo.

Art. 304 - Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das

Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espraiada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único - Os expedientes referentes às leis mencionadas no "caput" deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

Art. 305 - Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

Parágrafo único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

Art. 306 - Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

Parágrafo único - (VETADO)

Art. 307 - Fazem parte integrante desta lei:

I - os Mapas de nº 01 - Rede Hídrica Estrutural, Parques e Áreas Verdes; nº 02 - Rede Viária Estrutural; nº 03 - Rede Estrutural de Transporte Público; nº 04 - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades; nº 05 - Macrozoneamento; nº 06 - Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo / Zonas de Uso; nº 07, folhas 1 a 22 - Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; nº 08 - Zonas Especiais de Preservação Ambiental e Zonas Especiais de Produção Agrícola; nº 09 - Operação Urbana e Projeto de Intervenção Urbana Estratégica; nº 10 - Política de Desenvolvimento Urbano;

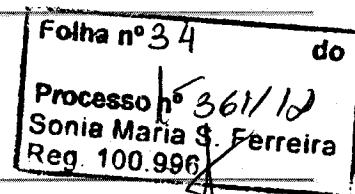
II - os Quadros de nº 01 - Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção; nº 02 - Perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade - ZER-1; nº 03 - Classificação das Vias de Rede Viária Estrutural; nº 04 - Parques Lineares 2006 e 2012; nº 05 - Parques 2006 e 2012; nº 06 - Caminhos Verdes 2006 e 2012; nº 07 - Reservatórios de Retenção (Piscinões); nº 08 - Centralidades Lineares e Polares 2006 e 2012; nº 09 - Centros de Educação Unificados - CEUs; nº 10 - Projetos de Intervenção Urbana Estratégica; nº 11 - Rede Viária Estrutural - Abertura de Vias, Melhoramento Viário e Passagem em Desnível 2006 e 2012; nº 12 - Rede Estrutural de Transporte Público - Linhas e Estações 2006 e 2012; nº 13 - Perímetros previstos das Operações Urbanas Consorciadas; nº 14 - Perímetros das ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social; nº 15 - Fatores de Planejamento (Fp) por Distrito; nº 16 - Fator de Interesse Social (Fs) em função do uso e da localização; nº 17 - Perímetros das Macroáreas de Proteção Ambiental; nº 18 - Coeficientes de Aproveitamento; nº 19 - Transição do Coeficiente de Aproveitamento Básico 2002 a 2004; nº 20 - Perímetros das Zonas Mistas; nº 21 - Trechos de Corredores de Uso Especial Z8-CR1-I; nº 22 - Perímetros de Zona de Uso Z-3.

Art. 308 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988; itens "a", "b", "c", "d" e "e" do inciso VII do artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001; o artigo 18 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979; o parágrafo 2º artigo 2º da Lei nº 9.049/80 e o parágrafo 1º artigo 1º, da Lei nº 9.411/81, que dispõem sobre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13885
Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)

Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[[Back](#)]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Anexo XXII - Livro XXII
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo

Sumário**Título I - Das Políticas Públicas Regionais.****Capítulo I - Dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região.****Título II - Do Plano Urbanístico-Ambiental****Capítulo I - Dos Elementos Estruturadores**

Seção I - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Seção II - Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III - Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Título III - Do Uso e Ocupação do Solo**Capítulo I - Das Macrozonas**

Seção I - Macrozona de Proteção Ambiental

Subseção I - Macroárea de Uso Sustentável

Seção II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II - Do Zoneamento

Seção I - Das Zonas Predominantemente Industriais - ZPI

Seção II - Das Zonas Mistas - ZM

Seção III - Das Zonas Centralidades - ZC

Seção IV - Das Zonas Especiais

Subseção I - Das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC

Subseção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Capítulo III - Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I - Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV - Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Título I - Das Políticas Públicas Regionais**Capítulo I - Dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região**

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico (PRE) da Subprefeitura Ermelino Matarazzo estabelece objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região:

I. Objetivos:

- a) aplicar o Plano Diretor Estratégico e os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- b) requalificar o tecido urbano da subprefeitura preparando-a para as novas tendências criadas com os planos estaduais e municipais voltados para o desenvolvimento da região metropolitana leste;
- c) preparar a região para as atividades que se desenvolverão com a implantação do campus da USP Leste.

II. Diretrizes:

- a) criar estrutura urbana para dotar a subprefeitura de identidade local, com qualidade necessária para absorver os impactos dos planos estaduais e municipais previstos para a região e entorno;
- b) integrar a subprefeitura na região através do sistema viário e transportes;
- c) integrar os distritos de Ermelino Matarazzo e Ponte Rasa dando maior unidade para a Subprefeitura.

Art. 2º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo:

I. Objetivos:

- a) aumentar a oferta de empregos na região;
- b) atrair empresas de alto valor adicionado.

II. Diretrizes

- a) reestruturar a zona industrial para reverter tendência de evasão das indústrias;
- b) incentivar empreendimentos comerciais, industriais e habitacionais.

Art. 3º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento humano e qualidade de vida da Subprefeitura Ermelino Matarazzo:

I. Objetivos:

- a) garantir a todos os cidadãos o acesso aos direitos básicos de habitação, educação, saúde e emprego;
- b) garantir acesso universal aos equipamentos públicos e ao transporte coletivo público;
- c) melhorar a qualidade urbana e ambiental.

II. Diretrizes:

- a) fortalecer o setor público e recuperar as funções de planejamento, articulação e controle;
- b) promover a participação popular nos processos de decisão, controle e planejamento;
- c) utilizar os instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade para promover a justiça social, o exercício do direito à moradia e o cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade;
- d) ampliar as áreas verdes e de recuperação ambiental, com saneamento de córregos e das áreas degradadas.

Título II
Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 4º - Este PRE, observando o disposto no Capítulo I do Título III da Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2.002, estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

Capítulo I - Dos Elementos Estruturadores**Seção I - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental**

Art. 5º - A Rede Estrutural Hídrica - Ambiental de Ermelino Matarazzo compreende 3 (três) bacias constantes do Mapa 01, integrante deste Livro, a saber:

- I. Bacia do córrego Franquinho que faz divisa com a Vila Ré, pertencente à Subprefeitura Penha;
- II. Bacia do córrego Ponte Rasa que cruza o distrito de Ponte Rasa e deságua no córrego Tiquitira;
- III. Bacia do córrego Mongaguá contida integralmente no distrito de Ermelino Matarazzo.

§1º - As bacias dos córregos Franquinho e Ponte Rasa determinam a geomorfologia do distrito de Ponte Rasa.

§2º - Este PRE define um circuito de ciclovia ao longo dos córregos Ponte Rasa e Mongaguá, que são interligados a oeste no encontro desses córregos e ao sul com a transposição do divisor de águas que cruza o bairro de Burgo Paulista.

Art. 6º - Para a bacia do córrego Franquinho propõe-se implantar ciclovia e caminho verde.

Art. 7º - Para a bacia do córrego Ponte Rasa, que apresenta o mais longo percurso da Subprefeitura Ermelino Matarazzo, e concentra as condições urbanas, ambientais e habitacionais precárias da região, são definidos os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. Dos Objetivos:

- a) ampliar áreas verdes e de lazer;
- b) aumentar a permeabilidade;
- c) melhorar sistema de drenagem urbana;
- d) melhorar as condições ambientais;
- e) urbanizar áreas sem infra-estrutura.

II. Das Diretrizes:

- a) implantar parque linear e ampliar as áreas verdes e áreas permeáveis;
- b) implantar ciclovia e vias de circulação de pedestres;
- c) complementar a rede viária com a implantação de vias de trânsito local;
- d) promover a urbanização de favelas das margens e o saneamento do curso d'água;
- e) implantar sistema de retenção de água.

III. Das Ações Estratégicas:

- a) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, visando à instalação de coletores troncos de esgoto sanitário e suas ramificações em toda a bacia;
- b) prover habitações, temporárias e definitivas, para remoção das famílias ribeirinhas;
- c) executar as obras necessárias à urbanização como os coletores troncos de esgoto sanitário, adequação e melhoria do sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento e quando for o caso, o desassoreamento e alargamento da calha;
- d) implantar parque linear e a urbanização com tratamento paisagístico;
- e) implantar Centro de Educação Unificada no Bairro do Burgo Paulista.

Parágrafo único. Os projetos específicos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1 deverão contemplar os objetivos definidos no inciso I deste artigo.

Art. 8º - Para a bacia do córrego Mongaguá que está situado na região central da Subprefeitura Ermelino Matarazzo, busca-se a recuperação dos recursos d'água por meio do saneamento da bacia, sendo para tanto estabelecidos os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. dos Objetivos:

- a) criar identidade urbana para o centro de Ermelino Matarazzo, com parque linear e equipamentos públicos importantes, como a sede da Subprefeitura, o CEU - Centro de Educação Unificado;
- b) criar o caminho para a Universidade de São Paulo da zona leste;
- c) promover o saneamento básico da bacia por meio da melhoria do sistema de drenagem, eliminando pontos de enchentes no centro, ampliação das áreas verdes e de lazer, ampliação da área permeável e urbanização das ZEIS 1 localizadas nas margens dos afluentes do córrego Mongaguá.

II. das Diretrizes:

- a) promover o saneamento do córrego Mongaguá e seus afluentes;
- b) restringir o adensamento ao longo da margem do córrego Mongaguá;
- c) implantar parque linear com ciclovia e circulação de pedestres;
- d) implantar piscina no Córrego Mongaguá na confluência da Avenida Boturussu com a Rua Professor Antônio de Castro Lopes devendo este ser coberto para dar lugar a uma praça;
- e) implantar pequenos tanques para sistemas de retenção de água;
- f) implantar caminho verde no afluente do Parque Boturussu, interligando a Praça Salvador Sabaté com a Rua Professor Antônio de Castro Lopes e o Parque Linear.

III. das Ações Estratégicas:

- a) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, visando à instalação de coletores troncos de esgoto sanitário e suas ramificações em toda a bacia para 2.004 e 2.005;
- b) prover habitações, temporárias e definitivas para remoção das famílias ribeirinhas em 2.004;
- c) executar as obras necessárias à urbanização, como os coletores troncos de esgoto sanitário, adequação e melhoria do sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, e quando for o caso, o desassoreamento e alargamento da calha para 2.004 e 2.005;
- d) implantar parque linear e urbanização com tratamento paisagístico para 2.006;
- e) implantar equipamentos de lazer e esportivos até 2012.

§1º - Os divisores de água da bacia do córrego Mongaguá são formados pelas Avenidas Abel Tavares, São Miguel e Boturussu.

§2º - O córrego Mongaguá corre entre o binário formado pela Rua Professor Antônio de Castro Lopes e a Avenida Paranaguá e tem boa parte de suas margens preservadas e desimpedidas.

§ 3º - Os parques lineares e caminhos verdes constam dos Quadros 01 e do Mapa 01, integrantes deste Livro.

Seção II - Rede Viária Estrutural e Coletora

Art. 9º - As vias estruturais da Subprefeitura Ermelino Matarazzo foram estabelecidas no Quadro 03 da Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2.002, cabendo a este PRE o estabelecimento das complementações do sistema viário estrutural por meio da implantação de novas vias, que após a execução passarão a integrar o Quadro 03 do PDE e ainda as melhorias das vias coletoras e implantação das ciclovias, como consta no Quadro 02 deste Livro.

Parágrafo Único - Os melhoramentos viários constam no Quadro 02 e estão delimitados no Mapa 02 integrantes deste Livro.

Seção III - Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 10 - Este PRE, em consonância com as diretrizes do Plano Municipal de Circulação e Transportes, promove a reorganização das principais linhas físicas e da logística operacional entre os diferentes modos de transportes visando à requalificação do centro regional de bairro e a interligação com o Aeroporto Internacional de Guarulhos, com a futura instalação da Universidade de São Paulo em área do DAEE no Parque Ecológico, com equipamentos de importância estratégica para a região, e a integração com o sistema ferroviário na zona leste conforme descrito no Quadro 03, integrante deste Livro.

Parágrafo único: - A Rede Estrutural de Transporte Público fica estabelecida por este PRE, demarcada no Mapa 03 e descrita no Quadro 03, integrante deste Livro.

Art. 14 - A rede estrutural será definida pelos parques lineares dos córregos Ponte Rasa e Mongaguá, Avenidas "Via Parque", Avenida Assis Ribeiro, Avenida São Miguel, Avenida Imperador, Avenida Calim Eid e seu prolongamento, Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha, Avenida Amador Bueno da Veiga, Avenida Boturussu, Avenida Lagoa Mirim, Rua Engº, Olavo Andreani, Rua General Ferreira de Azevedo, binário formado pelas Rua Professor Antonio Castro Lopes e Avenida Paranaguá e a Avenida Abel Tavares.

Seção IV - Rede Estrutural de Eixos e Pólos Centralidades

Art. 15 - Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste PRE foram criadas novas centralidades de centro de bairro no Jardim Verônica, Burgo Paulista, Jardim Cotinha e Jardim Lisboa a qualificar a centralidade local existente e a dinamizar as centralidades lineares de Vila Robertina, Parque Cisner, Jardim São Nicolau/Vila União/Jardim Cotinha, Centro Boturussu e Centro Ponte Rasa, cujo perímetro constam do Quadro 04-A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Folha nº 36 do
Processo nº 36/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.998

Art. 16 - A centralidade polar gerada pela estação ferroviária atual e a futura estação intermodal de Ermelino Matarazzo, situada na Avenida Assis Ribeiro, integra a Área de Intervenção Urbana Mongaguá.

Art. 17 - Ficam delimitadas como vias comerciais sujeitas ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, conforme dispõe o Decreto Nº 42.834 de 6 de fevereiro de 2003, as seguintes vias:

- I. a Avenida São Miguel, que deverá se transformar em centro comercial de referência para a população de Ermelino Matarazzo;
- II. os centros dos bairros Três Marias, Burgo Paulista, Ponte Rasa e Jardim Verônica, que deverão contar com projetos urbanísticos que preservem as peculiaridades atribuídas às origens e costumes da população, e ampliem as condições de desempenho das atividades econômicas;
- III. as vias comerciais e de serviços locais definidos como centralidades, que deverão contar com projetos de urbanização, paisagismo e adequação viária.

Título III Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I - Das Macrozonas

Art. 18 - Segundo o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura Ermelino Matarazzo encontra-se contida na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I - Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 19 - Está contida na Macrozona de Proteção Ambiental a várzea do Rio Tietê, constituída por planície aluvial com solo de sedimentos aluvionares, com topografia de pouca declividade de difícil ocupação urbana.

Subseção I - Macroárea de Uso Sustentável

Art. 20 - O Parque Ecológico está contido na Macroárea de Uso Sustentável estando sujeito às disposições dos artigos 150, 152 do PDE e da Lei Estadual 5.598 de 06 de fevereiro de 1987 regulamentada pelo Decreto Estadual 42.837 de 03 de fevereiro de 1998.

Art. 21 - No território desta Subprefeitura está contida a Zona de Ocupação Especial - ZOE, inserida no Parque Ecológico do Tietê, onde será implantado o Campus da USP Leste, que deverá ser objeto de Projeto de Intervenção Específico, atendendo aos seguintes índices urbanísticos:

- I. taxa de ocupação máxima = 0,40;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo = 1,0;
- III. taxa de permeabilidade mínima = 0,5.

Seção II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 22 - Segundo o artigo 158 do PDE, o território da Subprefeitura Ermelino Matarazzo encontra-se na Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Capítulo II - Do Zoneamento

Art. 23 - As Zonas de Uso contidas na Subprefeitura Ermelino Matarazzo são as constantes do Quadro 04A, Mapa 04 e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes no Quadro 04, integrantes deste Livro.

Seção I - Das Zonas Predominantemente Industriais - ZPI

Art. 24 - Zonas Predominantemente Industriais, no território desta Subprefeitura, são aquelas porções do território formadas por parque industrial constituído por grandes indústrias localizadas ao longo da Ferrovia e da Avenida Assis Ribeiro, fazendo divisa com a Área de Proteção Ambiental, ao norte, excetuando-se a zona ocupada pelo Jardim Keralux, definida como ZEIS 1.

Art. 25 - São objetivos deste PRE garantir o funcionamento das indústrias, melhorando a acessibilidade viária da ZPI com o resto da cidade, e em contrapartida desse benefício, exigir medidas mitigadoras que garantam a recuperação do meio ambiente degradado e a eliminação de todas as formas de poluição, e de eventuais incômodos causados à vizinhança.

Art. 26 - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na ZPI são aquelas constantes do Quadro 04, integrante deste Livro, sendo estabelecidos por este PRE as seguintes medidas mitigadoras:

- I. vedar acesso de caminhões na via parque;
- II. criar acesso de caminhões por via exclusiva paralela ao traçado da ferrovia interligada a malha viária;
- III. manter e conservar a mata ciliar;
- IV. manter com área verde faixa de 20 metros ao longo da via parque;
- V. garantir a implantação de barreiras acústicas junto as unidades fabris geradoras de ruídos;
- VI. realizar no Jardim Keralux mapeamento e monitoramento de terrenos contaminados por resíduos industriais;
- VII. criar comitê gestor da Várzea do Rio Tietê Gestor para garantir a convivência entre as atividades industriais, o Parque Ecológico, a Universidade de São Paulo e os moradores do Jardim Keralux.

Seção II - Das Zonas Mistas - ZM

Art. 27 - Zonas Mistas - ZM são aquelas constituídas pelo território de Ermelino Matarazzo excluindo-se as Zonas Centralidades, a Zona Predominantemente Industrial - ZPI e a Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 28 - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas Zonas Mistas - ZM são aquelas constantes do Quadro 04, integrantes deste Livro.

Art. 29 - No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de Zonas Mistas - ZM:

- I. ZM-1- Zona de baixa densidade, que tem por objetivo manter baixa densidade em torno do Hospital Ermelino Matarazzo evitando sobrecarga da infra-estrutura;
- II. ZM-2- Zona de média densidade, que tem por objetivo viabilizar moradias da população de baixa renda, proprietária de pequenos lotes que predominam na região, objetivando regularizar as residências humildes, evitando-se a expulsão de seus moradores para outras regiões;
- III. ZM - 3a - Zona de densidade alta;
- IV. ZM - 3b - Zona de densidade alta com coeficiente de aproveitamento máximo 2,0;
- V. ZM - 3b - Zona de densidade alta com coeficiente de aproveitamento máximo 2,5.

Seção III - Das Zonas Centralidades - ZC

Art. 30 - No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de Zonas Centralidades constantes do Quadro 04 e do Mapa 04, a saber:

- I. ZCPa - Zona Centralidade Polar com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0;
- II. ZCPa - Zona Centralidade Polar com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0;
- III. ZCPa - Zona Centralidade Polar com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5;
- IV. ZCPb - Zona Centralidade Polar com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5;
- V. ZCLa - Zona Centralidade Polar com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5.

Seção IV - Das Zonas Especiais

Art. 31 - Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Ermelino Matarazzo são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

- I- Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;
- II- Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Subseção I - Das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC

Art. 32 - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 33 - Constituem ZEPEC o conjunto de residências operárias do Jardim Matarazzo, o casarão e a praça que compõe o conjunto situado na Avenida Assis Ribeiro e o eixo de intervenção urbana do córrego Mongaguá, cujo plano urbanístico e paisagístico tem como horizonte 2006.

Parágrafo único: Os imóveis indicados como ZEPEC constam do Mapa 04.

Art. 34 - Aplica-se às edificações particulares contidas em ZEPEC a Transferência do Potencial Construtivo conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218, e incisos I e II do artigo 219 do PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

§ 1º. Imóveis contidos no perímetro da ZCPa- 01 e ZM1-01 poderão exercer a transferência do direito de construir de acordo com as disposições do art. 217, 218 e 219 do PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

§ 2º. São passíveis de receber o potencial construtivo da ZEPEC as Zonas Centralidades desta Subprefeitura e aquelas definidas pelo artigo 220 do PDE.

Subseção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 35 - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Imobiliário - HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 36 - Este Plano Regional, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Ermelino Matarazzo, altera e acrescenta dois tipos de ZEIS:

- I. ZEIS 1;
- II. ZEIS 2.

Parágrafo Único. Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Quadro 04B e do Mapa 04 integrantes deste Livro.

- Art. 37 - Os Planos de urbanização das ZEIS 1 e 2 deverão obedecer aos seguintes critérios:
- I. interferência com obras públicas estruturais e intervenções urbanas;
 - II. parcelamento e regularização fundiária de áreas públicas desafetadas;
 - III. execução de obras de saneamento básico e infra-estrutura urbana em áreas críticas;
 - IV. organização da comunidade necessária à mobilização e gestão para a implementação dos planos de urbanização;
 - V. a legislação vigente.

Capítulo III - Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I - Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 38 - Este Plano Regional Estratégico, para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura, fará uso dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo artigo 198 do PDE, e daqueles constantes da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 39 - São aplicáveis na Subprefeitura Ermelino Matarazzo por este PRE os seguintes instrumentos:

- I. direito de preempção;
- II. outorga onerosa do direito de construir;
- III. transferência do direito de construir.

Seção II - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da propriedade

Art. 40 - Ficam instituídas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana - AIU da Subprefeitura Ermelino Matarazzo:

- I. AIU 01 - bacia do córrego Mongaguá;
- II. AIU 02 - Ponte Rasa;
- III. AIU 03 - Projeto Urbano Estratégico da Av. São Miguel;
- IV. AIU 04 - Projeto Urbano Estratégico do Hospital Municipal de Ermelino Matarazzo;
- V. AIU 05 - Av. Assis Ribeiro/Cisner, divisa com a Subprefeitura Penha;
- VI. AIU 06 - Av. Assis Ribeiro, trecho da Estação;
- VII. AIU 07 - Córrego do Franquinho, continuação do córrego Tiquatira;
- VIII. AIU 08 - Parque Linear Bacia do Córrego Mongaguá;
- IX. AIU 09 e AIU 10 - entorno da Av. Água de Haia;
- X. AIU 11 - requalificação urbana e centralidade entorno da estação ferroviária.

§ 1º - Os perímetros das Áreas de Intervenções Urbanas mencionadas no caput deste artigo ficam definidos no Quadro 05 A e delimitadas no Mapa 05, integrantes deste Livro.

§ 2º - Para as Áreas de Intervenções Urbanas definidas nos itens III, V, VI e VII o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,00 (quatro).

§ 3º Os procedimentos de implantação das AIU previstas nos incisos I, VIII, IX e X, bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis, serão definidos em legislação específica.

Art. 41 - Para a Área de Intervenção Urbana da bacia do córrego Mongaguá - AIU 01 estão previstos os seguintes instrumentos:

- I- Transferência do Direito de Construir;
- II- Direito de Preempção, como consta no Quadro 06 e Mapa 06, integrantes deste Livro;
- III- Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 42 - Para a Área de Intervenção Urbana AIU 02 - Ponte Rasa, compreendendo o parque linear do córrego Ponte Rasa, estão previstos os seguintes instrumentos:

- I. Direito de Preempção, como consta no Quadro 06 e Mapa 06, integrantes deste Livro;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Transferência do Direito de Construir.

Parágrafo único: Para a área mencionada no caput deste artigo o coeficiente de aproveitamento máximo é igual ao estabelecido para as zonas de uso delimitadas no Quadro 04 e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 43 - Para a Área de Intervenção Urbana - Projeto Urbano Estratégico da Av. São Miguel AIU 03, centro do distrito de Ponte Rasa, fica proposta a sua requalificação para o fortalecimento da centralidade existente com a diminuição do caráter de passagem e viabilização da integração norte/sul, sendo previstos os seguintes instrumentos:

- I. Direito de preempção como consta no Quadro 06 e Mapa 06, integrantes deste Livro;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 44 - Para a Área de Intervenção Urbana do Hospital Municipal de Ermelino Matarazzo - AIU 04, fica proposto um Projeto Urbano Estratégico objetivando preservação da área e garantia do acesso da população ao Hospital, em que se contemple a implantação de itinerários de ônibus no subsistema local e de estação de transferência na Avenida São Miguel.

§ 1º - Para a área mencionada no caput deste artigo o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 1 (hum).

§ 2º - Para a área mencionada no caput deste artigo aplica-se a Transferência do Direito de Construir.

Seção III. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 45 - Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir às:

- I. áreas de intervenção urbana.

- II. zonas mistas e de Centralidades com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.

Seção IV - Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental

Art. 46 - As propostas de intervenção nas bacias dos Córregos da Subprefeitura Ermelino Matarazzo devem ser apoiadas em instrumentos de participação popular, podendo ser criados Conselhos de Bacias com representantes de:

- I. subprefeitura, ligados ao planejamento urbano, habitação, obras, meio ambiente, jurídico e finanças;
II. concessionária de saneamento básico;
III. moradores, movimentos populares de meio ambiente e de habitação;
IV. empresários locais que moram ou exercem suas atividades na área de abrangência do projeto.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo - PRE - EM QUADRO - 01 do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL

Parque Linear	Ano Meta	Perímetro
Córrego Ponte Rasa	2.006	O Parque Linear do Córrego Ponte Rasa começa na rua Sonho Gaúcho e segue pelo rio a jusante, beirando a FATEC Leste na sua margem direita até a Estrada de Mogi das Cruzes pelo meio da quadra 142-009, atravessa a estrada de Mogi das Cruzes continua a norte limitando-se na sua margem esquerda pelo fundo dos lotes da quadra 111-567 e a direita pelo fundo dos lotes da quadra 111-155, cruza a rua Teodoro da S. Braga, segue à noroeste limitando-se na margem direita pelo fundo da quadra 111-156 e a esquerda pela quadra 111-568, segue pela rua Julieta a noroeste até a rua Ponte Rasa, atravessa a rua Ponte Rasa, segue a norte pela Av. Dr. Otávio Ramos, tendo como margem direita a quadra 111-158 e margem esquerda as quadras 111-596 e 111-595, cruza as ruas Honório Emiliano Bueno e rua Maripá de Minas, e segue a norte limitando-se a esquerda pela Av. Dr. Otávio Ramos e a direita pela quadra 111-592, segue a noroeste margeando a Av. Dr. Otávio Ramos a esquerda e a rua Leonel Ferreira a direita até a altura da rua das Angélicas. Segue a noroeste limitando-se a esquerda pela Av. Otávio Ramos e a direita pelo Córrego Ponte Rasa (em terreno público) e pela quadra 111-587, até a rua Raimundo Machado, cruza a rua Raimundo Machado e segue a oeste por entre as quadras 111-133 a esquerda e 111-539 a direita, atravessa a rua Ana Luísa de Souza e segue a oeste pelo fundo dos lotes da quadra 111-538 a direita e beirando uma Zona Especial de Interesse Social 1 a esquerda, cruza a rua Amador G. de França F.º e continua limitando-se pela ZEIS 1 a esquerda e pela quadra 111-537 a direita. Atravessa a rua Sebastião da Silva Bueno e segue a oeste pela rua S. Sebastião do Oeste margeando o córrego Ponte Rasa a direita, segue por dentro da quadra 111-509, limitando-se pelo fundo dos lotes, abre entre os lotes 111-509-087 e 111-509-074 em um lote EL (público), segue limitando-se à direita pela rua Simpício de Sá e a esquerda pelo fundo dos lotes da quadra 111-509 até a rua Agenor de Barros, segue pela rua Simpício de Sá limitando-se à direita pela quadra 111-087 e a esquerda pelo Córrego Ponte Rasa, cruza a rua Agenor de Barros e segue pelo lote 111-523-031 e limitando-se à direita pela rua Osvaldo Prático, abre em um largo, envolvendo a praça Giovanni Fiani e o lote 111-523-031. Continua no cruzamento da rua Boaventura Rodrigues da Silva com a Av. São Miguel, seguindo a noroeste por dentro da quadra 111-238 em área pública livre, limitando-se a esquerda e à direita pelo fundo dos lotes da quadra, atravessa a rua Dr. Flaminio Costa, e segue por dentro da quadra 111-187 limitando-se pelo fundo dos lotes, cruza a Av. Olavo Egídio de Souza Aranha, segue a oeste, percorrendo o limite entre as Subprefeituras de Ermelino Matarazzo e Penha, limitando-se pelo fundo dos lotes da quadra 110-188, cruza a rua Santo Antônio do Riacho, segue a oeste por dentro da quadra 110-189 limitando-se pelo fundo dos lotes da quadra, atravessa a rua Abdon Milanes e segue a noroeste limitando-se a direita pelos lotes da quadra 110-403 (pertencente a Subprefeitura da Penha) e a esquerda pelos lotes da quadra 110-190, segue limitando-se por uma ZEIS 1 a esquerda e pela quadra 111-403 a direita, segue margeando a rua Maria das Dores Abranches a esquerda e os lotes de quadra 111-403 a direita. Cruza a rua Bolívar Ribeiro Boaventura e segue por uma área pública limitando-se a esquerda pela rua Maria das Dores Abranches e a direita pelo fundo dos lotes da quadra 110-193 (pertencente à Subprefeitura da Penha), segue pelo canteiro central e pela faixa da esquerda da Av. Pedra Branca limitando-se a direita pela Av. Pedra Branca e a esquerda pela quadras 110-438 e 110-426, cruza a rua Cândido Borges Monteiro e segue pela Av. Pedra Branca limitando-se a direita pela Av. Pedra Branca e a esquerda pelas quadras 110-426 e 110-500, cruza a rua Jorge Pimenta e segue beirando a Av. Adelino Jorge Monteiro na sua margem esquerda e limitando-se pelos lotes da quadra 110-428 a direita, envolve a praça Canário da Terra, cruza a rua Dr. Piragibe, segue limitando-se a esquerda pela Av. Adelino Jorge Monteiro e a direita pelo fundo dos lotes da quadra 110-404 (pertencente a Subprefeitura da Penha). Cruza a rua Florêncio da Silva e segue a oeste por dentro da quadra 110-199, limitando-se a esquerda e a direita pelo fundo dos lotes da quadra, atravessa a rua Ouro Fino e segue a oeste por dentro da quadra 110-133 limitando-se pelo fundo dos lotes da quadra, cruza a rua Conceição do Rio Verde, passa pelo lote 110-423-072 e segue beirando a viela sanitária e o fundo dos lotes da quadra 110-423, abre nos lotes 110-423-023 e 110-423-309, segue por dentro da quadra beirando os fundos dos lotes até a rua Mateus Lourenço de Carvalho, cruza a rua Mateus Lourenço de Carvalho e segue pelo canteiro central da Av. Buenos Aires, cruza a rua Cel. Darci B. de Castro, continua pelo canteiro central até a altura da rua Maurício Bueno, segue limitando-se a esquerda pelo fundo dos lotes da quadra 110-448 e a direita pela Av. Buenos Aires, cruza a rua Maria Leocádia e segue beirando a Av. Buenos Aires a direita e limitando-se pelo fundo dos lotes da quadra 110-112, cruza a rua Manuel Leiroz e termina em uma área pública na quadra 110-519, no cruzamento da Av. São Miguel com a Av. Governador Carvalho Pinto.
Córrego Mongaguá	2.006	O Parque Linear do Córrego Mongaguá se inicia em um afluente do Córrego Mongaguá em um terreno público na quadra 111-290, ao lado do lote 111-290-009, segue pelo Córrego à jusante limitando-se à direita pela rua Benevenuto Magalhães Taques e à esquerda pelos lotes da quadra 111-290, cruza a rua Tito Franco de Almeida e seguindo no sentido Sudeste em área pública limitando-se à direita pela rua João Marcelino de S. Gonzaga e à esquerda pelos lotes da quadra 111-347 e termina na Rua João Spinola Carneiro Filho. Continuando à Leste pelo afluente do Córrego Mongaguá à esquerda, e a direita em um terreno quadra 111-347, fechando-se na Avenida Milene Elias. Segue-se pela Praça Benedito R. Rodrigues que fica no cruzamento da: Avenida Boturussu, Avenida Milene Elias e a Rua Prof. Antonio de Castro Lopes. Seguindo em direção Sudeste pelas margens do Córrego Mongaguá no terreno público que se situa entre a Avenida Boturussu e a Rua Simão Bueno da Silva, entrando a direita pelos lotes da quadra 111-510, cruzando a Rua Ritanhuá e entrando nos lotes que dão frente para Avenida Paranaguá que são terrenos na quadra 111-465, entra num terreno público que fica entre a Rua Domingos Correa e a Rua Sebastião Zaque Pequeno, seguindo pelos lotes da quadra 111-464, cruzando a Travessa sem denominação, continuando nos lotes da quadra 111-464, à esquerda, margeando a Sudeste o Córrego Mongaguá passando pelos lotes da quadra 111-510, e pelo terreno público que fica entre a Rua Simão Bueno da Silva, e termina margeando a Rua Prof. Antonio de Castro Lopes. Segue o braço de seu afluente pela quadra 111-344 que fica a direita a Rua Ovídio Lopes e a esquerda a Rua Guilherme de Oliveira Sá, passando pelos fundos de lotes desta quadra, segue em direção Sudeste até cruzar a rua Campanela Antonio entrando na quadra 111-347 pelo lote 111-316-026 e seguindo os fundos de lotes desta quadra e se abre na faixa de transmissão da Eletropaulo, beirando a Vela 10. Atravessa a rua Donato Costa e se abre em um pequeno largo no fim da quadra, seguindo pela viela 10 atravessando a Rua Fernão Mendes Pinto, finalizando este trecho do parque na praça Salvador Bate. Retornando ao ponto inicial do braço do Córrego Mongaguá acima descrito o parque linear continua à Sudeste atravessando a rua Baía dos Pinheiros e continua a jusante pelo fundo de lote 111510-38, em sua direita delimitado pela rua professor Antonio de Castro Lopes e pela esquerda a margem do Córrego. Atravessa a rua Augusto Muniz Ribeiro delimitado à sua direita pela R. Professor Antonio de Castro Lopes continuando pelos fundos dos lotes margeando o Córrego na margem esquerda, seguindo pela direita pela Rua Esmeralda Nascimento de Souza até a quadra 111-378, utiliza o lote 111-378-01, e segue pelos fundos dos lotes margeando à direita do Córrego à Sudeste, cruza a Rua Copa do Mundo, seguindo pelos fundos dos lotes das margens esquerda e direita, terminando na Rua João Antonio Andrade. Dando continuidade a este parque linear, temos ao atravessar a Rua João Antonio Andrade o parque seguindo pelos fundos dos lotes em direção Sudeste margeando o Córrego, cruza a Travessa Paranaguá, prossegue até atravessar a Rua Simão Bueno, onde segue à Sudeste delimitado por esta, até o lote utilizado 111-375-06, seguindo pelo fundo dos outros lotes na margem esquerda e direita, cruza a Rua Itanhauá, seguindo pelo fundo dos lotes até a Rua Província de

Folha nº 38

do

Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

		Alberta, a qual é incorporada no parque, sendo utilizados os lotes 111-465-01 e 111-465-11, sendo a Oeste incorporado o lote 111-510-23, seguindo margeando o córrego pela esquerda e pela direita segue pelo fundo dos lotes cruzando a Rua Sebastião Zaque Pedro, margeando o córrego nas margens esquerda e direita até o seu término abrindo-se na praça em fase de obras na Av São Miguel.
CAMINHOS VERDES		
Caminho Verde	Ano Meta	Perímetro
Avenida Imperador	2012	O Caminho Verde da Av. Imperador (Estrada de Mogi das Cruzes) começa na praça Frei Albino Aresi segue ao longo de toda a avenida e termina no cruzamento da Av. Imperador (Estrada de Mogi das Cruzes) com a Av. Águia de Haia.
Av. Dom Helder Câmara	2012	Começa na Av. Dom Helder Câmara, segue pela Av. Calim Eid ,pelo Ribeirão Franquinho até o limite da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo.
Corrego Ponte Rasa	2012	Acompanha o curso do corrego Ponte Rasa até o limite da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo (PDE)

Folha nº 39 do
 Processo nº 361/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE - EM
QUADRO 02 do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

1.	implantação da Via Parque ao longo da APA do Rio Tietê, paralela e junto à estrada de ferro da CPTM, em toda a extensão dentro da Subprefeitura, integrada às propostas das Subprefeituras Penha e São Miguel, e da USP Leste até 2.004.
2.	trevos de ligação da Av Dr Assis Ribeiro com a Via Parque, paralela e junto à estrada de ferro da CPTM, no Parque Cisner e junto à estação intermodal de Ermelino Matarazzo, na confluência com a Rua Rev. José Azevedo Guerra. (Intervenção Pontual)
3.	duplicação do viaduto da Avenida Santos Dumont, de ligação com o município de Guarulhos e anel ligação dessa avenida com a Avenida Assis Ribeiro. (Intervenção Pontual)
4.	melhoria do binário compreendido pelas Avenidas Paranaguá, Milene Elias, e Avenidas Paranaguá e Rua Professor Antonio de Castro Lopes.
5.	ligação entre a Rua Professor Antonio de Castro Lopes e a Avenida Paranaguá, próximo à Avenida São Miguel (via a abrir)
6.	ligação da Rua Professor Antonio de Castro Lopes com a Av. Águia de Haia (via a abrir)
7.	conclusão da duplicação da Avenida Abel Tavares.
8.	melhoria da Avenida Boturussu.
9.	alargamento e duplicação da Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha.
10.	sistemas de conversão e transposição das Avenidas Olavo Egídio de Souza Aranha e Boturussu com a Avenida São Miguel.
11.	melhoria da Avenida Lagoa Mirim e da Rua Engº. Olavo Andreani.
12.	sistema para cruzamento da Avenida Imperador com as Ruas Engº. Olavo Andreani e Rua General Ferreira de Azevedo.
13.	melhoria da Rua General Ferreira de Azevedo, melhorando a sua ligação com a Avenida do Córrego Franquinho, prolongamento da Calim Eid.
14.	Sistema de conversão da Avenida Águia de Haia com a Rua Sonho Gaúcho. (Intervenção Pontual)
15.	melhoria das vias alimentadoras Avenida Wenceslau Guimarães, Miguel Rachid, Rua Ponte Rasa, Rua Antonio Fortunato, Rua Ernestina Loureiro de Miranda, Rua Sonho Gaúcho, Avenida Nicolau Jacinto.
16.	construção de ciclovias nas Avenidas Imperador, Via Parque, Avenida Reverendo José de Azevedo Guerra e Avenida Milene Elias, além das já mencionadas nos parques lineares.
17.	melhorias das Avenidas Assis Ribeiro e São Miguel, com projetos de urbanização e paisagismo, dispositivos de redução de velocidades, melhoria de travessias para melhoria das condições dos pedestres.
18.	melhoria dos cruzamentos, melhoria da sinalização, semaforização e a eliminação de conversões à esquerda para melhoria do tráfego.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE – EM
QUADRO 03 do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	ANO META
EM-01	Terminal Intermodal	Campus da U.S.P.-Leste	2012
EM-02		Av. São Miguel com Av. Águia de Haia	2012
EM-03	Estação de transferência	Av. Dom Helder Câmara com Av. Gov. Carvalho Pinto	2006
EM-04		Av. São Miguel com Av. Amador Bueno da Veiga	2006
EM-05		Estr. Mogi das Cruzes com R. Embira	2006
EM-06		Av. Amador Bueno da Veiga com Av. Calim Eid	2006
EM-07		Av. São Miguel com Pça. Giovani Frani	2006
EM-08		Av. Paranaguá com R. Prof. Pirozzelli	2006
EM-09		Av. Assis Ribeiro com Av. Paranaguá	2006
EM-10		Linha Itaquera U.S.P. -Cumbica Av. Águia de Haia com Estr. do Imperador	2012
EM-11		Linha Itaquera U.S.P. -Cumbica Av. Paranaguá próximo a Josefina Chiapetta	2012
EM-12	Passa Rápido	Av. Assis Ribeiro	2006
EM-13		Av. São Miguel	2006
EM-14		R. Embira, Estr. Mogi das Cruzes	2006
EM-15		Continuação do Córrego Ponte Rasa até Av. Águia de Haia	2012
EM-16	Programa Via Livre	Conforme Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público	2006 e 2012

Plano Regional estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo - PRE-EM
 Quadro 04 do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

Folha nº 40 do
 Processo nº 361/12
 Sonia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.996

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUSOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GARANTIA DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 5,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 5,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZONA PREDOMINANTE INDUSTRIAL	ZPI/01 a ZPI/03	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2/01 a ZM - 2/10	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a/01 a ZM - 3a/05	0,20	1,00	2,5 (e)	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 3b/01 a ZM - 3b/05; ZM - 3b/07 a ZM - 3b/08		2,00	2,00								
		ZM - 3b/06		2,50	2,50								
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01	0,20	1,00	1,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCP - a/02 a ZCP - a/10			2,00								
		ZCP - a/11 a ZCP - a/18			2,50 (f)								
		ZCL - a/01 a ZCL - a/03			2,50								
		ZCP - b/01 a ZCP - b/05			2,50 (f)								
		ZCP - b/06			2,00								
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL		ZEPEC/01 a ZEPEC/02	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL		ZOE	Estudo de cada caso pelo Executivo e ver artigo 21 deste livro e desta lei										

NOTAS:

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
 b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
 c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
 d) ver §1º e §2º do artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas
 e) no trecho que a ZM3a 01, ZM3a 03 e ZM3a 05 coincidir com o perímetro de AIU o Coeficiente Aproveitamento máximo (CAmax) poderá chegar a CAmax=4,0.
 f) no trecho que a ZCPb-02, ZCPa 12, ZCPa 14, ZCPa 15, ZCPa 17 e ZCPa 18 coincidir com o perímetro de AIU o Coeficiente Aproveitamento máximo poderá chegar a CAmax=4,0

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE– EM
 QUADRO – 04A do Livro XXII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 ZONAS DE USO – PERÍMETROS

ZONA	PERÍMETRO
ZPI-01	Começa na confluência da RFFSA com o limite da Subprefeitura da Penha, Segmento 1 -2, Segmento 2 -3, Segmento 3 -4, Segmento 4 -5 Segmento 5 -6, RFFSA até o ponto inicial
ZPI-02	Começa na confluência da Avenida Assis Ribeiro com Rua Senador Elói de Souza, segue pela Rua Senador Elói de Souza, Rua Olavo Egídio de Souza Aranha, Rua Wenceslau Guimarães, Rua Cisper, Avenida Assis Ribeiro até o ponto inicial.
ZPI-03	Começa na confluência do Segmento 1 -2, segue pelo Limite do Município, Segmento 3 -4 e 4 - 5 (Limite do Parque Ecológico do Tiete), RFFSA até o ponto inicial
ZM1 - 01	Começa na confluência da Avenida João Batista de Oliveira com a Rua José Gois, segue pela Avenida João Batista de Oliveira, Rua Caetano de Furquim, Rua Elias Guimarães, Alameda Rodrigo de Blum, Rua Antônio Carlos Lamego, Rua Felipe José de Figueiredo, Rua Domingos Manoel, Pça Romão G. Portão, Rua Oscar Mariano da Silva até o ponto inicial.
ZM2	Constitui-se do território da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo excluindo-se ZPI, ZM1, ZM3a, ZM3b, Zonas Centralidades e Macrozona de Proteção Ambiental.
ZM3a-01	Começa na confluência da Rua Dr Assis Ribeiro com a Rua Antonio Egas Moniz, segue pela Rua Antonio Egas Moniz, Rua Rio Faria, Rua Açafrão, Rua Abel Tavares, Rua Afonso Moreira Pena, Travessa Mangueirinha, Rua 21 de Setembro, Rua s/n, Avenida Antonio Augusto de Lima, Rua Primavera da Vida, Rua Miguel Rachid, Rua Francisco Antonio Miranda, Travessa Domenico Foroni, Rua Figueira da Polinésia, Rua Suçuaia, Rua Abel Tavares, Rua Reverendo Issac Silvério, Rua Flor de Carnaval, Rua Dr Assis Ribeiro, até o ponto inicial.
ZM3a-02	Começa na confluência da Avenida Conrado Niemayer com Rua Carvalhópolis, segue pela Rua Carvalhópolis, Rua Francisco de Sousa Queiroz, Rua Tavares, Rua Sancho Junqueira, Segmento 1 -2, Avenida Conrado Niemayer até o ponto inicial.
ZM3a-03	Começa na confluência da Rua André Natale com Rua Pinheiro de Ulhoa Cintra, segue pela Rua Pinheiro de Ulhoa Cintra, Rua Amor Perfeito, Rua Guapimirim, Rua Santo Antonio do Aventureiro, Rua Conceição da Brejauba, Segmento 1 – 2, Rua Cel. Paulo Mariano, Rua Itapiruçu, Rua Olimpio Guilherme, Rua Professor José de Barros Pinto, Rua Embaixador Samuel Gracie, Rua Maestro Alfredo Bevilacqua, Limite da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo com a Subprefeitura da Penha, Rua André Natale até o ponto inicial.
ZM3a-04	Começa na confluência da Estrada Mogi das Cruzes com Travessa Ada Credan, segue pela Travessa Ada Credan, Rua Rosalina Borges Toledo, Rua Sebastião Muniz, Estrada Mogi das Cruzes até o ponto inicial.

ZM3a -05	Começa na confluência da Rua Maestro Alfredo Bevilacqua com a Rua São Pedro Canísio, segue pela Rua São Pedro Canísio, Rua Breno Acioli, Avenida Manoel Asson, Travessa Temuco, Praça Ary de Paulo, Rua Arica Mirim, Rua Bouqueirão, do Leão, Limite da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo com a Subprefeitura da Penha até o ponto inicial.
ZM3b-01	Começa na confluência da Rua Antonio de Freitas Toledo com a Rua Guilherme Vaz Pinto, segue pela Rua Guilherme Vaz Pinto, Rua Antonio Pereira Simões, Rua Francisco Matias da Silva, Rua Josefina Chiappetta, Rua Ana de Paula Machado, Rua Miguel Rachid, Rua Francisco da Silva, Rua Antonio Pereira Simões, Rua Shobee Kumagai, Rua Antonio de Freitas Toledo
ZM3b-02	Começa na confluência da RuaRua Prof. José de Souza com a Rua Dr. Azael Lobo, segue pela Rua Dr. Azael Lobo Rua Boaventura Rodrigues da Silva, Corrego Ponte Rasa, Rua DR. Flamiano Costa, Segmento 1-2, Rua Dr. Azael Lobo até o ponto inicial.
ZM3b-03	Começa na confluência da Rua Japaraquara com a Rua Utrecht, segue pela Rua Japaraquara Rua Eng. Osvaldo Andreani, Rua dos Argentinos, Rua Barra das Figueiras, Rua Viriato de Medeiros, Rua Utrecht até o ponto inicial.
ZM3b-04	Começa na confluência da Rua Utrecht com Rua Japaraquara, segue pela Rua Japaraquara, Rua Engenheiro Osvaldo Andreani, Rua Argentino, Rua Barra da Figueira, Rua Viriato de Medeiros, Rua Utrecht até o ponto inicial.
ZM3b-05	Começa na confluência da Rua Santo Antonio do Riacho com Rua Santa Silveira, segue pela Rua Santa Silveira, Rua Olavo Egídio de Souza Aranha, Rua Rosa Mendes, Rua Santo Antonio do Riacho até o ponto inicial.
ZM3b-06	Começa na confluência da Rua Ouro Fino com o Córrego Ponte segue pelo Córrego Ponte Rasa, até Avenida Pedra Preta, Rua Jairo Fernandes Garcia, Rua Silvester Gayer, Rua Lara, Rua Ouro Fino até o ponto inicial.
ZM3b-07	Começa na confluência da Rua Arquiteto Francisco Beck com Rua Manoel Pires do Vale, segue pela Rua Manoel Pires do Vale, Segmento 1 -2, Rua João Fidelis Ribeiro, Rua Olegário de Oliveira, Rua Jovelina, Rua Arquiteto Francisco Beck até o ponto inicial.
ZM3b-08	Começa na confluência da Rua Carlos Coelho com Rua Benjamim Novais, segue pela Rua Benjamim Novais, Rua Sucupira do Norte, Rua Acaipe, Rua República de San Marino, Rua Anajazeira, Rua Antonio Olimpio, Praça Antiga da Rebeca, Rua Barreira do Piauí, Rua Professora Ernestina Loureiro de Miranda, Rua Sucupira do Norte, Avenida Antonio Fortunato, Rua Carlos Coelho até o ponto inicial.
ZCPa-01	Começa na confluência da Rua Dom Manuel O Venturoso com Avenida Paranaguá, segue pela Avenida Paranaguá, Avenida São Miguel, Rua Professor Antonio de Castro Lopes, Praça Benedito Ramos Rodrigues, Segmento 2 - 1, Rua Dom Manuel O Venturoso até o ponto inicial.
ZCPa-02	Começa na confluência da Rua Caiçara do Rio do Vento com Rua Candido de Abreu, segue pela Rua Caiçara do Rio do Vento, Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha, Avenida Luis Imparato, Rua Candido de Abreu até o ponto inicial
ZCPa-03	Começa na confluência da Rua Luiz Corro com Rua Tomas Braga, segue pela Tomas Braga, Rua das Crianças, Rua Arama Grande, Trav. Benedito J. de Almeida Rua Entre Folhas, Segmento 1-2, Rua Manuel de Matos Godinho, Praça Tronco de Ipê, Rua Benevenuto de Magalhães Taques, Rua Ipixuna, Rua Fernão Mendes Pinto, Segmento 3 -4 (Divisa com Espaço Livre), Rua Anísio de Abreu, Rua Caiçara do Rio do Vento, Viela 25, Rua Governador Archer, Rua Lajeado, Rua Catuipe, Rua Olavo Bilaq, Trav. Renato Rodrigues, Rua Prof Douglas T. Monteiro, Rua Luiz Corro até o ponto inicial.
ZCPa-04	Começa na confluência da Rua Luis Perassa Sobrinho com a Rua Manoel de Matos Godinho, segue pela Rua Manoel de Matos Godinho, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Trav Magalhães Rabelo, Rua Sampei Sato, Rua Reverendo João Euclides Pereira, Rua Cuiete Velho, Ruy Pirozzelli, Viela Sem Nome (Divisa com Espaço Livre), Rua Francisco Barroso Pereira, Rua Bispo Isaias F Sucasas, Rua Luis Perassa Sobrinho até o ponto inicial.
ZCPa-05	Começa na confluência da Rua Maria Jovita da Conceição com a Rua Padre Serafim Leite, segue pela Rua Padre Serafim Leite, Rua José Lopes Rodrigues, Rua José de Castro Mendes, Rua Abel Tavares, Rua Jacira Ferrari de Oliveira, Rua Dois, Rua Figueira da Polinésia, Rua Carmem Magnani, Rua Domingos Scarpel, Rua Maria Jovita da Conceição até o ponto inicial.
ZCPa-06	Começa na confluência da Rua Catarina Álvares com Rua Pirozzelli, segue pela Rua Pirozzelli, Rua Isaac Gonçalves do Vale, Rua Fioravante Lopes Garcia, Rua Catarina Álvares até o ponto inicial.
ZCPa-07	Começa na confluência da Rua Bandeira do Almado com Rua São José do Goiabal, segue pela Rua São José do Goiabal, Rua Arrojado Lisboa, Rua Felix da Costa, Rua Leonel Ferreira, Rua Bandeira do Almado até o ponto inicial.
ZCPa-08	Começa na confluência da Avenida Águia de Haia com Estrada Mogi das Cruzes, segue pela Avenida Águia de Haia, Rua Sonho Gaúcho, Segmento 1 - 2, Segmento 3 - 4, Estrada Mogi das Cruzes até o ponto inicial.
ZCPa-09	Começa na confluência da Rua Embaixador Samuel Garcia com Rua Professor Pinheiro Domingues, segue pela Rua Professor Pinheiro Domingues, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Antonio Machado, Rua Constancia Assom, Rua Padre Celestino Doris, Rua Ministro Alfredo Bevilacqua, Rua Raimundo Nogueira, Rua José do Amaral, Rua Doutor Cardoso Terra, Rua Embaixador Samuel Garcia até o ponto inicial.

ZCPa-10	Começa na confluência da Rua Olavo Egídio de Souza Aranha com Rua Barra de Santa Rosa, segue pela Barra de Santa Rosa, Rua Caçara do Rio do Vento, Rua Pedra Lavada, Rua Cachoeira dos Índios, Rua Cambira, Rua Cícero Dantas, Rua Quinta do Sol, Rua Pedra Lavrada, Rua Pedra Lavrada, Rua Lobato Filho, Rua Doutor Flamiano Costa, Rua Arlete, Rua Olavo Egídio de Souza Aranha até o ponto inicial.
ZCPa-11	Começa na confluência da Rua Doutor Azael Lobo com a Rua Marco Polo, segue pela Rua Marco Polo, Rua Fernão Mendes Pinto, Rua Doutor Luis Ferreira de Lemos, Rua Doutor Joaquim Augusto de Camargo, Rua Tito Franco de Almeida, Rua Fioravante Lopes Garcia, Rua Gildo Lao, Avenida Milene Elias, Praça Benedito Rodrigues, Rua Professor Antônio de Castro Lopes, Rua Fábio José Bezerra, Rua Fritz Johansen, Rua Doutor Renato da Costa Bonfim, Praça Raul Pedrosa, Rua Bento Luis, Travessa Ruy Piazza, Rua Dario Costa Mattos, Rua Josias Pereira, Rua Guilherme de Oliveira Sá, Rua Campanella Antônio, Rua Ovídeo Lopes, Rua Chezira Maltauro, Rua César Darcoso Filho, Rua Ovídeo Lopes, Rua Domingos Espinosa, Rua Fernão Mendes Pinto, Rua Fábio José Bezerra, Rua Boturussu, Rua Doutor Azael Lobo até o ponto inicial.
ZCPa-12	Começa na confluência da Avenida, Assis Ribeiro com a Rua Luis Corro, segue pela Avenida, Assis Ribeiro, Rua Flor de Carnaval, Rua Reverendo Isac Silvério, Rua Abel Tavares, Rua José de Castro Mendes, Rua José Lopes Rodrigues, Rua Padre Serafim Leite, Rua Abel Tavares, Avenida Paranaguá, Rua Ruy Pirozzelli, Rua Ruy Pirozzelli com a Rua Cuíete Velho, segue pela Rua Cuíete Velho, Rua Reverendo João Euclides Pereira, Rua Sampei Sato, Trav Magalhães Rabelo, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Segmento 1 - 2, Rua Belisario Benítez, Rua Luis Corro até o ponto inicial.
ZCPa-13	Começa na confluência da Avenida Paranaguá com Rua Josefina Chiappetta, segue pela Rua Josefina Chiappetta, Rua José Góis Nogueira, Rua General Costa Campos, Rua Mario Massi, Rua Maria Jose Bonifácio Romualda, Rua Oscar Mariano da Silva, Praça Romão Gomes Portão, Rua Domingos Manoel, Rua Felipe José de Figueiredo, Rua Martinho de Souza, Rua Belém de São Francisco, Rua Antonio Carlos Lamego, Alameda Rodrigo de Brum, Rua Elias Guimarães, Rua Caetano Furquim, Avenida João Batista de Oliveira, Rua Afonso Moreira Pena, Rua Abel Tavares, Avenida São Miguel, Avenida Paranaguá até o ponto inicial.
ZCPa-14	Intersecção da Rua Fabio José Bezerra, Rua Professor Antonio de Castro Lopes, Avenida Águia de Haia, Estrada Mogi das Cruzes, Rua Teodoro da Silva Braga, Rua Amaro Coutinho, Rua da Ponte Rasa, Rua Córrego Novo, Rua Maripa de Minas, Avenida Doutor Otavio Ramos, Rua Félix da Costa, Rua Arrojado Lisboa, Rua Bandeira do Amado, Rua São José do Goiabal, Rua Conceição do Formoso, Rua Guarau, Rua Santana de Patos, Rua Raimundo Machado Rua Guarau, Rua Santana de Patos, Rua Raimundo Machado Avenida São Miguel, Travessa Gabriel Issa Bonduki, Rua Fabio José Bezerra, até o ponto inicial.
ZCPa-15	Começa na confluência da, Rua Jairo Fernandes Garcia, Travessa Ibotirama, Rua Cândido Borges Monteiro, Rua Souza Melo E Alvim, Rua Joaquim José Bandeira, Avenida Pedra Preta, Rua Humberto Dantas, Rua Rosa Mendes, Rua Fr. Mariano de Bagnaia, Avenida São Miguel, Rua Artur Friedenreich, Rua Japaraquara, Rua Carvalhopolis, Rua Vitaça Jr, Avenida Conrado Niemayer, Travessa sem denominação, segmento 2-1, Rua Sancho Junqueira, Rua Engenheiro Osvaldo Andreani, Travessa Professor José Fernandes Soares, Rua Niemeyer, Estrada de Mogi das Cruzes, Rua Arroio do Só, Rua General Ferrera de Azevedo, Rua Dr. Barros Pimentel, Rua Francisco Figueira, Rua Antonio Sertório, Rua Antonio Machado, linha de transmissão da Eletropaulo, Rua Professor Pinheiro Domingues, segmento 3-4, Rua Amor Perfeito, Rua Pinheiro de Ulhôa Cintra, Avenida Jaime Torres, Travessa s/n, Rua das Cravinas, linha de transmissão da Eletropaulo, Córrego Franquinho, Avenida Governador Carvalho Pinto, Avenida São Miguel, Rua Manoel Leiroz, Avenida Buenos Aires, Rua Maria Leocádia, Avenida São Miguel, Rua Jacques Blanche, Rua Jacques Du Cerceau, Rua Diário de São Paulo, linha de transmissão da Eletropaulo, Rua Jujui, Rua Luis Assom, Avenida Fortaleza da Conceição, Rua Lourenzo Perosi, Rua Afonso de Souza, Rua Augusto Goulart, Rua Benedetto Antelami, Travessa s/n, Avenida Fortaleza da Conceição, Rua Boaventura da Silva, Rua Arquiteto Francisco Beck, Rua Cachoeira de Santa Cruz, Rua Honório, Rua Antonio José Braga, Avenida Amador Bueno da Veiga, Rua Sebastião José Francisco, Rua Santa Germana, Rua Emiliana Rosa Assunção, Avenida São Miguel, até o ponto inicial.
ZCPa-16	Começa na confluência da Avenida São Miguel com a Rua Mateus Lourenço de Carvalho, segue pela Rua Mateus Lourenço de Carvalho, Córrego Ponte Rasa (Limite das Subprefeituras de Ermelino Matarazzo e da Penha), Rua Ouro Fino, Avenida São Miguel, Rua Arquiteto Francisco Beck, Rua Oito de Janeiro, Rua Cachoeira de Santa Cruz, Rua Luis Assom, Rua s/n, Avenida São Miguel até o ponto inicial.
ZCPa -17	Começa na confluência da Avenida Dr. Assis Ribeiro com a Rua Senador Eloi de Souza segue pela Rua Senador Eloi de Souza, Rua Chaval, Rua Ribeira do Amparo, Rua Apaura, Rua Araçazal, Segmento 1 - 2, Linha Férrea -RFFSA, Avenida Dr. Assis Ribeiro até o ponto inicial.
ZCPa -18	Começa na confluência da Rua Embaixador Samuel Gracie com a Rua Dr. Cardoso Terra segue pela Rua Dr. Cardoso Terra, Rua Dr. José do Amaral, Rua Raimundo Nogueira, Rua Maestro Alfredo Bevilacqua, Rua Embaixador Samuel Gracie até o ponto inicial.
ZCLa-01	Começa na confluência da Rua Sebastião Muniz com Rua das Bromélias segue ao longo da Avenida Ponte Rasa até a Rua Amaro Coutinho.
ZCLa-02	Começa na confluência da Rua Niemeyer com Rua Arroio do Só segue ao longo da Estrada de Mogi das Cruzes até a Avenida Águia de Haia.
ZCLa-03	Começa na confluência da Avenida Amador Bueno da Veiga com a Avenida Calin Eid segue pela Avenida Calin Eid, Corrego do Franquinho até o limite da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo.

ZCPb-01	Começa na confluência da Avenida Abel Tavares com a Avenida Paranaguá segue pela Avenida São Miguel, Avenida São Miguel com a Avenida Arthur Friedenreich, segue pela Avenida São Miguel, Rua Frei Mariano de Bagnaia, rua Santa Silveira, Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha, Rua Arlete, Rua Dr. Flamiano Costa, Córrego Ponte Rasa, Rua Boaventura Rodrigues da Silva, Rua Azael Lobo, Avenida Boturussu, Rua Fábio J. Bezerra, Rua Professor Antônio de Castro Lopes, Estrada de São Miguel, Rua Raimundo Machado, Rua Chapada, Rua Rodrigo M. Barros, Rua Piedade Rio Grande, Rua Gaspar Silveira, Rua Simpl. de Sá, Rua Osvaldo Prático, Avenida Lagoa Mirim, Rua Japaraquara, Rua Arthur Friedenreich, até o ponto inicial.
ZCPb-02	Começa na confluência da Avenida São Miguel com a Avenida Arthur Friedenreich, segue pela Avenida São Miguel, Rua Frei Mariano de Bagnaia, rua Santa Silveira, Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha, Rua Arlete, Rua Dr. Flamiano Costa, Córrego Ponte Rasa, Rua Boaventura Rodrigues da Silva, Rua Azael Lobo, Avenida Boturussu, Rua Fábio J. Bezerra, Rua Professor Antônio de Castro Lopes, Estrada de São Miguel, Rua Raimundo Machado, Rua Chapada, Rua Rodrigo M. Barros, Rua Piedade Rio Grande, Rua Gaspar Silveira, Rua Simpl. de Sá, Rua Osvaldo Prático, Avenida Lagoa Mirim, Rua Japaraquara, Rua Arthur Friedenreich, até o ponto inicial.
ZCPb-03	Começa na confluência da A. São Miguel com a Rua Ouro Fino, Rua Lara, Rua Frederico da Silva, Rua Silvestre Gayer, Rua Jairo Fernando Garcia, Rua Emiliana Rosa de Assunção, rua João Fidelis Ribeiro, segmento 2-1 Rua Marechal Pires do Vale, Rua Arquiteto Francisco Beck, Avenida São Miguel até o ponto inicial.
ZCPb-04	Começa na confluência da Avenida Buenos Aires com , Linha de Transmissão da Eletropaulo, segue pela Avenida Buenos Aires, Rua Mateus Lourenço de Carvalho, Avenida São Miguel, Rua Luis Assom, Rua Jujui, Rua Salomão Dara, Rua Guaviniva, Linha de Transmissão da Eletropaulo, até o ponto inicial
ZCPb-05	Começa na confluência da Rua Bandeira do Piauí com Benjamin Novaes, segue pela Benjamin Novaes, Rua Carlos Coelho, Rua Antonio Fortunato, Rua Sucupira do Norte, Rua Profª Ernestina Loureiro de Miranda, Rua Bandeira do Piauí até o ponto inicial
ZCPb-06	Começa na confluência da Rua Diário de São Paulo com Rua Guaviruvá, segue pela Rua Guaviruvá, Rua Salomão Dana, Rua Jujui, Rua s/n, Rua Luis Assom, Rua Guaibim, Rua Louis Garneray, Rua Diário de São Paulo até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE - EM
QUADRO – 04B do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
ZONAS ESPECIAIS– (ZEPEC)

folha 1/1

ZEPEC 01

Começa na confluência da Rua José Lopes com a Av. Paranaguá, segue pela Av. Paranaguá, Rua Euclides Pereira, Rua Manuel Teles Vitanco, Rua José Lopes Rodrigues, segue pela Av. Paranaguá até o ponto inicial.

ZEPEC 02

Imóvel localizado na Av. Paranaguá com a Rua Victória Simonato - Setor 111 – Quadra 407 – Lote 005 da Planta Genérica de Valores.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE - EM
QUADRO – 04B do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
ZONAS ESPECIAIS– (ZEIS)

ZEIS 1 – L010 (PE/EM)

Inicia-se na confluência da Avenida Assis Ribeiro com a Rua Cento e Cinquenta e Dois CODLOG 264857, segue pela Rua Cento e Cinquenta e Dois CODLOG 264857, Rua Araçazal, Rua Nova Palmeira, Rua Ribeiro do Amparo, Rua Olavo Egídio de Souza Aranha, Rua Onze (V. Silva – ERMAT), Avenida Candido de Abreu, Rua Ubatã, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=347.099,40 e Y=7.400.955,87; ponto 2, coordenadas X=347.106,50 e Y=7.400.916,82); segmento 2-3 (divisa do E.L. com a quadra 251 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Olavo Egídio de Souza Aranha, segmento 4-5 (divisa do E.L. com a quadra 251 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmentos 5-6-7 (ponto 5, coordenadas X=347.114,50 e Y=7.400.876,40; ponto 6, coordenadas X=347.143,65 e Y=7.400.776,60; ponto 7, coordenadas X=347.172,99 e Y=7.400.722,16); Viela Marcos Furquim, Rua Erval Seco, segmento 8-9 (divisa dos lotes 6, 32, 31, 17, 18, 4, 29, 30, 19, 20 e 16 com os lotes 9, 27, 28, 11, 12, 13 e 15 da quadra 417 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua José Mariano Serrano, Rua Iretema, Rua Ubatã, segmento 10-11 (divisa do lote 15 com o lote 18 da quadra 179 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12 (divisa dos lotes 15, 14, 13, 12, 11, 59, 60, 9, 61, 62 e 7 com os lotes 30, 47, 46, 53, 54, 27, 26, 25, 24, 41, 40, 49, 48, 21, 20, 42 e 43 da quadra 179 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 12-13 (divisa do lote 6 com o lote 30 da quadra 179 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 13-14 (divisa dos lotes 6, 57, 58, 4, 55, 62, 2 e 37 com os lotes 38, 39, 32, 33, 50, 52, 35 e 36 da quadra 179 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua da Calenda, Rua Novo Lino, Rua Erval Seco, Rua Cajapio, Rua Páco do Lumiar, Viela Noventa e Dois CODLOG 675318, Rua São José do Belmonte, Rua Barra dos Coqueiros, Rua Aratiba, Rua Carlos Barbosa, Rua Urcuri, Rua Olho D'Água do Borges, Rua Novo Oriente do Piauí, Rua Lauro de Freitas, Rua Serra Verde, Rua Acará-Miri, Rua Belém dos Santos, Rua Colônia Leopoldina, Avenida Assis Ribeiro até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L026 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N60861 com a Rua Helenira de Rezende, segue pela Rua Helenira de Rezende até o ponto 1, mantendo equidistância de 30 metros do canal de circunvalação do Rio Tietê; a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, segmentos 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=347.968,66 e Y=7.402.298,21; ponto 3, coordenadas X=348.013,89 e Y=7.402.240,05; ponto 4, coordenadas X=348.012,35 e Y=7.402.110,47), Rua Arlindo Bettio, segmentos 5-6-7 (divisa do lote 2 com o lote 15 da quadra 8 do setor 129 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N60861 até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L027 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Cisner com a Avenida Assis Ribeiro, segue pela Avenida Assis Ribeiro, segmento 1-2 (divisa dos lotes 332, 262 e 531 com os lotes 224, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 182, 106, 170 e 100 da quadra 327 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 531 da quadra 327 com a quadra 412 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 531, 160 e 332 com o lote 353 da quadra 327 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Avenida Assis Ribeiro, Rua Luiz Corro, Rua Prof. Douglas Teixeira Monteiro, Rua Tomé Braga, Rua do Benito, Rua Reverendo Álvaro Reis, Rua Wenceslau Guimarães, segmentos 5-6-7-8-9 (divisa do lote 198 com os lotes 363, 292, 36, 31, 37, 38, 200, 42 e 41 da quadra 327 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Avenida Wenceslau Guimarães, Rua Cisner até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L028 (EM)

Inicia-se na Rua Lagoa Nova no ponto 1 (divisa do E.L. com a quadra 298 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 298 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Barra de Santa Rosa, segmento 3-4 (divisa do lote 31 com o lote 23 da quadra 307 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 23, 38, 39 e 40 com os lotes 25 e 26 da quadra 307 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do E.L. com o lote 25 da quadra 307 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Nova até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L029 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Acesita com a Rua Boa Ventura, segue pela Rua Boa Ventura, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 293 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Lajedo, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 294 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Quinó, Rua Sirri, Rua Acesita até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L030 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N61015 com a Avenida Assis Ribeiro, segue pela Avenida Assis Ribeiro, segmentos 1-2-3 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Manuel de Matos Godinho, Rua Entre Folhas, segmento 4-5 (divisa entre os lotes 53 e 141 com os lotes 52 e 140 da quadra 511 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Manoel de Matos Godinho, Rua Floravante Lopes Garcia, Rua João Spindola Carneiro Filho, Avenida Boturussu, Rua João Marcelino de Souza Gonzaga, Rua Benevenuto de Magalhães Taques, Praça Tronco de Ipê, Rua Fernão Mendes Pinto, Praça Reverendo Mattathias Gomes dos Santos, Rua das Crianças, Rua s/n CODLOG N61017, Rua s/n CODLOG N61015 até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L031 (EM)

Inicia-se no ponto 1 na confluência da Rua Francisco Barroso Pereira com a linha de transmissão da Eletropaulo, segue pela Rua Francisco Barroso Pereira, segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=348.641,89 e Y=7.401.550,05, ponto 3, coordenadas X=348.641,16 e Y=7.401.497,45), Rua Pirozzelli, segmento 4-1 (divisa entre quadra 531 do setor 111 da Planta Genérica de Valores e linha de transmissão da Eletropaulo, sendo 1 o ponto inicial.

ZEIS 1 – L032 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Agnelo Rodrigues de Mello com a Rua Anísio de Abreu, segue pela Rua Anísio de Abreu, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=347.829,37 e Y=7.401.111,41; ponto 2, coordenadas X=347.896,72 e Y=7.401.106,45), Rua Fernão Mendes Pinto, Rua Conceição dos Ouros, Rua Braz Correa, segmento 3-4, (divisa do lote 21 com o lote 22 da quadra 536 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N58783, Rua Fernão Mendes Pinto, Rua Salvador Fontoura, segmento 5-6 (divisa do E.L. com as quadras 490 e 491 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas X=348.075,86 e Y=7.400.664,54; ponto 7, coordenadas X=348.080,30 e Y=7.400.656,26), Rua Marco Polo, Rua Mungo Park, Rua Francisco Pizarro, segmentos 8-9-10 (divisa do E.L. com a quadra 241 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Ivoti, Rua Jacome Teles de Menezes, Rua Agnelo Rodrigues de Mello até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L033 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Jacira Ferrari de Oliveira com a Rua Abel Tavares, segue pela Rua Abel Tavares, Rua s/n CODLOG N61122, Rua Figueira da Polinésia, Rua Ricardo Butarello, segmento 1-2. (divisa do lote 64 com o lote 65 da quadra 120 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 2 segue pelo córrego até o ponto 3, Viela s/n CODLOG 776521, Rua Figueira da Polinésia, segmento 6-7 (divisa da quadra 126 do setor 131 da Planta Genérica de Valores com o E.L.), Rua Dois (J. Matarazzo – S MIG), Rua Jacira Ferrari de Oliveira até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L034 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N61102 com a Rua Francisco Antonio Miranda, segue pela Rua Francisco Antonio Miranda, segmento 1-2 (divisa da quadra 108 do setor 131 do setor 131 da Planta Genérica de Valores com a quadra 451 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa o lote 30 com o lote 31 da quadra 108 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Figueira da Polinésia, Rua s/n CODLOG N61102 até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L035 (EM)

Inicia-se na confluência da Avenida Duilio Lenarduzzi com a Rua Bigati, segue pela Rua Bigati, Rua Tefillo Gomes, Rua s/n CODLOG N60824, Avenida Antonio Augusto de Lima, Avenida Duilio Lenarduzzi, até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L036 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Fernão Mendes Pinto com a Rua Raimundo Brandão Cela, segue pela Rua Raimundo Brandão Cela, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 311 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N60452, segmento 3-4 (divisa do lote 79 com o lote 2 da quadra 311 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio Tertuliano, Rua Fernão Mendes Pinto até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L037 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Dário da Costa Mattos com a Rua Tomé Monteiro de Faria, segue pela Rua Tomé Monteiro de Faria, Rua João Antonio Andrade, Rua Júpiter, Rua Dário Costa Mattos até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L038 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Rafael Frederico com a Avenida São Miguel, segue pela Avenida São Miguel, Rua Chapada, Rua Sebastião da Silva Bueno, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, segmentos 2-3-4 (divisa do E.L. com a quadra 539 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Raimundo Machado, Rua Dionísio Feijó, segmento 5-6 (divisa do E.L. com a quadra 587 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N60684, Rua Luiz Adorno, Rua Leonel Ferreira, segmento 7-8 (divisa do E.L. com a quadra 592 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Avenida Dr. Otávio Ramos, Rua dos Buenos, segmento 9-10 (divisa do E.L. com a quadra 142 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa do E.L. e do lote 34 com os lotes 3 e 27 da quadra 133 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua São Sebastião do Oeste, Rua Evaristo Emiliano Bueno, Rua Fernandes da Silva Bueno, Rua Evaristo Emiliano Bueno, Rua Tomé da Silva Vale, a partir do ponto 12, segue pelo córrego até o ponto 13, Rua Simpício de Sá, segmento 14-15 (divisa do lote 14 com os lotes 7 e 15 da quadra 87 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmentos 15-16-17 (divisa do lote 18 com os lotes 1 e 7 da quadra 88 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Avenida São Miguel até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L039 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua São José do Goiabal com a Rua Luiz Calheiros, segue pela Rua Luiz Calheiros, Rua Pedro de Gois da Silva, Rua Bandeira do Almado, Rua São José do Goiabal até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L040 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Jairo Fernandes Garcia com a Avenida Pedra Preta, segue pela Avenida Pedra Preta, Rua Eugênio de Almeida, segmento 1-2 (divisa do lote 45 com o lote 46 da quadra 426 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 90, 91 e 92 com os lotes 40, 41, 42, 43, 44 e 45 da quadra 426 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 92 com o lote 145 da quadra 426 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Candido Borges Monteiro, segmento 5-6 (divisa dos lotes 116 e 85 com o lote 283 da quadra 426 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Jairo Fernandes Garcia até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L041 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Balbiano com a Rua Bolivar Ribeiro Boaventura, segue pela Rua Bolivar Ribeiro Boaventura, Rua Rosa Mendes, Rua Prof. Aristóbulo de Freitas, Rua Balbiano até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L042 (EM)

Inicia-se no ponto 1, na faixa da linha Transmissora de energia no ponto 1 (ponto 1, X=348.540,59 e Y=7.398.695,89), segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 514 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Tomás de Aquino Pereira, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 514 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 4, segue pela linha transmissora de energia até o ponto 1 inicial.

ZEIS 1 - L043 (EM)

Inicia-se na Rua João José de Queiroz no ponto 1 (divisa do E.L. com o lote 215 da quadra 488 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2-3 (divisa do E.L. com a quadra 488 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 4-5 (ponto 4, coordenadas X=348.370,35 e Y=7.398.483,51; ponto 5, coordenadas X=348.363,51 e Y=7.398.471,79), segmento 5-6 (faixa da linha transmissora de energia), segmento 6-7 (divisa do E.L. com a quadra 488 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa do E.L. com a quadra 488 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua João José de Queiroz, segmento 9-10 (ponto 9, coordenadas X=348.347,26 e Y=7.398.451,23; ponto 10, coordenadas X=348.188,63 e Y=7.398.451,27), Rua Joaquim Alves Diniz, segmento 11-12 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua João José de Queiroz até o ponto 1 inicial.

ZEIS 1 - L044 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Antonio Kirsten com a Rua Padre Tiago Alberione, segue pela Rua Padre Tiago Alberione, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmentos 2-3-4 (divisa do E.L. com a quadra 146 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio Kirsten até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L045 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Arica Mirim com a Rua São Severo, Rua São Severo, Rua Dois CODLOG 261602, Avenida s/n CODLOG 694789 (Av. Projetada conforme Lei 4.932/56), R. Adoração dos Magos, Rua Breno Acioli, Rua Manoel Assom, Praça Ary Francisco de Paulo, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=347.562,25 e Y=7.397.741,20; ponto 2, coordenadas X=347.592,04 e Y=7.397.722,71), Rua s/n CODLOG N60096 até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L046 (EM)

Inicia-se na Rua Agreste de Itabaiana no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=349.216,45 e Y=7.398.285,80), segue pelo segmento 1-2 (ponto 2, coordenadas X=349.249,98 e Y=7.398.297,57), segmentos 2-3-4-5-6 (ponto 3, coordenadas X=349.236,40 e Y=7.398.215,76; ponto 4, coordenadas X=349.223,96 e Y=7.398.191,13; ponto 5, coordenadas X=349.222,14 e Y=7.398.168,29; ponto 6, coordenadas X=349.249,98 e Y=7.398.168,97), segmentos 6-7-8-9-10 (ponto 7, coordenadas X=349.274,96 e Y=7.398.020,29; ponto 8, coordenadas X=349.265,69 e Y=7.398.017,82; ponto 9, coordenadas X=349.249,01 e Y=7.398.009,78; ponto 10, coordenadas X=349.233,56 e Y=7.397.998,66), segmentos 10-11-12-13-14-15-16 (ponto 11, coordenadas X=349.215,65 e Y=7.398.023,38; ponto 12, coordenadas X=349.206,38 e Y=7.398.041,29; ponto 13, coordenadas X=349.192,79 e Y=7.398.037,58; ponto 14, coordenadas X=349.188,47 e Y=7.398.049,32; ponto 15, coordenadas X=349.158,65 e Y=7.398.040,27; ponto 16, coordenadas X=349.141,98 e Y=7.398.074,44), Rua Agreste de Itabaiana até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L200 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Arlindo Bettio com a Rua s/n CODLOG 249106, Rua Arlindo Bettio, do ponto 1 ao ponto 2, segue pela faixa de domínio da CPTM, segmentos 2-3-4-5 (ponto 2, coordenadas X=347.106,34; Y=7.402.002,19; ponto 3, coordenadas X=347.089,30; Y=7.402.025,23;

ponto 4, coordenadas X=347.120,75; Y=7.402.075,28; ponto 5, coordenadas X=347.120,75; Y=7.402.120,12 - limite da ocupação da favela conforme levantamento aerofotogramétrico de março/2000 da PMSP/SEHAB/RESOLO na escala 1:5000) até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L201 (EM)

Inicia-se na Rua Arlindo Bettio no ponto 1, coordenadas X=347.249,07; Y=7.402.219,23, Rua Arlindo Bettio, segmentos 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=347.212,29; Y=7.402.144,90; ponto 3, coordenadas X=347.193,28; Y=7.402.168,98; ponto 4, coordenadas X=347.229,37; Y=7.402.197,33 - limite da ocupação da favela conforme levantamento aerofotogramétrico de março/2000 da PMSP/SEHAB/RESOLO na escala 1:5000) até o ponto inicial. Essa área está contida no lote 15 da quadra 8 do setor 129 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 1 - L202 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Abel Tavares com a Rua Ricardo Butarello, Rua Ricardo Butarello, Rua Figueira da Polinésia, segmentos 1-2-3-4 (divisa dos lotes 40, 38 e 4 com os lotes 39 e 5 da quadra 112 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Abel Tavares até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L203 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Prof. Pinheiro Domingues com a Rua Fernandes Braga Júnior, Rua Fernandes Braga Júnior, Rua Raimundo Nogueira, Rua Samuel Gracie, segmento 1-2 (faixa de transmissão da Eletropaulo), Rua Prof. Pinheiro Domingues até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L205 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Apaura com a Rua Ribeiro do Amparo, segue pela Rua Ribeiro do Amparo, Rua Nova Palmeira, Rua Aracazal, Rua Apaura até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L009 (EM)

Inicia-se na Avenida Assis Ribeiro no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=347.528,36 e Y=7.402.246,88), segue pelo segmento 1-2 (divisa dos lotes 531, 160 e 332 com o lote 353 da quadra 327 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 531 da quadra 327 com a quadra 412 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 332, 262 e 531 com os lotes 224, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 182, 106, 170 e 100 da quadra 327 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Avenida Assis Ribeiro até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L010 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Sucuaia com a Rua Figueira da Polinésia, segue pela Rua Figueira da Polinésia, segmento 1-2 (divisa dos lotes 15, 16 e 17 com o lote 14 da quadra 111 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 14 com o lote 23 da quadra 111 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Ricardo Butarello, segmento 4-5 (divisa do lote 20 com o lote 12 da quadra 111 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 20 com o lote 4 da quadra 111 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (divisa do lote 3 com o lote 4 da quadra 111 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Sucuaia até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L011 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Figueira da Polinésia com a Rua Guido Bonici, segue pela Rua Guido Bonici, segmento 1-2 (divisa do lote 47 com o lote 65 da quadra 106 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 43 com o lote 7 da quadra 106 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Abel Tavares, segmento 4-5 (divisa do lote 40 com o lote 5 da quadra 106 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 5 com o lote 51 da quadra 106 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (divisa do lote 51 com o lote 11 da quadra 106 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Figueira da Polinésia até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L012 (EM)

Inicia-se na confluência da Rua Arthur Friedenreich com a Avenida São Miguel, segue pela Avenida São Miguel, segmentos 1-2-3-4 (divisa dos lotes 3 e 20 com os lotes 38, 43, 44 e 45 da quadra 245 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Rosa Mendes, segmento 5-6 (divisa dos lotes 7 e 16 com os lotes 37 e 46 da quadra 245 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Avenida São Miguel até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L013 (EM)

Inicia-se na confluência da Avenida Buenos Aires com a Rua Maria Leocadia, segue pela Rua Maria Leocadia, Avenida São Miguel, Rua s/n CODLOG N59137, Avenida Buenos Aires até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L014 (EM)

Inicia-se na confluência da Avenida Fortaleza da Conceição com a Avenida Amador Bueno da Veiga, segue pela Avenida Amador Bueno da Veiga, Rua Aparecida da Costa Melo, segmento 1-2 (divisa do lote 41 com o lote 10 da quadra 433 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Benedito Antelmi, segmento 3-4 (divisa do lote 41 com o lote 53 da quadra 433 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 41 com o lote 52 da quadra 433 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Avenida Fortaleza da Conceição até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L015 (EM)

Inicia-se na confluência da Avenida Nicolau Jacinto com a Rua Ilapipinas, segue pela Rua Ilapipinas, segmento 1-2 (divisa do lote 1 com os lotes 13 e 14 da quadra 427 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da quadra 427 e quadra 5 com a quadra 395 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 215 com o lote 612 da quadra 5 do setor 142 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 215 com o lote 222 da quadra 5 do setor 142 da Planta Genérica de Valores), Avenida Nicolau Jacinto até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L016 (EM)

Inicia-se na Rua Morro do Descanso no ponto 1 (divisa do lote 217 com o lote 93 da quadra 5 do setor 142 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (Prolongamento da Rua Morro do Descanso - Rua Quatro CODLOG 47755-9), segmento 2-3 (Prolongamento da Rua Batalha das Canoas - Rua Três CODLOG 474231), segmento 3-4 (Prolongamento da Rua Carlos Finlay - Rua Seis CODLOG 478490), a partir do ponto 4, segue pela divisa dos lotes 217 e 218 com os lotes 28, 185, 64 e 93 da quadra 5 do setor 142 da Planta Genérica de Valores até o ponto inicial.

ZEIS 2 - L017 (EM)

Inicia-se na Rua Campo das Pitangueiras no ponto 1 (divisa da quadra 20 do setor 142 da Planta Genérica de Valores com a quadra 410 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa das quadras 20 e 9 do setor 142 da Planta Genérica de Valores com as quadras 410 e 416 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmentos 2-3-4-5-6-7-8 (ponto 2, coordenadas X=349.151,13 e Y=7.398.057,20; ponto 3, coordenadas X=349.158,65 e Y=7.398.040,27; ponto 4, coordenadas X=349.174,02 e Y=7.398.043,98; ponto 5, coordenadas X=349.240,97 e Y=7.397.835,72; ponto 6, coordenadas X=349.163,67 e Y=7.397.810,53; ponto 7, coordenadas X=349.133,42 e Y=7.397.896,99; ponto 8, coordenadas X=349.113,26 e Y=7.397.888,59), Rua Campo das Pitangueiras até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE– EM

QUADRO – 05A do Livro XXII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

ZONAS DE USO – PERÍMETROS

AIU	PERÍMETRO
AIU – 01 Parque Linear Mongaguá Metró Requalificação Urbana	Começa na confluência da rua Sampei Sato com a rua Reverendo João Euclides Pereira segue pela rua Reverendo João Euclides Pereira, rua José Lopes Rodrigues, rua José de Castro Mendes, rua Carmen Magnani, Praça Cel. Saturnino de Carvalho, Rua Shobee Kumagai, rua Bueno da Silveira, rua Antonio Pereira Simões, rua Francisco Matias da Silva, Segmento 1 – 2, rua Mario Massi, rua Maria José B. Romualda, Segmento 3 – 4, rua Martinho de Souza, rua Felipe José de Figueiredo, rua Pranaguá, Av. João Miguel, rua Prof. Antonio de Castro Lopes, rua Fábio José Bezerra, rua Fritz Johansen, Rua Dr. Renato de C. Bonfim, Praça Raul Pedrosa, rua Bento Luís, rua Caetano Leal Piazza, rua Dário Costa Matos, rua Josias Pereira, rua Guilherme de Oliveira Sá, rua Campanella Antonio, rua Ovídio Lopes, rua Chazira Mautau, Avenida Boturussu, rua João Spínola Carneiro Filho, rua Fioravante Lopes Garcia, rua Isaac Gonçalves do Valle, Segmento 5 – 6, Praça Roberto Mendes, Rua Euclides Pereira, rua Reverendo João Euclides até o ponto inicial.

Processo nº 261/12
 Senia Maria S. Ferreira
 Reg. 100.998

AIU – 02 Centralidade Requalificação Urbana	Começa na confluência da Av. Olavo Egídio de Souza Areanha com a rua Itaperuna segue pela rua Itaperuna, Segmento 1 – 2, rua Fernão Mendes Pinto, rua Fábio Bezerra, Av. Boturussu, rua Eleutério de Barros, rua Boaventura R. da Silva, Av. São Miguel, rua Agenor de Barros, rua Diogo Crespo, rua Rafael Frederico, rua Simplicio de Sá, rua Agenor de Barros, rua Carnaúba dos Dantas, rua Leandro da Cunha, rua Cacequi, rua João Queiróz, rua Nicodemus Biondo, rua General Ferreira de Azevedo, rua Arroio do Só, Segmento 3 – 4, Estrada de Mogi das Cruzes, rua Otrecht, rua Sandro Junqueira, rua Guaxumã, rua dos Argentinos, rua Barra da Figueira, Avenida São Miguel, rua Olavo Egídio de Souza Aranha até o ponto inicial.
AIU – 03 Projeto de Intervenção Urbana Estratégica	Começa na confluência da rua Boaventura R. da Silva com a rua Eleutério de Barros segue pela a rua Eleutério de Barros, Av. Boturussu, rua Fábio Bezerra, rua Prof. Antonio de Castro Lopes, Avenida São Miguel, rua Guaraú, rua Santana de Patos, rua Raimundo Machado, rua Chapada, rua Rodrigo M. Barros, rua Itamarati de Minas, rua Simplicio de Sá, rua Rafael Frederico, rua Diogo Crespo, rua Agenor de Barros, Avenida São Miguel, rua Boaventura R. da Silva até o ponto inicial.
AIU–04 Projeto de Intervenção Urbana Estratégica	Começa na confluência da Avenida João Batista de Oliveira com a rua José Góes Nogueira segue pela rua José Góes Nogueira, rua Caetano Furquim, deflete a direita na rua Elias Guimarães até a rua Rodrigo de Brito até encontrar a rua Antonio Carlos onde deflete a esquerda até a rua Felipe José de Figueiredo seguindo até a rua Manoel dos Santos Braga com a rua Domingos Manoel onde deflete a direita seguindo até encontrar a rua Oscar Mariano da Silva onde deflete a esquerda na rua José Góis Nogueira até o ponto inicial.
AIU–05 Requalificação Urbana	Começa na confluência da rua Dr. Assis Ribeiro com a rua Senador Elói de Souza segue pela rua Senador Elói de Souza, rua Chaval, rua do Amparo, rua Apaura, rua Araçazal, rua Dr. Assis Ribeiro, segmento 1 – 2, linha férrea da CPTM, segmento 3 – 4, rua Dr. Assis Ribeiro no ponto inicial.
AIU – 06 Metrô - Requalificação Urbana	Começa na confluência da Avenida Assis Ribeiro, Segmento 1 – 2, 2 – 3, 3 – 4, 4 – 5, 5 – 6, até o ponto inicial.
AIU – 07 Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Manoel Leiroz com a Avenida São Miguel segue pela Avenida São Miguel, rua Maira Leocádia, Av. São Miguel, rua Jacques Bianchi, rua Jacques Du Carceau, linha de transmissão da Eletropaulo, segmento 1 – 2, rua Luis Asson Avenida Fortaleza da Conceição, rua Lorenzo Perozi, rua Afonso de Souza, rua Aparecida de Costa Melo, segmento 3 – 4, avenida Fortaleza da Conceição, Avenida Amador Bueno, Av. Jaime Torres, rua Conceição da Brejaúba, rua Japacua rua Cel. Paulo Mariano, rua Itapiruçu, rua Olímpio Guilherme, rua Professor José Barros Pinto, rua Dr. Cardoso Terra, rua Dr. José do Amaral, rua Raimundo Nogueira, rua Maestro Alfredo Bevilacqua, rua Breno Acioly, rua Manoel Asson, travessa Temuko, rua Hermenegildo Góes Parente, rua João José de Queiroz, rua Arigã – Mirim, Avenida Nicolau Jacinto, rua Agreste de Itabaiana, córrego Franquinho, limite da subprefeitura de Ermelino Matarazzo, segue pelo córrego Franquinho, pela Avenida Calim Eid, Avenida Dom Helder Câmara até o ponto inicial.
AIU–08 Parque Linear Mongaguá Metrô - Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Boturussu com Avenida Mileni Elias segue pela Avenida Mileni Elias, Avenida Paranaguá, Avenida São Miguel, rua Professor de Castro Lopes até o ponto inicial.
AIU – 09 Metrô - Requalificação Urbana	Começa na confluência da rua Conceição do Formoso com a rua Garaú segue pela rua Garaú, Avenida Águia de Haia, Segmento 2 – 1, Travessa A, Praça Eliarane, Estrada de Mogi das Cruzes, Segmento 1 – 2, rua Ponte Rasa, rua Córrego Novo, rua Maripé de Minas, rua Leonel Ferreira, rua Bandeira do Almado, rua São José do Goiabal, rua Conceição do Formoso até o ponto inicial.
AIU – 10 Metrô - Requalificação Urbana	Começa na confluência da Estrada de Mogi das Cruzes com a Praça Eliarane, segue pela Travessa A, Segmento 1 – 2, Avenida Águia de Haia, rua Sonho Gaúcho, rua Morro de Santa Teresa, rua Porto Alegre, rua República de San Marino, rua Antonio Olímpio, rua Euclides Eufrásio Lopes, Segmento 3 – 4, rua Professora Ernestina Loureiro de Miranda até o ponto inicial.
AIU – 11 Centralidade Nova	Começa na confluência da Avenida Dr. Assis Ribeiro com a rua Luís Corro segue pela, Avenida Dr. Assis Ribeiro, rua Antonio Egas Moniz, rua Sem Nome, rua Bel Tavares, rua José de Castro Mendes, rua José Lopes Rodrigues, rua Sampei Sato, Travessa Edith Cândida da Silva, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Segmento 1 – 2, rua Belizário Benítez, rua Luís Corro até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – PRE-EM
QUADRO – 06 do Livro XXII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
INSTRUMENTO DO PDE – DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Distrito	Local – Perímetro	Finalidade
ERMELINO MATARAZZO	2 terrenos	Projetos para intervenção urbana em Mongaguá.
	4 terrenos	Equipamentos públicos
	2 terrenos	Obras viárias e Estação de transferência do Sistema de Transporte Coletivo.
	Setor 130 Quadra 312 lotes: 010; 011; 012; 013; 014; 015; 016; 017; 018; 019; entre as ruas Senador Eloi de Souza; Rua 153; Rua Ribeira do Amparo e Rua Dr. Assis Ribeiro.	Intervenção Urbana Viária de interligação da região Cisper com a Avenida Parque e a entrada da USP.
	Setor 111, quadra 328, lotes: 015, 022, 021, 020, 019, 012, situados a Rua Antonio Bonici.	Equipamento público de assistência social S.A.S., por exemplo, E.G.J. Área: 2.454 m2
	Setor 111, quadra 316, lotes 027 e 074, com suas frentes para as ruas: Rua Ovídio Lopes e Rua Guilherme de Oliveira Sá.	Equipamento público na área de Educação (creche, ceu e/ou escola). Área: 2.170 m2
	Setor 111, quadra 384, lotes 007 e 006, situados a Avenida Paranaguá.	Equipamento público na área de Saúde, por exemplo, UBS. Área = 3.210 m2.
	Setor 111, quadra 383, lote 033, situado na Avenida Paranaguá.	Estação de Metrô da Subprefeitura de Ermelino Área: 3.000 m2.
	Setor 111, quadra 398, lotes: 077, 063, situados na Avenida Paranaguá.	Estação de Metrô Vila Paranaguá Área: 1.300 m2.
	Setor 111, quadra 365, lotes: 095, 004, situados na rua Cerro Mateus Simões.	Equipamento público na área de Saúde e S.A.S. Área: 1.300 m2.
	Setor 111, quadra 369, lote 055, situado a Avenida São Miguel.	Intervenção urbana viária de interligação do binário Avenida Paranaguá com a R. Prof. Antonio de Castro Lopes e com a Águia de Haia e Estação Intermodal Av. São Miguel. Área: 4.640 m2.
PONTE RASA	2 terrenos	Estação de transferência do Sistema de Transporte Coletivo
	3 terrenos	Para a Área de Intervenção Urbana.
PONTE RASA	Setor 110, quadra 112, lote 046, situado na confluência da Avenida São Miguel com a Avenida Maria Leocárdia e com a Avenida Manoel Leiroz.	Estação de transferência para Transporte coletivo – ônibus e microônibus Área: 3.010 m2
	Setor 110, quadra 345, lotes 003, 002, situados na confluência da Avenida Jaime Torres com Avenida Amador Bueno e de fundos para a Avenida Calim Eid.	Estação de transferência Transporte coletivo – ônibus e microônibus Área: 830 m2
	Setor 111, quadra 75, lotes: 120, 121, 122, 123, 124, 125, situados a Rua Carnaúba dos Dantas e lotes: 128, 129, 132, 133, situados na Rua Niemeyer.	Intervenção urbana viária norte-sul de ligação da Avenida São Miguel com a Avenida Imperador. Área: 2.580 m2
	Setor 111, quadra 523, lote 031, situado na confluência da Rua Antonio de Souza com a Rua Simpício de Sá.	Intervenção urbana do centro da Ponte Rasa: Praça dos ambulantes e Parque Linear. Área: 3.165 m2
	Setor 111, quadra 237, lote 074, situado a Avenida São Miguel.	Intervenção Urbana viária do Centro da Ponte Rasa, interligação norte-sul Avenida São Miguel com Avenida Imperador. Área: 1.444 m2.

Anexo XXIV - Livro XXIV
 Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista - IT

Sumário

Título I - Das Políticas Públicas Regionais.

Capítulo I - Da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região.

Capítulo II - Do Desenvolvimento Econômico e Social.

Capítulo III - Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.

Título II - Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I - Dos Elementos Estruturadores

- Seção I - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental
 Subseção I - Dos Parques Públicos
 Seção II - Rede Viária Estrutural e Coletora
 Seção III - Rede Estrutural de Transporte Público
 Seção IV - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II - Dos Elementos Integradores

- Seção I - Da Habitação
 Seção II - Dos Equipamentos Sociais
 Seção III - Das Áreas Verdes e Espaços Públicos

Título III - Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I - Das Macrozonas

- Seção I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II - Do Zoneamento

- Seção I - Das Zonas Mistas - ZM
 Seção II - Das Zonas Centralidade - ZC
 Seção III - Das Zonas Especiais
 Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Capítulo III - Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

- Seção I - Dos Instrumentos Urbanísticos
 Seção II - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
 Seção III - Do Direito de Preempção
 Seção IV - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
 Seção V - Da Transferência do Direito de Construir
 Seção VI - Das Áreas de Intervenção Urbana

Título I - Das Políticas Públicas Regionais

Capítulo I - Da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista, em consonância com o Plano Diretor Estratégico, estabelece o seguinte:

- I. objetivos e diretrizes gerais para o desenvolvimento regional;
- II. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o desenvolvimento econômico, humano e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos locais;
- III. planejamento a estrutura urbanístico-ambiental;
- IV. definição das diretrizes de uso e ocupação do solo;
- V. discriminação das áreas de aplicação dos instrumentos de gestão urbana e ambiental previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único - O Poder Público, na implementação das diretrizes e objetivos deste PRE, atuará de forma cristalina, promovendo a hierarquização dos investimentos, pautando-se em critérios gerais de racionalidade, necessidade, quantidade de pessoas direta e indiretamente beneficiadas e prejudicadas, viabilidade orçamentária de implantação, funcionamento e manutenção, importância estratégica para o desenvolvimento local, podendo incorporar critérios específicos voltados à justiça social, por meio do confronto dos projetos propostos.

Art. 2º - São objetivos para o desenvolvimento regional:

- I. implementar, na jurisdição da Subprefeitura Itaim Paulista, os instrumentos de planejamento, urbanização e gestão estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico do Município - PDE, consistente com o Estatuto da Cidade, de modo a fortalecer a Subprefeitura para exercer o papel de indutora do desenvolvimento regional e de promotora da justiça social;
- II. promover o desenvolvimento humano dos cidadãos locais, por meio da implementação de políticas públicas, notadamente as de caráter físico-territoriais orientadas pelo desenvolvimento sustentável, a fim de qualificar e consolidar a infra-estrutura urbana;
- III. implementar políticas públicas para a correção das desigualdades sócio-regionais e promover a justiça social;
- IV. dotar a região de acessibilidade metropolitana, com ênfase ao transporte coletivo, ligando-a às Subprefeituras vizinhas - por meio da Marginal Lajeado; indiretamente às marginais paulistanas e ao Rodoanel Mario Covas - por meio da conexão com a Rodovia Ayrton Senna;
- V. recuperar os fundos de vale dos principais rios regionais, eliminando os pontos críticos, conforme o grau e a extensão dos riscos de enchente e assoreamento das margens do Ribeirão Lajeado; Córrego Três Pontes; Córrego Sem Nome paralelo à R. Desembargador Fausto Witaker Machado Alvim; Córrego Itaim; Córrego Tijuco Preto; Córrego Água Vermelha; Córrego São João; Córrego Carioca; Córrego São José;
- VI. implantar os Parques Lineares cuja descrição está no artigo 9 deste Livro;
- VII. definir novas vias coletoras para estruturar o território, aumentar a acessibilidade interna e incentivar o transporte coletivo intra-bairros:
 - a. dotar o território de vias coletoras no sentido leste-oeste, o Eixo Ipê Roxo e o Eixo da Linha-de-Transmissão, os quais são objetos de melhoramento e de abertura de vias;
 - b. estruturar o território em Unidades de Vizinhança, como módulos de referência para a distribuição dos equipamentos sociais e das atividades econômicas de âmbito local;
- VIII. completar a rede de equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, esporte, lazer e assistência social, agregando-os em praças pluri-institucionais, conforme disposto no artigo 25 deste PRE;
- IX. implantar equipamentos inter-regionais, tais como um ambulatório de especialidades em cada distrito, um centro de triagem de resíduos sólidos em cada distrito, um centro de controle de zoonoses, um crematório ou cemitério vertical;
- X. promover a regularização fundiária e edificação dos usos habitacionais e o licenciamento dos usos não habitacionais, conforme especificado no artigo 24 deste PRE;
- XI. intensificar o controle e a fiscalização de uso e ocupação do solo;
- XII. recuperar a centralidade principal do Itaim Paulista e dar condições de crescimento às centralidades emergentes;
- XIII. incentivar o desenvolvimento econômico local, fomentando novos empreendimentos geradores de emprego e renda e dinamizando os setores econômicos instalados;
- XIV. captar maior parcela dos recursos dos programas sociais, com destaque aos habitacionais.

Art. 3º - São diretrizes gerais para o desenvolvimento regional:

- I. integrar o território da Subprefeitura, na região e na metrópole, por meio do sistema viário e dos transportes públicos, suprimindo o déficit de acessibilidade externa e interna;
- II. estruturar o território em Unidades de Vizinhança - módulos de referência para a distribuição dos equipamentos sociais e das atividades econômicas de âmbito local;
- III. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, melhorando as condições físicas de acessibilidade, saneamento, habitabilidade e qualidade urbanística;
- IV. captar maior proporção de recursos, para a provisão de serviços públicos de todas as instâncias de governo;
- V. buscar apoio dos organismos internacionais e do Terceiro Setor;
- VI. consolidar a rede institucional de serviços públicos;
- VII. desenvolver planejamento continuado a partir do presente, alcançando os Planos de Bairro, Planos de Gestão Ambiental e os Planos de Ação;
- VIII. promover a participação popular nos processos de decisão, planejamento e controle.

Capítulo II - Do Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 4º - São objetivos para o desenvolvimento econômico e social:

- I. viabilizar geração de renda para os cidadãos locais, capacitando-os para o mercado de trabalho como empregados, autônomos ou micro-empresários;
- II. induzir o desenvolvimento econômico local, fomentando novos empreendimentos geradores de emprego e renda e dinamizando os setores econômicos instalados.

Art. 5º - São diretrizes e ações estratégicas do governo local para o desenvolvimento econômico e social:

- I. dotar o território da infra-estrutura urbana necessária para os meios de produção, a fim de atrair novas empresas e reter as existentes;
- II. captar recursos dos programas de capacitação e qualificação profissional, para os cidadãos locais, sejam eles oferecidos por qualquer instância de governo, organismos internacionais ou Terceiro Setor;
- III. captar políticas públicas de desenvolvimento econômico regional, notadamente de incentivo à localização das empresas;
- IV. formular e encaminhar a consecução de políticas públicas para o desenvolvimento econômico regional, agregando as instâncias governamentais, os organismos internacionais e o Terceiro Setor;
- V. promover direta ou indiretamente o capital comunitário, as cadeias produtivas de alta empregabilidade compatíveis com o perfil da população economicamente ativa local, a incubação de negócios, o empreendedorismo, a economia solidária, o cooperativismo e a conversão da economia informal;
- VI. incentivar a regularização dos domicílios comerciais, convertendo a economia informal.

Capítulo III - Do Desenvolvimento Humano e a Qualidade de Vida

Art. 6º - São objetivos para o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida:

- I. promover o desenvolvimento sustentável, enfrentando, simultaneamente, as questões econômicas e sócio-ambientais;
- II. investir na autonomia dos cidadãos locais, garantindo-lhes os direitos básicos de educação, saúde, cultura, esporte e lazer.

Art. 7º - São diretrizes e ações estratégicas do governo local para o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida:

- I. exercer o papel de indutor do desenvolvimento econômico, conforme discriminado nos artigos 4º e 5º deste PRE;
- II. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, melhorando as condições físicas de acessibilidade, saneamento, habitabilidade e desenvolvimento urbanístico regional;
- III. completar, pelas instâncias governamentais, a rede institucional de serviços públicos visando o bem estar social - educação, formação para o trabalho, saúde, habitação, assistência social, esporte, cultura e lazer, conforme disposto nos artigos 24 e 25 deste PRE e, ainda:
 - a. promover parceria com o Terceiro Setor na provisão dos serviços públicos, incentivar as Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, oferecendo-lhes subsídios, capacitação administrativa e concessão de áreas municipais, conforme disposto no artigo 26, item III, deste PRE, e exercer regulação e controle sobre este setor;
 - b. captar recursos dos programas sociais de bolsas e convênios, visando ao atendimento prioritário ao serviço de educação e saúde;
 - c. captar recursos dos programas de assistência social para a população de baixa renda, no caso de insuficiência da rede pública, destinando maior proporção desses recursos aos cidadãos locais.

Título II
Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 8º - O Plano Regional Estratégico, observado o disposto no PDE, Título III, Capítulo I, estabelece elementos estruturadores e integradores para a urbanização e a qualificação do território sob jurisdição da Subprefeitura Itaim Paulista.

Capítulo I - Dos Elementos Estruturadores

Seção I - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Art. 9º - A Rede Estrutural Hídrica - Ambiental de Itaim Paulista está localizada na bacia do Tietê e é constituída de 6 (seis) sub-bacias, como consta do Quadro 01 - Rede Estrutural Hídrica Ambiental e do Mapa 01 - Rede Estrutural Hídrica Ambiental, integrantes deste Livro, cujos entre-rios definem as 5 (cinco) micro-regiões locais:

- I. Córrego Itaquera-Itaquerna;
- II. Córrego Água Vermelha;
- III. Ribeirão Lajeado;
- IV. Córrego Itaim;
- V. Córrego Tijuco Preto;
- VI. Córrego Três Pontes.

§ 1º - O Córrego Itaquera-Itaquerna, o Córrego Água Vermelha, o Ribeirão Lajeado, o Córrego Itaim, o Córrego Tijuco Preto, o Córrego Três Pontes, o Córrego Carioca, o Córrego Sem Nome paralelo à Rua Desembargador Fausto Witaker Machado Alvim, o Córrego São João e o Córrego São José receberão tratamento de Parque Linear a médio e longo prazo.

§ 2º - As áreas verdes e institucionais lineares ao Córrego Água Vermelha destinam-se à criação de um complexo institucional com equipamentos inter-regionais, compartilhando o espaço do parque linear proposto a longo prazo.

§ 3º - Fica proibida a concessão de direito real de uso, para fins de moradia, nas áreas definidas no § 2º deste artigo.

Art. 10 - São objetivos, diretrizes e ações estratégicas para os córregos e parques lineares regionais:

- I. alcançar a recuperação ambiental e paisagística da região;
- II. minimizar as enchentes, melhorar o sistema de drenagem urbana, criar micro-sistemas de retenção;
- III. promover o desadensamento construtivo e a permeabilidade do solo das áreas ribeirinhas, por meio da transferência do direito de construir oferecida aos contribuintes lineares;
- IV. captar maior parcela de recursos dos programas para a remoção ou a reurbanização das favelas ribeirinhas e a preservação das áreas remanescentes;
- V. aumentar a quantidade de pontes de transposição;
- VI. distribuir o mobiliário urbano para a prática de esporte e lazer;
- VII. servir de esteio para a implantação das cicloviárias;
- VIII. buscar e adotar iniciativas minimizadoras da poluição hídrica e da emissão de efluentes, juntamente à concessionária de serviços de saneamento;
- IX. eliminar os pontos críticos de enchente e assoreamento das margens.

Art. 11 - Poderão ser criados Conselhos de Bacias de caráter consultivo com representantes do governo local, das concessionárias e da sociedade civil.

Subseção I - Dos Parques Públicos

Art. 12 - As propostas do Quadro 05 do PDE, acrescenta-se o Parque Ecológico Central situado à Rua Maria Lazzari, em área indicada para Direito de Preempção no inciso III do artigo 38 deste PRE.

Seção II - Rede Viária Estrutural e Coletora

Art. 13 - O sistema viário visa cumprir aos seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. agregar lógica à malha viária existente, otimizá-la, por meio de intervenções estratégicas sobre os eixos estruturais e coletoras, a fim de aumentar a acessibilidade externa e interna da região administrativa da Subprefeitura Itaim Paulista;
- II. possibilitar a implementação do Plano Municipal de Circulação Viária e Transportes, notadamente o subsistema local de coletivos inter-bairros;
- III. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, por meio de abertura ou melhoramento de vias;
- IV. estruturar o território em Unidades de Vizinhança delimitadas por vias coletoras, as quais servirão de esteio para o transporte coletivo e os usos de comércio e serviços de âmbito local;
- V. levar em consideração o sistema viário quando da concessão de direito real de uso.

Art. 14 – Este PRE consolida, para 2006, os eixos estruturais estratégicos definidos no Quadro 03 do PDE, e constante do Quadro 02 deste Livro a saber:

- I. Avenida Marechal Tito;
- II. Marginal Itaquera-Itaquerna, com abertura em andamento;
- III. Avenida Nordeste;
- IV. Marginal Lajeado, com abertura prevista para 2006 no P.D.E.

Art. 15 – Ficam definidos para 2012 os seguintes eixos coletores estratégicos, constantes do Quadro 02 deste Livro:

- I. Eixo Norte-Sul, configurado pelas Avenida Flamingo, R. Benjamin Capusso, R. Osório Franco Vilhena, R. Gendiroba;
- II. Eixo Norte-Sul, configurado pelas R. Aricanga e R. Teodoro Bernardo do Nascimento;
- III. Eixo Norte-Sul, configurado pela Rua Tibúrcio de Souza;
- IV. Eixo Norte-Sul, configurado pela Rua Itajuibe;
- V. Eixo Norte-Sul, configurado pelas Av. Itaim, Av. Manuel Bueno da Fonseca e Av. Academia de São Paulo;
- VI. Eixo Norte-Sul configurado pela Marginal Tijuco Preto;
- VII. Eixo Norte-Sul configurado pela Marginal Três Pontes;
- VIII. Eixo Leste-Oeste Ipê Roxo, configurado por trechos parciais ou totais, com início na Marginal Água Vermelha, seguindo pela Av. Nordeste, R. Georgina Diniz Braghirolli, R. Pedro Meira, R. José Cesarini, ponte a construir sobre o Córrego Água Vermelha, R. Ipê Roxo, trecho a abrir entre a R. Antonio João de Medeiros e a R. Tibúrcio de Souza, R. Jorge Braga, Av. Inácio Penteado, R. Prof. Zeferino Ferraz, trecho a abrir entre R. Floral e R. Itajuibe, Avenida Bandeira dos Cataguzes, Av. Academia de São Paulo, R. Manuel Bueno da Fonseca, R. Palmeira Tucum, trecho a abrir entre a R. Itapicuru-Mirim até a Av. Córrego Tijuco Preto, R. José da Cruz Camargo, R. Manuel Lopes da Silva, R. Benigno Moreira Franco – divisa com Itaquaquecetuba;
- IX. Eixo Leste-Oeste Linha de Transmissão, com início na Marginal Água Vermelha até a Marginal Água Vermelha, R. José Augusto Lobo, trecho entre a R. Teodoro Bernardo do Nascimento e R. Manuel Rodrigues Santiago, trecho a abrir entre a Marginal Itaim e a R. Francisco Banelli, trecho a abrir entre a R. Francisco Banelli e R. Mario Samarco, trecho a abrir entre a R. Mario Samarco e a R. Eugênio Grecco, R. Victorio Negrelle, R. Paulo Tapajós, R. Desembargador. Fausto Witaker Machado Alvim – divisa com Itaquaquecetuba.

Art. 16 – Ficam estabelecidos, por este Plano Regional Estratégico, os melhoramentos da rede viária estrutural definida no Quadro 02 e no Mapa 02, integrantes deste Livro, que, após as respectivas execuções, passarão a integrar o Quadro Nº 03 do PDE.

Parágrafo único – Os melhoramentos mencionados no "caput" deste artigo ficam definidos com o objetivo de estruturar o sistema viário da Subprefeitura Itaim Paulista, como suporte para as intervenções regionais, qualificando as vias existentes e estabelecendo as ligações entre as diversas direções e condições para tráfego de veículos de transporte coletivo.

Art. 17 – Ficam definidas, visando minimizar a barreira da linha férrea de caráter estratégico para a ligação com o Distrito Jardim Helena, as seguintes intervenções pontuais:

- I. passagem subterrânea para automóveis e pedestres, entre a Av. Alhambra e a Av. Tarcísio;
- II. passagem subterrânea para automóveis e pedestres, entre a R. Manoel Barbalho de Lima e a Av. Serra do Grão Mogol.

Art. 18 – Fica considerada "non aedificandi" a faixa lideira de 5,0 m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias assinaladas no Mapa 02 integrante deste PRE até atingir a largura de vias estabelecidas no Quadro 01 da Parte III desta Lei.

§ 1º – Os proprietários de imóveis que doarem a área de terreno contida na faixa de que trata o caput deste artigo, para a Prefeitura, ficam isentos do pagamento do Potencial Construtivo Adicional até o Coeficiente de Aproveitamento máximo da área doada estabelecido para as vias estruturais, podendo, inclusive, transferir o potencial construtivo da área doada ao melhoramento viário, ao mesmo lote ou a outro imóvel, conforme art. 218 do PDE e as disposições da Parte I desta Lei, situado em qualquer uma das centralidades definidas por este Plano Regional Estratégico.

§ 2º – Os proprietários de imóveis que resultarem com área do lote inferior ao lote mínimo estabelecido para a zona de uso em que se encontra, poderão solicitar a desapropriação total do lote original à Prefeitura.

§ 3º. Para os proprietários de imóveis contidos na faixa de que trata o caput deste artigo, que tiveram a edificação regularizada ou anistida, fica assegurado o direito adicional de construir até o coeficiente máximo permitido na zona de uso em que se encontram, de forma gratuita, no próprio lote remanescente ou em outro lote conforme disposições da Seção V do Capítulo III do Título III do PDE e da Parte I desta Lei.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 19 – Dentre as propostas do P.D.E., o Plano Regional Estratégico destaca os seguintes objetivos, diretrizes e propostas:

- I. articular a circulação intermodal, considerando o sistema estrutural sobre trilhos e pneus;
- II. intensificar o subsistema local de transporte, por meio de coletivos com circulação inter-bairros.

Parágrafo único – A Rede Estrutural de Transporte Público da Subprefeitura Itaim Paulista consta do Quadro 03 e Mapa 03 integrantes deste Livro.

Art. 20 – Para a implantação do terminal de ônibus proposto pelo P.D.E., define-se a Quadra 64 do Setor 133, circundada pela Av. Marechal Tito, R. Francisco Vaz Moniz, R. Francisco de Sá Peixoto e R. Albardão, em área indicada para Direito de Preempção no artigo 38 deste PRE.

Parágrafo único – O terminal referido no caput deste artigo poderá ser deslocado para próximo da divisa com Itaquaquecetuba, no caso de implantação de terminal intermodal na divisa com São Miguel Paulista e de nova estação da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades

Art. 21 – São objetivos, diretrizes e propostas para as centralidades regionais:

- I. aplicar as políticas públicas indicadas nos artigos 4º e 5º deste PRE, para incentivar as atividades econômicas instaladas e emergentes;
- II. promover a revitalização urbanística da centralidade da Subprefeitura Itaim Paulista e dar condições de crescimento aos centros de bairro emergentes;
- III. regulamentar os bolsões de ambulantes nesses centros.

Parágrafo único – Os perímetros e áreas das Centralidades da Subprefeitura Itaim Paulista constam do Quadro 04 A – Uso e Ocupação do Solo e do Mapa 04 Uso e Ocupação do Solo, integrantes deste Livro.

Art. 22 – Para efeito de aplicação dos objetivos, diretrizes e propostas deste Plano, definem-se as seguintes centralidades regionais, nos termos do artigo 126 do PDE:

- I. Curuçá;
- II. Robru-Quissisana;
- III. Itaim Paulista;
- IV. Alta Tibúrcio de Souza;
- V. Camargo Novo;
- VI. Cidade Kerrel-Oliveiras.

Art. 23 – Ficam definidos como logradouros preferenciais para aplicação do Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, os seguintes:

- I. Avenida Marechal Tito, toda extensão;
- II. Rua Tibúrcio de Souza, toda extensão;
- III. Avenida Barão de Alagoas, toda extensão;
- IV. Rua Manuel Bueno da Fonseca, até o final da Avenida Academia de São Paulo.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Seção I – Da Habitação

Art. 24 – Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. promover a regularização fundiária;
- II. viabilizar assessoria técnica e jurídica para a regularização de loteamentos;
- III. viabilizar a oferta de assessoria técnica para projetos de desdobro econômico e moradia econômica;

- IV. incentivar a produção de Habitações do Mercado Popular;
- V. captar maior atendimento dos programas habitacionais de interesse social e de interesse coletivo.

Seção II – Dos Equipamentos Sociais

Art. 25 – Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. completar, por meio da provisão direta ou indireta pelo Estado, a rede institucional de serviços públicos – educação, formação para o trabalho, saúde, habitação, assistência social, esporte, cultura e lazer;
- II. dar prioridade às creches, às unidades básicas de saúde e às escolas de Ensino Médio na destinação das áreas municipais;
- III. maximizar a utilização das reservas fundiárias institucionais e dos equipamentos sociais instalados, constituir na mesma área municipal um complexo multi-institucional em cada Unidade de Vizinhança, agregando-se serviços de educação em diferentes níveis, saúde, cultura, esporte, lazer e praça de atendimento informatizado da Administração Pública;
- IV. otimizar, flexibilizar e diversificar o patrimônio social instalado, celebrar parcerias com o Terceiro Setor e convênios com a rede privada de saúde, educação formal e profissionalizante;
- V. promover a integração dos equipamentos sociais existentes com os Centros Educacionais Unificados.

Seção III – Das Áreas Verdes e Espaços Públicos

Art. 26 – Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. envolver participação civil na destinação de usos e na fiscalização das áreas, por meio dos Planos de Bairros e dos Planos de Gestão Ambiental;
- II. intensificar práticas de controle, preservação, conservação e fiscalização destes espaços, e promover a ocupação dos vazios com mobiliário urbano de esporte e lazer, cujos serviços podem ser terceirizados para as Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – DSCIP;
- III. proibir a concessão de direito real de uso, para fins de moradia, nas áreas institucionais, nas áreas verdes e institucionais lideiras ao Córrego Água Vermelha e nas áreas destinadas à circulação, salvo justificativa técnica incontestável.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 27 – Segundo o Quadro 17 e Mapa 05 do PDE, a Subprefeitura Itaim Paulista está contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 28 – Segundo o Mapa 10 do PDE, o território da Subprefeitura Itaim Paulista está contido na Macroárea de Reestruturação e Requalificação (Av. Marechal Tito) e na Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Mistas - ZM

Art. 29 – São objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o uso e a ocupação do solo das Zonas Mistas:

- I. orientar o adensamento construtivo e demográfico conforme a adequação físico-territorial e a hierarquia viária, atendendo aos:
 - a. vetores de adensamento máximo, no entorno das vias estruturais Avenida Marechal Tito e R. Tibúrcio de Souza;
 - b. vetores de adensamento moderado, no entorno das vias estruturais Avenida Nordeste, Marginal Itaquera-Itaquerna, Marginal Lajeado e da via coletora Manuel Bueno da Fonseca;
 - II. orientar o desenvolvimento construtivo e demográfico, conforme as exigências ambientais e a limitação viária, em torno dos eixos discriminados no artigo 9º, § 1º, deste PRE;
 - III. orientar os usos não residenciais, conforme o conforto ambiental e a hierarquia viária de acordo com o disposto nas disposições da Parte III desta Lei.
- Art. 30 – No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:
- I. ZM 1 – Zona Mista com CA máximo igual a 1,0;
 - II. ZM 2 – Zona Mista com CA máximo igual a 1,5;
 - III. ZM 3a – Zona Mista com CA máximo igual a 2,5;
 - IV. ZM 3b – Zona Mista com CA máximo 2,5 e CA básico igual a 2,0.

Parágrafo único – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas mistas são as constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04A e demarcadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção II – Das Zonas Centralidade - ZC

Art. 31 – No território desta Subprefeitura estão delimitados os seguintes tipos de zonas centralidades:

- I. ZCPb - Zona Centralidade Polar com CA máximo 2,5 e CA básico igual a 2,0;
- II. ZCLa - Zona Centralidade Linear com CA máximo igual a 2,5.

Parágrafo único – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas centralidades são as constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04 A e demarcadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção III – Das Zonas Especiais

Art. 32 – As Zonas Especiais pertencentes à Subprefeitura Itaim Paulista são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 33 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Itaim Paulista, demarca dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social a saber, ZEIS – 1 e ZEIS – 2, para as quais são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. implantar tipologias arquitetônicas de melhor inserção urbanística no entorno;
- II. criar incentivos regionais para a produção de Habitações do Mercado Popular;
- III. respeitar as faixas inundáveis tecnicamente especificadas para cada curso d'água existente;
- IV. promover a remoção da ocupação existente em áreas de risco e em áreas com solo erosivo cuja declividade seja superior a 25%;
- V. executar obras de saneamento básico e de infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- VI. promover a organização e a mobilização da comunidade, visando à gestão dos planos de urbanização.

§ 1º – O Plano de Urbanização das ZEIS 1 deverá respeitar as diretrizes apontadas no "caput" deste artigo e a remoção de unidades habitacionais inseridas nas áreas atingidas por melhoramentos urbanos, as quais não possam ser remanejadas dentro do próprio perímetro da ZEIS 1, deverá ser atendida por outro tipo de programa habitacional.

§ 2º O Plano de Urbanização das ZEIS 2 deverá respeitar as diretrizes fixadas no "caput" deste artigo e localizar as áreas institucionais nas praças internas dos novos conjuntos, de modo a estimular a vivência comunitária e facilitar seu controle como tal.

Art. 34 – Na implantação de Planos Urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social adotarem-se os seguintes critérios de hierarquização:

- I. viabilidade de regularização fundiária, nos casos que independem de investimento público em infra-estrutura urbana;
- II. operação casada com obra de infra-estrutura em andamento;
- III. perímetros de ZEIS com maior incidência de áreas de risco de enchente;
- IV. perímetros de ZEIS com os mais graves problemas de saneamento e saúde pública;
- V. perímetros de ZEIS com maior incidência de áreas de risco de enchente.

Parágrafo único – Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Quadro 04 B e no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental.**Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos**

Art. 35 – Este Plano Regional Estratégico para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura Itaim Paulista, estabelece a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no artigo 198 do PDE e daqueles constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 36 – São aplicáveis na Subprefeitura Itaim Paulista, por este Plano Regional Estratégico, os seguintes instrumentos:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. direito de preempção;
- III. outorga onerosa do direito de construir;
- IV. transferência do direito de construir.

Seção II – Do Parcelamento e utilização Compulsórios

Art. 37 – Aplicam-se o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, conforme o artigo 201 do PDE, aos terrenos não edificados ou subutilizados, cujos coeficientes de aproveitamento sejam inferiores ao mínimo estabelecido para a zona de uso em que está localizado, inclusive aqueles ocupados por edificações e atividades irregulares.

Parágrafo único - o mapeamento dos imóveis de que trata o "caput" deste artigo deve resultar de estudos e de Planos de Bairro a partir de objetivos urbanísticos.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 38.- Definem-se as seguintes áreas para Direito de Preempção constantes do Quadro 06 e do Mapa 06 integrantes deste Livro, com as justificativas:

- I. quadra 64 do setor fiscal 133, conformada pela Avenida Marechal Tito, R. Francisco Vaz Montiz, R. Francisco de Sá Peixoto e R. Albardão, para a implantação do terminal de ônibus proposto pelo Plano Diretor Estratégico, conforme artigo 20 deste PRE;
- II. setor fiscal 134, quadra 476, lote 0004, sito à Avenida Manuel Bueno da Fonseca, para reserva institucional e projeto estratégico;
- III. setor fiscal 134, quadra 140 Integral, sito à Rua Maria Lazzari, visando solucionar drenagem da sub-bacia e por conveniência ambiental, para a implantação do Parque Ecológico Central;
- IV. setor fiscal 192, quadra 017, Lote 0063, sito à Rua Antonio João de Medeiros, para reserva institucional.

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 39 – Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construir às:

- I. áreas a regularizar na Área de Intervenção Urbana;
- II. Áreas de Intervenção Urbana;
- III. Zonas Mistas e de Centralidades com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.

§ 1º - Aos imóveis lineares às vias estruturais e coletoras contidas nas zonas de uso referidas no inciso III deste artigo aplicam-se as disposições do artigo 18 deste Livro.

§ 2º - Não se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista no caput deste artigo para os lotes lineares aos cursos d'água, devendo-se respeitar o disposto no artigo 40 deste Livro.

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 40 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, aos terrenos particulares localizados em:

- I. lotes e glebas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ZEIS 1 e ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse social, visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- III. imóveis resultantes de alargamentos de vias objeto de alargamento viário, que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a zona de uso ou impossibilitados de construção, segundo as exigências do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo;
- IV. Áreas de Intervenção Urbana definidas no artigo 41 deste Livro.

Parágrafo único - Os imóveis a que se refere o inciso III deste artigo poderão ser indenizados ou desapropriados pelo valor da área total do imóvel.

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 41 - Ficam estabelecidas neste PRE as Áreas de Intervenção Urbana estabelecidas no Quadro 05 A - AIU – IT, e Mapa 05:

- I. lotes lineares aos córregos mencionados no art. 9º deste Livro
- II. aos imóveis contidos na faixa "non aedificandi" de 20 m (vinte metros) de ambos os lados das margens de córregos ou outros cursos d'água que venham ser indicados pelos Planos de Bairros e Planos de gestão ambiental;
- III. lotes lineares às vias dos eixos leste-oeste constantes do Quadro 02 deste Livro

§ 1º. As AIU – 01 – Terminal de ônibus e AIU – 02 – Parque Ecológico Central ficam definidas como Projetos Estratégicos de Intervenção Urbanística PEIU.

§ 2º. Para os lotes referidos no inciso III aplica-se o disposto no artigo 18 deste Livro.

§ 3º. Os procedimentos de implantação das AIU bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE-IT
QUADRO 01 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL

Folha nº 49

PARQUE LINEAR – compõem os perímetros dos parques lineares os lotes lineares aos seguintes córregos:	Ano Meta
Lajeado	2012
Carioca (Três Pontes-Pq. Sta. Amélia)	2012
Tijuco Preto	2012
Três Pontes	2012
S/ Nome (Kemel)	2012
Itaquera	2012
Água Vermelha	2012
Itaim	2012
São João	2012
São José	2012
PARQUE	2006
Cidade Kamel (conhecido Parque das Águas)	2006
Ecológico Central	2012
CAMINHO VERDE	2006
Av. Marechal Tito do limite da Subprefeitura de São Miguel Paulista com o limite da Subprefeitura de Itaim Paulista até o Parque Linear do Lajeado	2012
Av. Marechal Tito do Parque Linear do Lajeado até o limite do município de São Paulo	2012
Córrego Carioca	2012

Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 200.986

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT
QUADRO 02 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

Logradouro	Melhorar	Abrir	Ano Meta
Av. Marechal Tito (PDE)	X		2012
Marginal Itaquera-Itaquaruna (PDE)		X	2006
Av. Nordestina (PDE)	X		2006
Marginal Lajeado (PDE)		X	2006
Av. Flamingo, R. Benjamin Capusso, R. Osório Franco Vilhena, R. Gendiroba	X		2006
R. Aracanga e R. Teodoro Bernardo do Nascimento	X		2006
R. Tibúrcio de Souza	X		2006
R. Itajube	X		2006
Av. Itaim, R. Manuel Bueno da Fonseca, Av. Academia de São Paulo	X		2006
Marginal Tijuco Preto	X		2012
Marginal Três Pontes	X		2012
Av. Nordestina	X		2006
R. Georgina Diniz Braghirolli	X		2006
R. Pedro Maira	X		2006
R. José Cesarini	X		2006
Ponte sobre o Córrego Água Vermelha		X	2012
Trcho R. Antonio Joao de Medeiros – R. Tibúrcio de Souza	X	X	2012
R. Jorge Braga	X		2006
Av. Inácio Penteado	X		2006
R. Prof. Zeferino Ferraz	X		2006
Trcho R. Florai – R. Itajube		X	2006
R. Itajube	X		2006
Av. Bandeira dos Cataguazes	X		2006
Av. Academia de São Paulo	X		2006
R. Manuel Bueno da Fonseca	X		2006
R. Palmeira Tucum	X		2012
Trcho R. Itapicuru-Mirim / Av. Córrego Tijuco Preto		X	2012
R. José da Cruz Camargo	X		2012
R. Manuel Lopes da Silva	X		2012
R. Benigno Moreira Franco	X		2012
Trcho Marginal Itaquera-Itaquaruna - Av. Água Vermelha		X	2012
R. José Augusto Lobo	X		2012
Trcho R. Teodoro Bernardo do Nascimento – R. Manuel Rodrigues Santiago		X	2012
Trcho Marginal Córrego Itaim – R. Francisco Banelli		X	2012
Trcho R. Francisco Banelli - R. Mario Samarco		X	2012
Trcho R. Mario Samarco – R. Eugenio Graco		X	2012
R. Victorio Negrelle	X		2012
R. Paulo Tapaças (PDE)	X		2012
R. Desembargador Fausto Witaker Machado Alvim	X		2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT
QUADRO 03 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012

Item nº	Tipo	Descrição	Ano Meta
IT-01	Terminal Intermodal	R. Rafael Correia da Silva	2006
IT-02		Próximo da divisa de Itaquaquecetuba	2012
IT-03	Estação de transferência	Estr. Dom João Nery com Av. Geronimo Barbosa da Silva	2012
IT-04		Av. Marechal Tito com Praça Silva Teles	2006
IT-05		Av. Marechal Tito com R. Manuel Barbalho de Lima	2006
IT-06		Av. Marechal Tito com R. Mututi	2006
IT-07	Passa Rápido	Av. Marechal Tito	2006
IT-08		Av. Marechal Tito	2012
IT-09		Rua Cembira,	2012
IT-10		Av. Nordestina	2012
IT-11		Estr. Dom João Nery	2012
IT-12		Marginal Itaquera / Itaquaruna	2012
IT-13	Programa Via Livre	Av. Marechal Tito	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista -PRE-IT
Quadro 04 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO	ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, E OCUPAÇÃO DOS LOTES				RECUOS MÍNIMOS (m)				
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/02	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 2/01 a ZM - 2/03	0,20	1,00	1,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 3a/01 a ZM - 3a/04	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 3b/01 a ZM - 3b/02		2,00									
ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCL - a	ZCL - a	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCP - b/01		2,00									

NOTAS:

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- d) ver § 1º e § 2º do artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE-IT
Quadro 04A do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONAS DE USO - ZM1, ZM2, ZM3a, ZM3b, ZCPb, ZCLa

Zona de Uso	Descrição Perimetétrica	CA máx.
ZM 1 /01	Começa na confluência da Rua Pombo Correo com Rua Palmeira das Bermudas, segue pela Rua Palmeira das Bermudas, Rua Inácio Gomes, R. Aricanga, R. Melchades Neres de Campos, R. Teodoro Benard do Nascimento, R. Dr. José Gravenicki, R. com Antonio Manzi, Av. Aguiar Vermelho, R. Honório de Abreu, R. Osório Franco Vilhena, R. Jardim, R. Rua Lino Branco, Rua Rainha Marguerita, Rua Erva de São Martinho, Rua Pedro Meira, R. Noz Moscarda, R. Donato Vesselli, R. Guirapó, Avenida Cocá, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 657, 657 e 650 do setor fiscal 112 da planta genérica de valores), Av. Guabá, Rua Jacupema, R. Gendroba, Rua Manoel Molina, Av. Mirai, R. Pombro Correo até o ponto inicial.	1,0
ZM 1 /02	Começa na confluência da R. Carmine Monetti com Av. Córrego Três Pontes, segue pela Av. Córrego Três Pontes, divisa do município de São Paulo com o município de Itaquaquecetuba, divisa do município de São Paulo com município de Ferraz de Vasconcelos, R. sem denominação (pelo lado da quadra 981 do setor fiscal 229 da planta genérica de valores), R. Itajube, Avenida Bandeira dos Cataguzes, Av. Tomé Dias Lago, R. Manoel Bueno da Fonseca, R. Tapirana, R. Papirana, Av. Fernando Pacheco Jordão, R. Ulisses Vieira, R. Carmine Monetti até o ponto inicial.	1,0
ZM 2/01	Começa na confluência da Avenida Cocá, confluência com R. Guirapó, segue pela Rua Guirapó, R. Angelino Guerino Vesselli, R. Donato Vesselli, R. Noz Moscarda, Rua Pedro Meira, Rua Erva de São Martinho, Rua Rainha Marguerita, Rua Lino Branco, R. Jardineira, R. Osório Franco Vilhena, R. Honório de Abreu, Av. Água Vermelha, R. Cors. Antonio Manzi, Av. Nordeste, R. Papa-Piri, R. Cotinga, R. Guabiroba de Minas, R. Coroe de Frade, Av. Marginal Itaquera-Itaquerna, Av. Cocá até o ponto inicial.	1,5
ZM 2 /02	Começa na confluência da R. Alarico de Toledo Piza com Estrada D. João Nery, segue pela Estrada D. João Nery, R. Alto Jurú, R. Antonio João de Medeiros, R. Tibúrcio de Souza, R. Manoel Álvares Pimentel, R. Eng. Bardo, Rua Dom João Nery, Córrego Morro Vermelho, R. Dr. José Gravenicki, R. Osório Franco Vilhena, R. Melchades Neres de Campos, R. Aricanga, Rua Antônio Capão, R. José Alexandre Machado, R. Alcio Clara Simião, R. Fredolino Chimsango, Segmento 1-2, R. Alarico de Toledo Piza até o ponto inicial.	1,5
ZM 2 /03	Começa na confluência da R. Francisco Portinho de Melo com R. Manoel Bueno da Fonseca, segue pela R. Manoel Bueno da Fonseca, Av. Tomé Dias Lago, Avenida Bandeira dos Cataguzes, R. Itajube, R. Broquel, R. João Procópio de Souza, Travessa Henrique Morgan, R. Itajube, Segmento 1-2, R. Simão de Mendonça Alemão, R. Francisco Portinho de Melo até o ponto inicial.	1,5
ZM3a /01	Começa na confluência da Linha Férrea com Rua José Nunes dos Santos, segue pela Rua José Nunes dos Santos, Rua Palmeira das Bermudas, Rua do Pombo Correo, Av. Mirai, Av. Marchal Tito, Rua Iviturucua, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 640 do SF 112 da planta genérica de valores), Av. Cocá, Av. Marginal Itaquera-Itaquerna, Linha Férrea até o ponto inicial.	2,5
ZM3a /02	Começa na confluência da Rua Grapira com Rua Jacupema, segue pela Rua Jacupema, Av. Guabá, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 642 do SF 112 da planta genérica de valores), Rua Cava, Rua Grapira até o ponto inicial.	2,5
ZM3a /03	Começa na confluência da Av. Marchal Tito com Rua Aricanga, segue pela Rua Aricanga, Rua Gerhardt Holtz, Rua Palmeira das Bermudas, Rua do Pombo Correo, Av. Mirai, R. Manoel Molina, R. Gendroba, Av. Marchal Tito, R. Antenor Batista, Linha Férrea, segmento 1-2 (divisa do Espaço Livre da Quadra 196 do setor fiscal 132 da planta genérica de valores), Av. Marchal Tito até o ponto inicial.	2,5
ZM3a / 04	Começa na confluência da Linha Férrea com o Córrego Três Pontes, segue pelo Córrego Três Pontes, R. Carmine Monetti, R. Ulisses Vieira, Avenida Fernando Pacheco Jordão, R. Tapirana, R. Manoel Bueno da Fonseca, R. Francisco Portinho de Melo, R. Simão de Mendonça Alemão, Segmento 2-1, R. Itajube, Travessa Henrique Morgan, R. João Procópio de Souza, R. Broquel, R. Itajube, R. sem denominação (pelo lado da quadra 960 do setor fiscal 229 da planta genérica de valores), divisa do município de São Paulo com o município de Ferraz de Vasconcelos, R. Tibúrcio de Souza, R. Antonio João de Medeiros, R. Alto Jurú, Estrada D. João Nery, R. Manoel Barbilho de Lima, Segmento 2-1, R. Fredolino Chimsango, R. Alcio Clara Simião, R. Oscar Egídio de Araújo, Rua cadlog 614939, Es. Da Biacica, Linha Férrea até o ponto inicial.	2,5
ZM3 b /01	Começa na confluência da Rua Pe Diogo com Rua Antenor Batista, segue pela Rua Antenor Batista, Av. Marchal Tito, Rua Gendroba, Rua Grapira, Rua Cava, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 641 do SF 112 da planta genérica de valores), Rua Iviturucua, Av. Marchal Tito, Rua Santa Rosa de Lima, Rua Almachio de Castro Neves, Rua Tito G. Jaqueira, Rua Pe Diogo até o ponto inicial.	2,5
ZM3 b /02	Começa na confluência da Rua P. Rosa de Abreu com Est. da Biacica, segue pela Est. da Biacica, R. cadlog 614939, Rua Dr. Oscar E. de Araújo, Rua Alcio Simião, Rua José Alexandre Machado, R. Diogo G. Martins (Ant. Capão), Rua Aricanga, Rua Inácio Gomes, Av. Palmeiras das Bermudas, Rua A. dos Santos, Rua Aricanga, Av. Marchal Tito, Segmento 2-1, Linha Férrea, Rua Pe Diogo até o ponto inicial.	2,5
ZCP b /01	Começa na confluência da Rua José Cardoso com Rua Simão Gonçalves, segue pela Rua Simão Gonçalves, Av. Marchal Tito, Praça P. da Pascoal de Miranda, Rua man. de Castilho, Rua Rua S. Antonio da Glória, R. Medilo Agr, Rua Alfredo M. Pinto, R. enseada das Garoupas, Rua Vereda do Paraíso, Est. Dom João Nery V. Mohiz, Rua Rafael Correia da Silva, Praça Marchal Sobrinho, Rua Itapirama, Rua José Cardoso até o ponto inicial.	2,5
ZCLa	Av. Manoel Tito em toda sua extensão, com exceção do trecho compreendido na ZCPb/01, na ZM-3b/01 e na ZM-3b/02.	2,5

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE- IT
QUADRO 04B do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
ZONAS ESPECIAIS – ZEIS - perimetros

ZEIS 1 – L056 (MP/IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Ubatipanga com a Rua Cosme dos Santos, segue pela Rua Cosme dos Santos, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=355.847,84 e Y=7.402.644,76; ponto 2, coordenadas X=355.835,36 e Y=7.402.898,84), Rua s/n CODLOG N66055, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=356.026,89 e Y=7.402.910,17; ponto 4, coordenadas X=356.181,71 e Y=7.402.917,13), Rua Manoel Coréia Penteado, Rua Tietê, Praça Inácio Marcondes Cabral, Rua Araruta, segmento 5-6 (divisa do lote 10 com o lote 7 da quadra 16 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Estrada da Biacica, Segmento 7-8 (divisa de quadras 31 e 39 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Serra do Grão Mogol, Rua Pedro Nunes Dias, Rua Prof. Flaminio Favero, Rua Antônio Dias Moura, Rua Pedro Ferraz Barreto, Rua Francisco Antonio Dias Meira, Rua Tietê, Rua Ponta da Pelegrina, Rua Dois CODLOG 314897 (J. Noemia – S MIG), segmento 9-10 (divisa dos lotes 10 e 29 com os lotes 11 e 30 da quadra 21 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cachoeira Itaguassava, Rua Ponta da Pelegrina, Rua Salsa Parilha, Rua Mimosasceas, Rua Francisco Antonio Meira, Rua Árvore do Viajante, Rua Antonio Dias de Moura, Rua Caninana, Avenida Estrela da Noite, segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=355.830,00 e Y=7.401.171,20; ponto 12, coordenadas X=355.828,70 e Y=7.401.117,47), Rua Quatro CODLOG 751006 (J. Dom Fernando – S MIG), Rua Dr. Gil Martins, Avenida Marchal Tito, segmento 13-14 (divisa do setor 112 com o lote 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Bela Vista de Minas, segmento 15-16 (limite do lote 5 com o lote 6 da quadra 241 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Travessa Adão Manoel da Silva, Rua Carana Branca, Rua Carlo Bibiana, segmento 17-18 (ponto 17, coordenadas X=355.234,91 e Y=7.401.501,28; ponto 18, coordenadas X=355.224,84 e Y=7.401.718,45), Rua Álvaro Coelho, Rua Sara-Sara, Rua Altos do Oiti, Rua Rosário de Minas, Avenida Oliveira Freire, Rua Quinze CODLOG 387355 (J. Maia – S MIG), Rua Guilherme Pizo, Rua da Goiabeira Serrana, Rua Borboleta Amarela, Rua Centeio, Avenida José Martins Lisboa, Rua Rosa Rubra, segmento 19-20 (divisa dos lotes 4, 13, 14, 15, 54, 55, 51, 17 e 42, E.L. e da Área Institucional com os lotes 57 e 11 da quadra 48 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Ubatipanga até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L058 (MP/IT)
 Inicia-se na confluência da Avenida João Dias Mainardi com a Rua Luis Botelho Mourão, segue pela Rua Luis Botelho Mourão até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela faixa de proteção do rio Tietê até o ponto 2, segmentos 2-3-4-5-6-7-8-9 (ponto 2, coordenadas X=358.428,91 e Y=7.402.883,03; ponto 3, coordenadas X=358.424,72 e Y=7.403.102,81; ponto 4, coordenadas X=358.524,75 e Y=7.403.151,55; ponto 5, coordenadas X=358.333,70 e Y=7.402.970,22; ponto 6, coordenadas X=358.678,70 e Y=7.402.990,58; ponto 7, coordenadas X=358.746,11 e Y=7.402.881,90; ponto 8, coordenadas X=358.834,68 e Y=7.402.897,55; ponto 9, coordenadas X=358.858,19 e Y=7.402.857,49), Rua s/n CODLOG 362441, Rua Capachos, Rua Catule, Avenida das Pontes, Avenida Diogo da Costa Tavares, segmento 10-11 (divisa do lote 1 com o lote 6 da quadra 239 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Avenida Marchal Tito, Rua Dr. José Pereira Gomes, Rua Jorge dos Santos, Rua Leonil, Rua Manoel de Resende da Ponte, Rua Walter Voss, Rua Manoel Lemes da Silva, Rua Monsenhor Salim, Rua Antonio de Camargo Ortiz, Rua Salvador Pires Monteiro, Rua Monte Lambara, Rua Tatupaba, Avenida Rio Miravai, Rua Reduções, Avenida Córrego Tijú Preto, segmento 12-13 (ponto 12, coordenadas X=359.223,66 e Y=7.400.337,87; ponto 13, coordenadas X=359.190,61 e Y=7.400.311,14), Avenida Córrego Tijú Preto até o ponto 14, a partir do ponto 14, segue pelo córrego Tijú Preto até o ponto 15, segmento 15-16 (faixa da ferrovia RFFSA), Avenida João Dias Mainardi até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L077 (ITMP)
 Inicia-se na confluência da Rua Aristóteles de Abreu Patron com a Rua Antônio Cortesi, segue pela Rua Cortesi, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=354.042,49 e Y=7.401.091,61; ponto 2, coordenadas X=354.027,09 e Y=7.401.089,04), Rua Covina, Rua Cumaru, Rua Cambéas, segmento 3-4-5-6 (divisa dos lotes 16 e 9 com os lotes 17 e 10 da quadra 242 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Tamaritaca até o ponto 7, a partir do ponto 7, segue pelo rio Itaguari até o ponto 8, Rua Pelicano, Rua Aristóteles de Abreu Patron até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L078 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Guirapa com a Rua Donato Vesselli, segue pela Rua Donato Vesselli, segmentos 1-2-3 (divisa do lote 2 com os lotes 50, 204, 205 e 56 da quadra 637 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Guiraro, Rua Guirapa até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L080 (IT)
 Inicia-se na confluência da Avenida dos Ipês com a Avenida Dama-Entre-Verdes, segue pela Avenida Dama-Entre-Verdes até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego da Água Vermelha até o ponto 2, Avenida Mirai, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 371 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Peroba Rosa, segmento 5-6 (divisa dos lotes 38 e 5 com os lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra 369 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Isabel Morales de Oliveira Miraiga, segmento 7-8 (divisa dos lotes 27 e 16 com os lotes 28 e 15 da quadra 369 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Peroba Rosa, Avenida Ipê Roxo, Rua Isabel Morales de Oliveira Miraiga, Rua Luiza Rosa Paz Landim, Avenida dos Ipês até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L081 (IT)
 Inicia-se na Rua Mandrágoras no ponto 1 (divisa do E.L. com a quadra 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Mandrágoras, segmento 2 – 3 (divisa do E.L. com a quadra 453 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 3 até o ponto 4 segue pela divisa do E.L. com as quadras 333, 334, 324, 323, 314, 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores, segmento 4-1 (divisa do E.L. com a quadra 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), sendo 1 o ponto inicial.

ZEIS 1 – L082 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Jequirana de Goiás com a Avenida Nordestina, segue pela Avenida Nordestina, segmento 1-2 (divisa da quadra 65 com a quadra 454 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Anoro da Cera, segmento 4-5 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua José Leão dos Santos, Rua Dr. Zacarias Colaco Filho, segmentos 6-7-8 (divisa dos lotes 11, 10, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 e 1 com o lote 12 da quadra 66 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa da quadra 66 com a quadra 67 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Jequirana de Goiás, Rua da Rancheira, Rua Mandrágoras, segmento 10-11 (divisa dos lotes 26, 24, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 16, 15 e 11 com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 37 e 36 da quadra 443 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Jequirana de Goiás até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L083 (IT/G)
 Inicia-se na confluência da Rua José Augusto Lobo com a Avenida Fernando Figueiredo Lins, segue pela Avenida Fernando Figueiredo Lins, Rua Raimundo de Paulo Freitas, Rua Alfredo Bezerra dos Santos, Rua Pedro Gerálido do Nascimento, Avenida Água Vermelha, Rua Córrego Antonio Manzi, Rua José Elias de Almeida, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 38 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 47, 22, 45 e 44 com os lotes 31, 32 e 43 da quadra 13 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 42 com o lote 43 da quadra 13 do setor 135 e divisa do lote 37 com os lotes 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34 e 36 da quadra 1 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N63304, Rua Clausetti, Avenida Água Vermelha, Rua Benedito Raposo, Avenida Capitão Ribeiro de Camargo, Avenida Água Vermelha, Rua Capitão Santana Ferreira, Rua Jabiru, Rua Anselmo Caparica, Avenida Flamingo, Rua Honório de Abreu, Rua Osório Franco Vilhena, segmento 5-7 (divisa do setor 135 com o setor 132 da Planta Genérica de Valores), Avenida Água Vermelha, Rua José Augusto Lobo até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L084 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Rio Sabotai com a Rua Guarapiranga, segue pela Rua Guarapiranga até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo ribeirão Lageado até o ponto 2, Rua Igarapé, Estrada Dom João Nery, Avenida José Moraes Cabral, segmento 3-4 (divisa do E.L. e lote 1 com os lotes 18 e 34 da quadra 95 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Cujuba, Rua Manoel de Castro Mendonça, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=356.540,12 e Y=7.399.401,44; ponto 6, coordenadas X=356.487,96 e Y=7.399.407,26), Rua Ilha de Manui, Rua Ilha dos Marinheiros, Rua Lagoa Cujuba, segmento 7-8 (divisa do E.L. com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra 85 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N65928, Rua Ponta da Pinheira, Rua Guaiúva, Avenida João de Moraes Cabral, Rua Pirata, Avenida Ipê Roxo, Rua Guaiúva, Rua Terra sem Males, Rua Rio Sabotai até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L085 (IT)
 Inicia-se na confluência da Estrada Dom João Nery com a Rua Anais, segue pela Rua Anais, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 50 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 171 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Estrada Dom João Nery até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L086 (IT/G)
 Inicia-se na confluência da Rua Antonio Leme da Guerra com a Rua Cornélio Arzão, segue pela Rua Cornélio Arzão, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Padre Simão Mazzetta, segmento 3-4 (divisa do lote 73 com os lotes 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120 da quadra 17 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Tibúrcio de Souza até o ponto 5, a partir do ponto 5, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 6, a partir do ponto 6, segue pelo córrego (Limite do Município de São Paulo) até o ponto 7, Rua Gonçalves Castilho, Rua Francisco de Góes Araújo, Rua Cassanunga, Rua Guaiarazes, Estrada Dom João Nery, segmento 8-9 (divisa do lote 28 com o lote 30 da quadra 6 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 9, segue pelo córrego Ribeirão Lageado até o ponto 10, Avenida Seis CODLOG 282847 (J. Nazaré – GUA), Avenida Geronimo Barbosa Da Silva, Rua Manoel Bastos, segmento 11-12 (divisa dos lotes 33 e 14 com os lotes 34 e 30 da quadra 193 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio Joaquim Diniz, segmento 13-14 (divisa do E.L. com a quadra 195 e divisa dos lotes 43 e 3 com os lotes 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 194 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua João Correia de Magalhães, Rua José Inocência da Costa, Rua Manoel Inácio, segmento 15-16 (divisa do lote 110 com o lote 139 da quadra 181 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Heráclito Sandono, Estrada Dom João Nery, Avenida Capitão Anselmo Barcelos, segmento 17-18 (divisa do E.L. e quadras 224, 225, 218 e 217 com a quadra 345 do setor 195 da Planta Genérica de Valores), Rua Anguaretta, Rua Amparo da Serra, Rua Andrelândia, Rua João Correia de Magalhães, Rua Padre Vicente de Araújo, Rua Odilon Chaves, segmento 19-20 (divisa das quadras 293 e 292 com as quadras 309, 312 e 313 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 20-21 (divisa das quadras 322 e 308 com as quadras 168 e 151 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 21-22 (divisa da quadra 322 com as quadras 323, 324 e 326 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Joselândia, Rua Jaceaba, segmento 23-24 (divisa do setor 134 com o setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Bento Pais de Oliveira, Rua Registro Velho, segmento 25-26 (divisa da quadra 322 com as quadras 329 e 331 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Dourada, segmento 27-28 (divisa da quadra 336 com a quadra 322 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Vau-Açu, Rua Big Boys, Estrada Dom João Nery, segmento 29-30 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Dom João de Lancaeste, segmento 31-32 (divisa dos lotes 19 e 15 com os lotes 20 e 16 da quadra 119 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio Leme da Guerra até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L087 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Jacupema com a Rua José Cardoso Pimentel, segue pela Rua José Cardoso Pimentel, segmento 1-2 (divisa do E.L. com os lotes 19 e 20 da quadra 84 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cavitu, Rua Jacupema até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L088 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Itajube com a Avenida Marchal Tito, segue pela Avenida Marchal Tito até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego Itaim até o ponto 2, segmento 2-3 (divisa do lote 218 com o lote 186 da quadra 472 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Estevão Ribeiro Garcia, Rua Simão de Mendonça Alemão, Praça Redução de São Cristóvão, Rua Francisco Portinho de Melo, Rua Manoel Bueno da Fonseca, Avenida Academia de São Paulo, Avenida Queixadas, Avenida Bento Gil de Oliveira, Avenida Monte Pirapirapua, Rua Caluas, Avenida Itamerendiba, Travessa Henrique Morgan, Rua Itajube até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L089 (IT)
 Inicia-se na Avenida Fernando Pacheco Jordão no ponto 1 (divisa do lote 139 com os lotes 1 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 139 com os lotes 1 a 138 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=358.511,40 e Y=7.400.766,30; ponto 3, coordenadas X=358.480,76 e Y=7.400.821,65), Rua Paulo Martins Garro, segmento 4-5 (divisa do lote 141 com o lote 142 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Avenida Fernando Pacheco Jordão até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L090 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua Manuel Lemes da Silva com a Rua Dr. José Pereira Gomes, segue pela Rua Dr. José Pereira Gomes, Rua Walter Voss, Rua Batfazer de Lemos Navarro, Rua Manuel Lemes da Silva até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L091 (IT)
 Inicia-se na confluência da Rua José Borges do Canto com a Rua Itajube, segue pela Rua Itajube, Rua s/n codlog N67233, segmentos 1-2-3 (divisa do E.L. com a quadra 472 e quadra 499 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Afuá, Rua Bandeira dos Cataguzes, Rua Itajube, segmentos 4-5-6-7 (divisa do E.L. com a quadra 258 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Garopaba, Rua Bandeira dos Cataguzes, Avenida Pereira de Faro, Rua José Borges do Canto até o ponto inicial.

inicia-se na confluência da Rua Antônio Machado da Silva com a Rua Dom João de Lancaster, segue pela Rua Dom João de Lancaster, segmento 1-2 (frente da faixa de transmissão da Eletropaulo), segmento 2-3 (ponto 2 coordenadas X=356.985,33 e Y=7.398.813,56, ponto 3 coordenadas X=356.990,26 e Y=7.398.995,34), segmento 3-4 (divisa do lote 7 com os lotes 75, 76 e 93 da quadra 50 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmentos 4-5-6 (divisa da quadra 50 com a quadra 1 do setor 192 da Planta Genérica de Valores, Rua Antônio Machado da Silva até o ponto inicial,

Inicia-se no cruzamento das ruas Malva-isco com a Rua Parreira Brava, segue pela rua Malva-isco, segmento 1-2 (divisa do lote 1 com os lotes 70,64,65 e 66 da quadra 30, setor 139 da Planta Genérica de Valores), na Cipó Azul, segmento 3-4 (divisa do lote 1 com lotes 11,10 e 43 da quadra 30, setor 139 da Planta Genérica de Valores), na Rua Parreira Brava até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT
 QUADRO 06 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 INSTRUMENTOS DO PDE - ÁREAS SUJEITAS À INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREENHÇA

Imóveis	Destinação
Setor Fiscal 133, Quadra 64	Terminal de Ônibus
Setor Fiscal 134, Quadra 476, Lote 0004	Reserva Institucional para Projeto Estratégico
Setor Fiscal 134, Quadra 140	Parque Ecológico e Reservatório
Setor Fiscal 182, Quadra 017, Lote 0063	Reservo Institucional

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 14940

Total de referências : 1

Folha nº 52 do
Processo nº 361/10
Sonia Maria S. Ferreira
Pag. 100.998

1/1

Título: LEI Nº 14.940 02/07/2009 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 406/2008 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[\[Back \]](#)

LEI Nº 14.940, DE 2 DE JULHO DE 2009

(Projeto de Lei nº 406/08, do Executivo)

Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, 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 29 de junho de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo, passa a vigorar acrescida do Capítulo IV-A e dos respectivos arts. 22-A e 22-B, com a seguinte redação:

**"CAPÍTULO IV-A
DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS**

Art. 22-A. Aqueles que executarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura ou em desacordo com esse projeto, e não lograrem comprovar sua regularização, após notificação prévia, na forma e nos prazos legais, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - multa, nos termos do disposto no art. 6º e na Tabela IV da Lei Municipal nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983, alterada pela Lei nº 10.229, de 14 de abril de 1987;

II - embargo da obra e intimação para regularizá-la, nos termos do disposto no art. 10 da Lei Municipal nº 9.668, de 1983;

III - embargo de cada edificação não autorizada, nos termos do disposto no item 6 do Anexo I integrante da Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

IV - multa diária, na hipótese de desobediência ao embargo da obra, nos termos do disposto no item 6 do Anexo I integrante da Lei Municipal nº 11.228, de 1992;

V - demolição de obras e edificações em parcelamentos não consolidados, previamente autorizada pelo Subprefeito competente, mediante despacho fundamentado, proferido no processo administrativo correspondente, na hipótese de desatendimento à notificação para desfazimento voluntário no prazo de 72 (setenta e duas) horas, respondendo o infrator pelas despesas a que der causa;

VI - apreensão de máquinas, veículos, material de construção e equipamentos utilizados para a implantação do parcelamento.

Art. 22-B. Para os efeitos desta lei, considera-se parcelamento consolidado aquele que apresenta vias dotadas de iluminação pública, guias e sarjetas, e que tenha suas edificações dotadas de redes de água encanada, esgoto e eletricidade implantadas oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos." (NR)

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de julho de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de julho de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 15468

Total de referências : 1

Folha nº 54	do
Processo nº 361/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.000	

1/1

Título: LEI Nº 15.468 20/10/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 40/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): Aurélio Miguel

[\[Back \]](#)

PUBLICADO DOC 21/10/2011, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.468, DE 20 DE OUTUBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 40/09, do Vereador Aurélio Miguel - PR)

Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Deverá ser disponibilizado para consulta através do número de contribuinte do imóvel, no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, o zoneamento e a respectiva categoria de via, assim como as demais informações referentes ao imóvel, constantes da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de outubro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de outubro de 2011.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 45817

Total de referências : 1

Folha nº 56 do
Processo nº 361/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

Título: DECRETO Nº 45.817 04/04/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

Alterações: Dec. 47.415/2006 - Altera o subitem "bingo" do item II, subcategoria de uso nR2 do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 48.460/2007 - Altera o inciso IV do art. 5º deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 50.264/2008 - Acrescenta e exclui subitens, constantes do Item II - Subcategoria de Uso nR2, do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 52.401/2011 - Altera o art. 4º deste Decreto. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

DECRETO Nº 45.817, DE 4 DE ABRIL DE 2005

Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

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

CONSIDERANDO o disposto nos parágrafos primeiros dos artigos 155, 156 e 157, nos parágrafos únicos dos artigos 160 e 161, e no artigo 273 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, quanto à regulamentação e implementação das categorias dos usos residenciais e das atividades não residenciais no Município de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de definir e detalhar o enquadramento de determinadas atividades nas diferentes categorias de uso e grupos de atividades;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer as disposições aplicáveis às categorias e subcategorias de usos residenciais de que trata o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 1º. Este decreto regulamenta a classificação dos usos em categorias, subcategorias, tipologias residenciais, bem como em grupos de atividades e atividades não residenciais, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

CAPÍTULO II

Dos usos e atividades

Seção I

Das categorias de uso

Art. 2º. As categorias de uso são definidas em:

I - Categoria de Uso Residencial - R, constituída pela moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Categoria de Uso Não Residencial - nR, constituída por atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais ou institucionais.

Seção II

Da Categoria de Uso Residencial - R

Art. 3º. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: uma unidade habitacional por lote;

II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas;

III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente.

§ 1º. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas diversas zonas de uso, conforme dispõe o Quadro nº 01 anexo a este decreto.

§ 2º. A subcategoria de uso R1 é permitida em sítios e chácaras, considerados como áreas destinadas ao lazer, à agricultura familiar, à piscicultura, à apicultura, à criação de animais de pequeno porte e ao usufruto de paisagens ou espaços abertos preservados.

§ 3º. Os sítios e chácaras permitidos na zona de uso ZEP, conforme dispõe o artigo 152 da Lei nº 13.885, de 2004, deverão respeitar a legislação federal e estadual, os Planos de Manejo e os parâmetros constantes dos Quadros nº 04 dos Livros I a XXXI dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II, e o inciso V do artigo 101 da Parte III da referida lei.

PROJETO DE LEI 01-0480/2008 do Vereador Claudinho de Souza (PSDB)

"Altera a Lei nº 13.885/04 que estabelece normas complementares ao plano diretor estratégico, institui os planos regionais estratégicos das subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, no tocante a mudança de zoneamento do perímetro compreendido pelo loteamento Vitória Régia 2, no distrito Brasilândia, na Subprefeitura Freguesia do Ó/ Brasilândia.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica alterada a Lei nº 13.885/04 que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, no tocante a mudança de zoneamento do perímetro compreendido pelo loteamento Vitória Régia 2, Distrito Brasilândia.

I - O referido loteamento é compreendido na Macroárea de Conservação e Recuperação ZEPAM/01- limítrofe à Serra da Cantareira - que localiza-se entre a confluência da Av. Deputado Cantídio Sampaio, com Rua Monte Alegre do Sul, seguindo pela Rua "K" - divisa com o loteamento Vitória Régia 1 - até o seu final, no limite, fazendo ainda limites com a Rua "A", com o Conjunto Habitacional Brasilândia D (Yadóia) e com área da Cohab Cantídio Sampaio.

Parágrafo Único - O perímetro descrito no "caput" passa a integrar a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), cujas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote consta da Lei 13.885/04, da SUBSEÇÃO IV, Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, Art. 34 - I. ZEIS - 1 - Subprefeitura Freguesia do Ó - Brasilândia.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementas se necessário.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, Às Comissões competentes."

PUBLICADO DOC 13/05/2010, PÁG 74

PROJETO DE LEI 01-0196/2010 do Vereador Penna (PV)

Alterar o disposto no inciso IX do artigo 141 da Lei Municipal 13.885 de 25 de agosto de 2004; que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica alterado o inciso IX do artigo 141 da Lei Municipal 13.885 de 25 de agosto de 2004; que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo; que passa vigorar com a seguinte redação:

(...)

Art. 141. Nas ZEIS 4, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

(...)

IX. Obedecido as T.O. e C.A., o gabarito de altura máxima passa a ser de 20,00m (vinte metros), quando do uso do HIS e HMP, exceto para Áreas de Recuperação e Proteção Ambiental onde:

a. o gabarito de altura máxima para HIS e HMP será de 20,00 m (vinte metros), nas Sub-áreas de Urbanização Consolidada (SUC), nas Sub-áreas de Urbanização Controlada (SUCt), e nas Áreas de Recuperação e Preservação aos Mananciais (APRM);

b. o gabarito de altura máxima de HIS e HMP será de 15,00 m (quinze metros) nas Sub-áreas de Baixa Densidade (SBD) e Sub-áreas de Conservação Ambiental (SCA);

c. se, conjuntamente com o Governo Estadual e Conselhos Gestores das APAs, definir-se por implantação de HIS e HMP nas áreas das APAs, deverá ser definido conjuntamente o gabarito de altura máxima sendo, neste caso, o valor máximo a ser adotado neste consórcio de 9,00 m (nove metros).

(...)

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta lei ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 3º - Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua publicação.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões em, 11 maio de 2010. Às Comissões competentes."

PROJETO DE LEI 01-00605/2011 dos Vereadores José Police Neto (PSD), Paulo Frange (PTB), Chico Macena (PT), Ítalo Cardoso (PT), Tião Farias (PSDB), Juscelino Gadelha (PSB), Toninho Paiva (PR) e Quito Formiga (PR)

"Modifica a redação do Artigo 177 e 212 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002; modifica a redação do Art. 200 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam alteradas a redação do "caput" e do parágrafo único e acrescentado o parágrafo segundo ao artigo 177 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 177. Nas ZEIS, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo aos agentes privados para produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme definidos no Art. 146, Incisos XIII e XIV dessa lei, atenderá aos seguintes parâmetros:

...

§ 1º Aplicam-se nas ZEIS 4, no que couber, as disposições estabelecidas nesta Lei para as ZEIS 2."

§ 2º Na produção de Habitação de Interesse Social na forma do caput, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Distrito, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos."

Art. 2º Fica alterado o artigo 212 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, inserindo-se o parágrafo 6º, que terá a seguinte redação:

Art. 212.

§ 6º Na produção de Habitação de Interesse Social, de promoção pública ou a ela vinculada, inserida ou não em Zona Especial de Interesse Social e destinada ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Distrito, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos.

Art. 3º Fica inserido o parágrafo 3º ao artigo 200 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 200.

§ 3º A produção de Habitação de Interesse Social, de promoção pública ou a ela vinculada, inserida ou não em Zona Especial de Interesse Social e destinada ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque no respectivo Distrito".

Art. 4º As disposições desta Lei ficam excluídas do previsto no caput do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em às Comissões competentes."

Prazo de validade
vence em!

26. *Amelino*

199

12
P. H.

EX 19/09/12 15:40

For *Kuwait*

GAIDA: AS: h AS2:

Segue(m) intada(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 61 A 63 a folha de informação nº

21/10/12

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01656/2012

3361-12

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 361/12**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Adolfo Quintas, que visa alterar a descrição do perímetro da ZEIS 1 – L056 (MP/IT) dos Quadros 04B – ZONAS ESPECIAIS – ZEIS, dos Livros XXI e XXIV – Anexos à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e respectivo Mapa, e dá outras providências.

Segundo a justificativa, a propositura pretende adequar a descrição da ZEIS em relação à destinação que vem sendo dada aos imóveis ali localizados, de acordo com sua vocação natural.

Sob o aspecto estritamente jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade. É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (*Direito Municipal Brasileiro*, São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a “estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade”. Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

A zona de uso mencionada encontra correspondência na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, bem como no Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Com efeito, assim dispõe o Plano Diretor Estratégico:

Palácio Anchieta Viaduto Jacareí, 100 São Paulo - SP, CEP 01319-900, fone (11) 3396-4000, www.camara.sp.gov.br

pl0361-12.1

17 - RELCOM
17- 01678/2012

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0361-12

"Art. 171 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local."

A Lei de Uso e Ocupação do solo também trata da ZEIS:

"Art. 137. Nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, delimitados nos Mapas nº 04 e 07 anexos à Parte II desta lei e descritos nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos desta lei, que substituem o Mapa 07 e o Quadro nº 14 do PDE, prevalecem, para efeito da disciplina de parcelamento uso e ocupação do solo, as disposições dos artigos 136 a 143 desta Subseção e quadros 2/h e 2/i anexos."

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento da área descrita na propositura não encontra óbices quanto à legalidade ou constitucionalidade, cabendo, entretanto, à comissão de mérito competente, qual seja, Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, inciso III, Regimento Interno), a análise quanto à descrição correta da área, bem como a conveniência e oportunidade da pretensão de caráter local."

Vale mencionar, por oportuno, que, a despeito da decisão proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.116907-0, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública, vedar o início da revisão



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0361-12

dos Planos Regionais até que se ultime a revisão do Plano Diretor, entendemos que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como é o caso do presente Projeto de Lei.

No mais, por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, inciso I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da citada Lei.

Ante o exposto somos **PELA LEGALIDADE**

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

31/10/12

ARSELINO TATTO

ABOU ANNI

ADOLFO QUINTAS

CELSO JATENE

EDIR SALES

JOSÉ AMÉRICO

MARCO AURÉLIO CUNHA

QUITO FORMIGA

SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 01/11/12

Pág. 106 Col. 02

Conferido

Rubem Davi Romancini
Técnico Administrativo
RF 11.257

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 01/11/12

Rubem Davi Romancini
Técnico Administrativo
RF 11.257

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 01/11/12 às 18:00

Leonardo Amâncio Pedrazzoli
RF: 11372

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Chico Marinho

Para relatar:

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 27/11/2012

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Processo encerrado com 63 folhas.

Arquivado em 07/01/13

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

A SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013

Nome Leonardo Amâncio Pedrazzoli

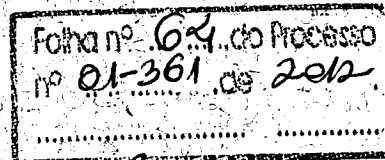
RF: 11372 SGP-12

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 64 e folha de informação
sob nº 65 22/13/13

Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

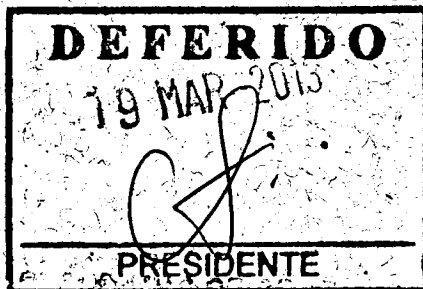


CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



Eliete
Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

11º GV - Vereador Floriano Pesaro



REQUERIMENTO

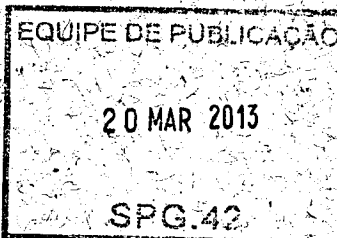
13 - RDS
13-00212/2013

Requeiro, nos termos do art. 275, § 2º do Regimento Interno, o retorno à tramitação da proposição de autoria do Vereador Adolfo Quintas: PL 361/2012 que altera a descrição do perímetro da ZEIS 1 - I056 (MP/IT) dos quadros 04b - zonas especiais - ZEIS, dos livros XXII e XXIV - anexos à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e respectivo mapa, e dá outras providências.

Sala das sessões.

FLORIANO PESARO

Líder - PSDB



CMSP - SF.22 - 15/03/2013 - 16:01 - 003570 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

65

do processo nº 01-361 de 20 12

(a)

Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0212/2013.

19/03/2013

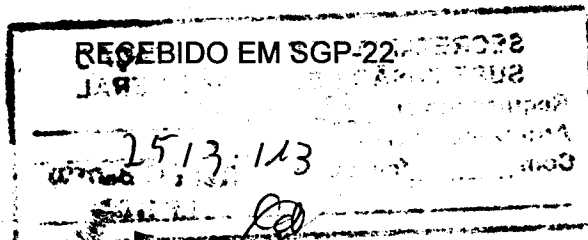
SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0212/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33



Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

A Comissão de:

Política Urbana

02 / 04 / 2013

Solange

Solange Raimone dos Santos
Supervisora de SGP-22
RF 10.801

Recebido na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 02/04/13 às 16 h

Leonardo Amara Pedrazzoli
RF: 11372

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para relatar

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em / /

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do art. 3º, artigo 63 do R.I.

DEVOER A ASSESSORIA
CONFORME DELIBERAÇÃO
Sl. 04.04.2013

SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 03/04/17

Nome _____

DE _____

SGP-12
Gabriel S. M. Ribeiro
RF 11.317-SGP.12

107372

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 22/03/2013

Arquivado novamente em 06/01/2017

Com 65 folhas.

RENÉ G. Barros
RF 11.000

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
ARQUIVO GERAL