

**Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
Departamento de Planos Urbanos**



***Projeto de Lei dos Planos Regionais Estratégicos das
Subprefeituras e da Disciplina do Uso e Ocupação do
Solo do Município de São Paulo***

**Volume III
Anexos da Parte II
Anexo VIII - Livro VIII – PRE – SP - Lapa**



Fevereiro de 2004

Anexo VIII - Livro VIII
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

Capítulo I – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social.

Capítulo III – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.

Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

I- Macroárea de Urbanização em Consolidação

II- Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana

III- Macroárea de Urbanização Consolidada

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – 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 – 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 Intervenções Urbanas

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Seção VIII – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Título IV – Das Disposições Gerais

Título I Das Políticas Públicas Regionais

Capítulo I – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa estabelece os objetivos e diretrizes de desenvolvimento econômico e social, de qualidade de vida e urbano ambiental, visando à correção dos desequilíbrios, e busca alcançar o desenvolvimento harmônico da região, por meio de prioridades, ações estratégicas e de projetos de leis específicas relativas:

- I. às áreas destinadas às operações urbanas consorciadas com projetos estratégicos e obras específicas;
- II. à disciplina do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - As diretrizes e ações específicas para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU são as estabelecidas nos artigos 67 a 82 deste Livro.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social.

Art. 2º - São objetivos para o desenvolvimento econômico e social:

- I. permitir a permanência de indústrias, inclusive sua expansão, que desempenham com qualidade a sua função social;
- II. criar maiores oportunidades para a descentralização industrial;
- III. estimular o assentamento de indústrias de alta tecnologia;
- IV. garantir a permanência do CEAGESP – CEASA na Vila Leopoldina;
- V. estimular e incentivar a implantação de atividades terciárias relacionadas com a economia globalizada;
- VI. permitir e estimular a implantação de atividades esportivas, turísticas e culturais, aproveitando a extensa planície aluvial existente;
- VII. estimular e incentivar a implantação das atividades promotoras de trocas de experiências nas diferentes áreas de conhecimento, visando ao intercâmbio entre os povos das diferentes Nações, Estados e Municípios;
- VIII. fazer gestões junto aos demais níveis de governo para a implementação das diretrizes de transporte público previstas neste Plano Regional Estratégico;
- IX. prover habitação de interesse social em atendimento as famílias moradoras em habitação precária.

Capítulo III – Dos Objetivos e Diretrizes para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.

Art. 3º - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida de que trata o Capítulo II do Título II da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (PDE), em função das propostas feitas pela comunidade local, foram selecionadas as prioridades para os anos meta 2006 e 2012, por meio de ação conjunta da Subprefeitura com as demais Secretarias pertinentes, visando à priorização das políticas setoriais e das ações estratégicas localizadas, de modo a promover a inclusão social e a reduzir as desigualdades regionais relativas aos diversos setores, de conformidade com o artigo 20 deste Livro.

Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental

Art. 4º - Atendendo aos objetivos estabelecidos pelo artigo 91 do PDE, este Plano Regional Estratégico define, como elementos formadores da paisagem da Subprefeitura da Lapa, o espigão das Ruas Heitor Penteado e Cerro Corá e a várzea dos Rios Tietê e Pinheiros.

Art. 5º - São Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental:

- I. promover a valorização da paisagem regional, mantendo os referenciais visuais do sítio urbano, individualizando as conformações da planície, do espigão, dos morros e dos vales com os agenciamentos da urbanização;
- II. permitir a identificação, leitura e apreensão da paisagem, garantindo a continuidade visual dos referenciais históricos do sítio da cidade, compreendendo o maciço da Serra da Cantareira, o Pico do Jaraguá e as calhas dos Rios Tietê e Pinheiros;
- III. promover a preservação, recuperação e melhoria das condições de ocupação do solo, de forma a garantir o controle da permeabilidade, em especial na extensa planície aluvial;
- IV. promover intensas e extensas ações para diminuir os graves problemas ambientais de drenagem, poluição atmosférica, sonora e de desconforto térmico, adotando planos e programas de gestão ambiental;
- V. promover a expansão e integração da rede estrutural de transportes e viária, articulando os diferentes modos para atender as novas demandas, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos por energia limpa;
- VI. incentivar a criação de novas centralidades, dinamizando as existentes;
- VII. prover, para as diferentes macroáreas, ações estratégicas diferenciadas em função dos objetivos e diretrizes estabelecidas para promover a sua reestruturação e requalificação e aperfeiçoar e dinamizar a consolidação;
- VIII. viabilizar as transformações urbanísticas e ambientais, fazendo uso das operações urbanas consorciadas da Diagonal Norte Lapa/Vila Leopoldina/Jaguará, estabelecidas pelo PDE, bem como propor alterações na Lei nº. 11.774, de 18 de maio de 1995, que dispõe sobre a Operação Água Branca;
- IX. promover a ampliação e qualificação das áreas de uso público nas intervenções relacionadas com as centralidades e a implantação dos terminais de transporte público, "locus" da integração e apropriação do espaço público pela população no exercício da cidadania.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Art. 6º - Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto no Capítulo I do Título III do PDE, estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Art. 7º – Para os elementos estruturadores, contidos no território da Subprefeitura Lapa, são propostos objetivos, diretrizes e ações estratégicas, na forma disposta neste Capítulo.

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 8º – Além do disposto nos artigos 61 e 67 do PDE deverão ser observados os seguintes objetivos:

- I- manter a permeabilidade amplamente distribuída na extensa planície aluvial, restringindo a ocupação do seu subsolo;
- II- controlar a exploração dos aquíferos, principalmente na planície aluvial;
- III- minimizar a ocorrência de alagamentos por meio do estabelecimento de taxa de permeabilidade mínima do solo, de forma diferenciada, segundo a rede hídrica existente;
- IV- promover a contenção das águas pluviais, atendendo ao disposto na Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
- V- controlar a ocupação dos fundos de vale, de forma a recuperar a permeabilidade do solo;
- VI- preservar o traçado e as condições de ocupação, bem como a exclusividade do uso residencial dos loteamentos originais dos "bairros-jardim";
- VII- manter o controle do uso e ocupação do solo no entorno dos "bairros-jardim", com controle de gabaritos máximos;
- VIII- ampliar as superfícies de retenção de águas pluviais na planície aluvial por meio de tratamento arbóreo e com "superfícies de piso" preponderantemente vegetais e/ou drenantes como apoio ao tempo de retenção das águas;

- IX- mitigar o desconforto térmico e a poluição atmosférica por meio da arborização dos espaços de uso público, definindo um espaço de apropriação do pedestre e de indução da flora e fauna, privilegiando a vegetação de porte arbóreo;
- X- ampliar as áreas de uso público, as áreas verdes, a arborização e as calçadas, tendo como princípio a natureza enquanto cultura e o espaço público enquanto espaço da cidadania e da participação;
- XI- controlar a aplicação da Lei nº 13.319, de 5 de fevereiro de 2002, que trata do plantio de árvores em estacionamento.

Art. 9º – Neste Plano Regional Estratégico são propostas, no Quadro 01 e Mapa 01, as seguintes diretrizes específicas:

- I- parques lineares - criar parques lineares, visando à recuperação da permeabilidade existente e a melhoria das atuais condições de drenagem e absorção das águas pluviais, indicando, para a Área de Intervenção Urbana, as diretrizes constantes dos artigos 68, inciso IV, 70, 72, 74, inciso XII, 76, 77, incisos III e IV, 78, 79, 80, e 81 deste Livro.
- II- caminhos verdes, anos meta 2006 e 2012:
 - a) implantar os caminhos verdes, de acordo com Quadro 01, integrante deste Livro;
 - b) recuperar gradualmente a arborização urbana por meio de ações previstas no plano de gestão ambiental, visando à ampliação dos espaços públicos;
- III- recuperação de áreas degradadas;
 - a) em especial a do Morro do Jaguaré, em face ao risco geológico e das condições de excessiva declividade, as quais deverão ser objeto de reurbanização por meio da implantação de habitação de interesse social - HIS na planície e, ao mesmo tempo, ampliando as condições de drenagem e absorção das águas pluviais;
 - b) as demais áreas atualmente ocupadas por habitações precárias, na medida da implantação de moradias adequadas;
 - c) a área do distrito de Jaguaré com diretrizes indicadas no artigo 70 deste Livro, AIU – 03;
- IV- áreas verdes:
 - a) valorizar e fomentar a vegetação significativa, aperfeiçoando os controles previstos na Lei 10.365, de 22 de setembro de 1987;
 - b) preservar e valorizar os Parques Fernando Costa e Vila dos Remédios, recuperando a arborização existente que, por esta lei, fica dependendo de estudos específicos para definição de tratamentos adequados e daquelas imunes de corte;
 - c) resguardar áreas de mata ainda existentes, mesmo que preponderantemente de eucaliptos, como forma de manter área permeável e de fruição conforme o artigo 72 deste Livro, AIU – 05;
 - d) viabilizar a preservação de matas existentes, associadas à criação de área de contenção das águas pluviais, por meio de projeto que promova a criação de espaços de lazer para a população de áreas próximas, conforme diretrizes constantes do artigo 80 deste Livro, AIU-13;
 - e) preservar a condição de “Bairro Arborizado” para o loteamento Parque Continental, conforme consta da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987;
- V- áreas públicas:
 - a) valorizar os espaços públicos em áreas de maior acessibilidade, de edifícios de interesse institucional, social, histórico, arquitetônico e cultural;
 - b) criar e recuperar praças e áreas verdes públicas, principalmente em áreas de renovação, privilegiando as estações de transporte coletivo, conforme indicado nos artigos 68, 71, 72, 73, 74, 75 e 77 deste Livro;
 - c) promover a viabilização de espaços de uso público para fruição da paisagem, em parceria com a iniciativa privada, conforme disposto no artigo 39 deste Livro, dos imóveis incluídos nos seguintes perímetros:
 - 1- rua Cerro Corá com av. Diógenes Ribeiro de Lima até rua José Elias virando para rua Jorge Americano até rua Pio XI, por esta chega até a Praça Dr. Antonio B. Garcia e deflete para a rua Bairí; por esta chega até a rua Caativa atravessa a Praça Marcelino Bressiani e alcança a rua Ponta

Porã seguindo por esta até a rua Diniepere por ela chegando até à rua Camburiú de onde deflete na rua Dr. Orville Veloso de Almeida até a rua Tonelero, travessa Alberto Grosso, rua Maracanã, rua Eusébio de Paiva, rua Aires Mendonça, rua Rodrigues Campos, rua Aparandé, rua Paumarí, rua Cerro Corá e por esta segue até alcançar o início do perímetro na av. Diógenes Ribeiro de Lima;

- 2- avenida Heitor Penteado na confluência com a rua Apinagés; segue por esta até a rua Piracuama, deflete na rua Bernardo da Veiga e prossegue pela rua Piracuama e Iperoig chegando à rua Min. Gastão Mesquita, rua Campevas até a rua Wanderley, prosseguindo por esta até a rua Ipacará e até a rua Min. Gastão Mesquita; por esta vai até a rua Diana e nessa prossegue até a rua Cel Melo de Oliveira, virando na rua Tucuna e rua Tavares Bastos e rua Barão do Bananal até a Guaiará; por esta prossegue até a av. Pompéia nesta virando até a rua Cajaiba ; nesta prossegue até a rua Aimerê e Capital Federal; deflete na rua Paris e prossegue pela rua José Augusto Penteado encontrando a rua Heitor Penteado de onde segue até o início do perímetro na rua Apinagés.
- d) valorizar a habitabilidade da região, o fluxo e ambiência para pedestres, principalmente nas calçadas e praças, com a requalificação dos espaços públicos existentes e a criação de outros;
- e) requalificar como área livre de edificações para recreação e lazer a Praça General Porto Carrero, no distrito de Jaguaré;
- f) valorizar a área do Relógio e procurar integrá-la ao espaço de uso público previsto no plano de urbanização e implantação de habitação de interesse social – HIS do Morro do Jaguaré;
- g) requalificar a área ocupada pela construção da antiga Cooperativa Agrícola de Cotia nas avenidas Jaguaré e Kenkiti Shimomoto, prevendo a reciclagem do edifício para permissão e/ou concessão de uso para oficinas de cultura e artesanato popular e eventos comunitários, procurando viabilizar a integração, eventualmente em parceria, de espaço livre arborizado em lote frontal próximo;
- h) requalificar a Praça Angelo Rivetti junto à estação Domingos de Moraes;
- i) requalificar a Praça Aureliano Leite, no Distrito da Lapa;
- j) requalificar a Praça Mal. Carlos Machado Bittencourt, no distrito da Lapa;
- k) requalificar a Praça Doutor Trevisani;
- l) requalificar a Praça Rodolfo Trevisan.

Art. 10 – Ficam estabelecidas as taxas de permeabilidade mínima em relação à área do lote e o índice de cobertura vegetal correspondente, na conformidade da seguinte tabela:

Superfície (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Índice de Cobertura Vegetal
De 125 a 250	0,10 da área do lote	0,05 da área do lote
De 251 ou mais	0,15 da área do lote	0,075 da área do lote

Art. 11 – Ficam estabelecidas as seguintes taxas de permeabilidade mínima para a drenagem e/ou contenção de águas pluviais nos perímetros demarcados no Mapa 01 integrante deste Livro:

- I. nível – I – taxa de permeabilidade mínima igual a 20% da área do lote, para as quadras situadas no perímetro 01 do Quadro 01A e Mapa 01 integrante deste Livro;
- II. nível – II - taxa de permeabilidade mínima igual a 25%, ou taxa de permeabilidade mínima igual a 20% mais contenção de águas pluviais prevendo tempo de chuva igual a uma hora, para as quadras situadas no perímetro 02 do Quadro 1A e Mapa 01, integrantes deste Livro;
- III. nível – III - taxa de permeabilidade mínima igual a 25% mais contenção de águas pluviais prevendo tempo de chuva igual a uma hora, ou taxa de permeabilidade de 30% para as quadras situadas no perímetro 03 do Quadro 01A e Mapa 01, integrantes deste Livro;

- IV. nível – IV - taxa de permeabilidade mínima igual a 25% mais contenção de águas pluviais prevendo tempo de chuva igual a duas horas, ou taxa de permeabilidade mínima igual a 30% mais contenção de águas pluviais prevendo tempo de chuva igual a uma hora, ou taxa de permeabilidade mínima igual a 40% para as quadras situadas no perímetro 04 do Quadro 01A e Mapa 01, integrantes deste Livro.

Parágrafo único - Segundo o inciso XXVII do artigo 146 do PDE, taxa de permeabilidade é a relação entre a parte permeável da área do lote, que permite a infiltração da água no solo livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Art. 12 – Em função do comprometimento da faixa lindeira de até 200 metros, os proprietários dos imóveis situados em cabeceiras de drenagem e fundos de vale poderão solicitar a transferência do potencial construtivo do terreno para outro lote contido em centralidade ou Área de Intervenção Urbana da mesma bacia hidrográfica, devendo tal solicitação ser apreciada pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU e deliberada pelo Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, de que tratam os artigos 285 e 286 do PDE.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 13 – As vias estruturais da Subprefeitura da Lapa de maior importância para o trânsito da cidade, de 1º, 2º e 3º níveis, são as constantes do Quadro 03 do PDE, ficando definidos, na forma deste artigo, as vias coletoras, ciclovias e vias de pedestres.

§ 1º - Passam a integrar o Quadro 03 do PDE, as seguintes vias de 3º nível, definidas por este Plano Regional Estratégico:

- I- complemento do binário de interligação entre as avenidas Gastão Vidigal e Imperatriz Leopoldina, formado pela rua Froben e rua Seidel;
- II- interligação lindeira à linha férrea, desde a rua John Harrison até a avenida Mercedes;
- III- rua Tácito de Almeida, rua Olavo Freire e rua Veríssimo Glória (binário com a rua Cardoso de Almeida);
- IV- rua Turiassu junto ao Parque Antártica;
- V- rua Catão e rua Marco Aurélio, formando o binário de tráfego com a rua Aurélia;
- VI- final da rua Tito, entre a rua Catão e a rua Francisco Alves;
- VII- rua Bairi, formando binário de tráfego com a rua Pio XI;
- VIII- binário formado pelas ruas Barbalha e Diógenes Ribeiro de Lima, até a rua Passo da Pátria.

§ 2º - Para o sistema viário local, compreendendo as vias coletoras constantes do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes e aquelas que atravessam as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER-1-01, ZER-1-02 e ZER-1-03 a seguir relacionadas, deverão ser adotadas medidas de moderação de tráfego, com redutores de velocidade, como parte do Plano Operacional da Rede Viária:

- I. ZER-1 – 01:
 - a) rua Diogo Ortiz – entre a rua Monte Pascoal e a avenida Mercedes;
 - b) rua Monte Pascoal – entre a rua Diogo Ortiz e a rua Brigadeiro Gavião Peixoto;
 - c) rua Cordilheiras – entre a rua Passo da Pátria e a rua Peribebui;
 - d) rua Barão da Passagem – entre a rua Marques de Paraná e a rua Tomé de Souza;
 - e) rua Passo da Pátria – entre a Praça Ada Rogato e a avenida Diógenes Ribeiro de Lima;
 - f) rua Belmonte – entre a rua Monte Pascoal e a Praça José Xavier Muniz;
 - g) avenida Diógenes Ribeiro de Lima – entre a Praça José Xavier Muniz e a rua Passo da Pátria;
 - h) rua Duarte da Costa – entre a rua Brigadeiro Gavião Peixoto e a rua Pio XI;
 - i) rua Saldanha da Gama – entre a Praça Sapucaí Mirim e a rua Pio XI;
 - j) rua dos aliados – entre a rua Belmonte e a rua Duarte da Costa;
 - k) avenida Mercedes – entre a rua Saldanha da Gama e a rua Laurindo de Brito;
- II. ZER-1 – 02:
 - a) rua Aurélia – entre a rua Cerro Corá e a rua Marco Aurélio;
 - b) rua Paumari – entre a rua Cerro Corá e a rua Mota Pais;

- III. ZER-1 – 03:
- a) avenida Dr. Arnaldo – entre a rua Cardoso de Almeida e a rua Bruxelas;
 - b) rua Zaira – entre a rua Vargem do Cedro e a avenida Sumaré;
 - c) rua Almirante Pereira Guimarães – entre a rua Cardoso de Almeida e a avenida Arnolfo Azevedo;
 - d) rua Tácito de Almeida – entre a rua Almirante Pereira Guimarães e rua Cardoso de Almeida;
 - e) rua Olavo Freire – entre a rua Tácito de Almeida e avenida Paulo VI;
 - f) rua Veríssimo Glória – entre a avenida Paulo VI e a rua Cardoso de Almeida;
 - g) rua Cardoso de Almeida – entre a rua Almirante Pereira Guimarães e a rua Wanderley;
 - h) rua José de Freitas Guimarães – entre a rua Cardoso de Almeida e a rua Traipu;
 - i) rua Traipu – entre a rua José de Freitas Guimarães e a rua Paraguaçu;
 - j) rua Itamarati – entre a rua Traipu e a avenida Pacaembu;
 - k) rua Gustavo Teixeira – entre a rua Traipu e a avenida Arnolfo Azevedo;
 - l) rua Zequinha de Abreu – entre a rua Cardoso de Almeida e a rua Arnolfo de Azevedo.

§ 3º - Ficam incluídas duas ciclovias - rotas de ciclismo no Mapa 02 as quais interligarão as centralidades, as estações ferroviárias e metroviárias, devendo ser delimitadas áreas destinadas para bicicletário junto às estações de transporte sobre trilhos, podendo os Planos de Bairros criar sistema de ciclovias e/ou ciclofaixas complementar para alimentar essas ciclovias, como segue:

- I- ciclovias 1- avenida Thomas Edison, Terminal Intermodal da Barra Funda, avenida Marquês de São Vicente, avenida Ermano Marchetti, viaduto Comendador Elias Nagib Breim, Estação da Lapa, rua Engº Albertin, via proposta por este Plano Regional Estratégico, fazendo uso da extensa planície aluvial, avenida Dr. Gastão Vidigal, avenida Queiroz Filho, Ponte Jaguaré, avenida Jaguaré até a Cidade Universitária;
- II- ciclovias 2 – avenida Engenheiro Billings, avenida Engenheiro Alexandre Mackenzie, avenida Presidente Altino, Estação Ferroviária Presidente Altino da CPTM, avenida Antônio de Sousa Noschese, rua Eva Terpins até o Shopping Continental.

§ 4º - Fica incluída, no Mapa 02, área no centro da Lapa para tratamento prioritário do pedestre, sem vedar, contudo, a circulação de veículos, compreendendo o polígono com início na confluência da rua João Pereira com a rua John Harrison, seguindo pela rua John Harrison, Estação da Lapa, rua Scipião, rua Coriolano, rua Nossa Senhora da Lapa, rua Barão de Jundiá, rua Domingos Rodrigues, rua Antônio Raposo, rua João Pereira até o ponto inicial.

§ 5º - Nas demais centralidades definidas neste Plano Regional Estratégico, contidas nas Áreas de Intervenção Urbana e Operações Urbanas, deverão ser criadas facilidades para a circulação de pedestres, sem vedar, contudo, a circulação de veículos.

§ 6º - Os melhoramentos viários para 2006 e 2012 propostos por este Plano Regional Estratégico constam do Quadro 02 e Mapa 02 integrantes deste livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 14 – Os principais equipamentos de conexão da estrutura de suas linhas físicas e da logística operacional, entre os diferentes modos de transportes, que compõem o Sistema Integrado de Transportes na Subprefeitura Lapa constam do Mapa 03, cujas diretrizes operacionais encontram-se estabelecidas nos planos setoriais dos órgãos competentes, cabendo ao Executivo Municipal, para facilitar a implantação do sistema operacional do transporte coletivo:

- I- promover, junto aos órgãos competentes, a implantação integrada das medidas necessárias à utilização plena do transporte coletivo sobre pneus;
- II- ampliar a cobertura territorial e o nível de serviço das linhas de ônibus alimentadoras dos terminais planejados pelo Plano Diretor Estratégico para 2006;

- III- dar prioridade ao transporte coletivo, modo ônibus, nas vias estruturais demarcadas com traçado preferencial para ônibus no Mapa 03-Lapa;
- IV- promover gestões junto ao Metrô para implantação de estações na rua Cerro Corá com rua Paumari, na rua Cerro Corá com rua Bairi, na avenida Mercedes com rua Brigadeiro Gavião Peixoto, na avenida Imperatriz Leopoldina com rua Potsdam, na avenida Jaguaré com avenida Engenheiro Billings e na avenida Jaguaré com avenida Corifeu de Azevedo Marques.

Art. 15 – As complementações e as prioridades estabelecidas para 2006 e 2012, para a melhoria e implantação de vias, constam do Quadro 03 e Mapa 03 integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 16 – Atendendo às diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, ficam criadas novas centralidades nos Distritos de Barra Funda, Jaguará, Jaguaré e Vila Leopoldina, dinamizadas a centralidade polar da Lapa e mantida a centralidade de Perdizes.

Parágrafo único - As centralidades previstas neste artigo estão contidas em diferentes zonas de uso e em áreas de intervenção, demarcadas nos Mapas 04 e 05 e como segue:

- I. a centralidade da Lapa e da Barra Funda nas ZM3a-10, ZM3a-11 e AIU-09;
- II. a centralidade de Perdizes na ZM3b-12;
- III. a centralidade de Vila Leopoldina nas zonas ZM3a-03 e ZM3b-04;
- IV. a centralidade de Jaguaré na ZM3a-02;
- V. a centralidade de Jaguará na ZM3a-01 e na AIU-02.

Art. 17 – Ficam delimitadas, como vias comerciais sujeitas ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, as seguintes vias:

- I- no distrito Barra Funda: avenida Marquês de São Vicente, avenida Ermano Marchetti, rua Tagipuru, avenida Francisco Matarazzo e rua Turiassu;
- II- no distrito Jaguará: rua Antônio Ayrosa; rua Adão Gonçalves, rua Cândido Portinari e a rua D. Pedro Henrique de Orleans e Bragança;
- III- no distrito Jaguaré: avenida Presidente Altino; avenida Bolonha, rua Francisco Ferreira, avenida Leão Machado, avenida Kenkiti Simomoto, avenida Jaguaré e avenida Corifeu de Azevedo Marques;
- IV- no distrito Vila Leopoldina: avenida Dr. Gastão Vidigal, avenida Imperatriz Leopoldina, avenida Eng^o Zuccolo, rua Guaipá e avenida Mofarrej;
- V- no distrito Lapa: rua Guaicurus, rua Clélia, rua Faustolo, rua Coriolano e as ruas que compõem a Centralidade Polar da Lapa, tais como: rua Afonso Sardinha, rua Albion, rua Barão de Jundiá, rua William Speers, rua 12 de Outubro, rua Nossa Senhora da Lapa e rua Aurélia;
- VI- no distrito Perdizes: rua Cardoso de Almeida e rua Monte Alegre.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 18 – A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer, no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros, as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

Parágrafo único - Os espaços de uso público incluem as áreas públicas, as áreas verdes públicas e as áreas abertas para uso público.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 19 – Segundo o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura da Lapa encontra-se integralmente contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 20 – Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidas por este Plano Regional Estratégico para as Macroáreas de Urbanização em Consolidação, em especial para os Distritos de Jaguará e Jaguaré, para a Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, em especial para os Distritos de Vila Leopoldina e Barra Funda, e para a Macroárea de Urbanização Consolidada, em especial para os Distritos da Lapa e Perdizes:

I – Macroárea de Urbanização em Consolidação:

a) Distrito do Jaguará:

1. objetivos específicos:

- 1.1. manter a ZPI ao longo da Rodovia Anhangüera, por ser a localização adequada para as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços diversificados;
- 1.2. manter a Zona Mista – ZM nas demais áreas do distrito, permitida a aplicação da outorga do direito de construir e de alteração de uso até o coeficiente máximo igual a 2,5;

2. diretriz específica - criar nova centralidade por meio do estímulo à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços diversificados, com outorga gratuita do direito adicional de construir para os equipamentos sociais do tipo Unidade Básica de Saúde – UBS e Centro de Educação Unificado – CEU;

3. ações estratégicas:

- 3.1. implantar Base Comunitária de Segurança e Centro de Educação Ambiental – CEA no Parque dos Remédios até 2.006;
- 3.2. complementar as obras de drenagem do Ribeirão Vermelho, conforme Plano Diretor do DAEE até 2012;
- 3.3. alargar a Avenida Mutinga e implantar as conexões com a Rodovia Anhangüera e Rodovia Bandeirantes até 2012, conforme disposto na Lei nº 13.430, de 2002;
- 3.4. incluir no Plano Municipal de Habitação as demandas por HIS para abrigar a população moradora nas favelas do Raso e Ilha Verde;
- 3.5. Efetuar obras de canalização do Córrego do Cintra até 2006.

b) Distrito do Jaguaré:

1- objetivos específicos:

- 1.1. transformar as ZPI em Zona Mista, possibilitando de forma igualitária o desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não residenciais com qualidade ambiental e diversidade de padrão arquitetônico, conforme Mapa 04-LA;
- 1.2. permitir na Zona Mista a permanência das indústrias já instaladas e regularmente existentes, inclusive a sua expansão;
- 1.3. transformar a ZPI em Zona Mista, visando à proteção do “bairro verde” situado nas imediações, conforme Mapa 04 – LA;

2. diretrizes específicas:

- 2.1. criar nova centralidade ao longo da Avenida Jaguaré e da Avenida Escola Politécnica, com acessibilidade pelo corredor de ônibus de média capacidade a ser implantado até 2012;
- 2.2. fazer gestões junto ao Governo do Estado para a extensão da linha de Metrô, passando pela Avenida Jaguaré, com duas novas estações, uma junto à marginal do Rio Pinheiros e outra no cruzamento da Avenida Escola Politécnica com Avenida Corifeu de Azevedo Marques;
- 2.3. promover a regularização fundiária de parte do loteamento do Parque Continental, visando à destinação de parcela da área para implantação de equipamentos sociais e áreas verdes, mantendo inclusive, como faixa “non aedificandi”, a área sobre a linha de transmissão de energia, por meio da AIU – 04;
- 2.4. manter a Área de Operação Urbana prevista pelo PDE como forma de ampliar as potencialidades da nova centralidade;
- 2.5. prover Habitações de Interesse Social para famílias moradoras nas favelas do Jaguaré e sobre os trilhos da linha férrea desativados;
- 2.6. estimular a produção de Habitações de Interesse Social nos novos perímetros delimitados pelas ZEIS 1 e ZEIS 3;

3. ações estratégicas:

- 3.1. promover gestões junto à CPTM e a Prefeitura do Município de Osasco, visando à melhoria do acesso à Estação Presidente Altino da CPTM, em Osasco, objetivando a redução do tempo de viagem da moradia ao trabalho;
- 3.2. implantar central de triagem destinada à coleta seletiva com tratamento paisagístico adequado na AIU – 03;
- 3.3. implantar CEU no terreno situado na Avenida Kenkiti Shimomoto com a Avenida Jaguaré;

II – Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana:

a) Distrito de Vila Leopoldina:

1. objetivos específicos:

- 1.1. manter, como Zona Predominantemente Industrial – ZPI, a área em que se encontra instalado o Ceagesp/Ceasa;
- 1.2. transformar as ZPI em Zonas Mistas – ZM, visando à promoção do desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não residenciais, de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental;
- 1.3. permitir a permanência e a expansão das indústrias diversificadas e regularmente existentes nas novas Zonas Mistas – ZM;

2- diretrizes específicas:

- 2.1. promover a alteração da polaridade existente em torno do Ceagesp/Ceasa, por meio da criação de nova centralidade baseada na diversificação de usos e de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental;
- 2.2. intensificar as atividades não residenciais nas proximidades da Avenida Gastão Vidigal e Avenida Imperatriz Leopoldina;
- 2.3. promover a alteração do perímetro da Operação Urbana Vila Leopoldina do PDE para incluir o perímetro da nova centralidade;

3- ações estratégicas:

- 3.1. promover gestões junto a CPTM com o objetivo de expandir e modernizar a Estação Vila Leopoldina até 2.006;
- 3.2. fazer gestões junto ao Metrô para a implantação da Estação Vila Leopoldina;

b) Distrito da Barra Funda:

1. objetivos específicos:

- 1.1. transformar as ZPI em Zonas Mistas – ZM, visando à promoção do desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não residenciais, de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental;
- 1.2. permitir a permanência e a expansão das indústrias diversificadas nas novas Zonas Mistas – ZM;

2- diretrizes específicas:

- 2.1. estimular, na nova centralidade, atividades culturais e a diversificação de atividades comerciais e de prestação de serviços, especialmente em áreas situadas nas proximidades do Memorial da América Latina;
- 2.2. estimular atividades esportivas e de lazer em áreas desocupadas e próximas da calha do Rio Tietê, visando à manutenção de superfícies que contenham a água, por meio de pisos drenantes, que garantam maior permeabilidade do solo;
- 2.3. preservar o Parque Fernando Costa, estabelecendo para as quadras lindeiras as características de uso e ocupação do solo da Zona Mista – ZM, com gabarito máximo das edificações igual a 9,00 metros, conforme Mapa 04, integrante deste Livro;
- 2.4. manter, como integrante do Sistema de Áreas Verdes do Município de São Paulo, a Sociedade Esportiva Palmeiras (EI-8);

2.5. transferir a centralidade prevista pelo PDE, no entorno da Avenida Pacaembu com as Avenidas General Olímpio da Silveira e Francisco Matarazzo, para o entorno do Memorial da América Latina;

3- ações estratégicas:

- 3.1. promover entendimentos com os órgãos municipais (CET, HABI, EMURB e SP-LA) visando à revisão dos perímetros destinados para ZEIS 3 e a maior compatibilidade com as atividades propostas na nova centralidade de Água Branca;
- 3.2. tratar de forma diferenciada os clubes esportivos que são vinculados a Clubes de Futebol, por serem estes, pólos geradores de tráfego;
- 3.3. rever o perímetro e as disposições da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, visando à inclusão dos novos instrumentos de política urbana definidos no PDE e no Estatuto da Cidade;

III – Macroárea de Urbanização Consolidada:

a) Distrito da Lapa:

1. objetivos específicos:

- 1.1. transformar as ZPI em Zonas Mistas – ZM, visando à promoção do desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não residenciais, de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental;
- 1.2. permitir a permanência e a expansão das indústrias diversificadas e regularmente existentes nas novas Zonas Mistas – ZM;
- 1.3. manter como Zona Exclusivamente Residencial – ZER os “bairros jardins” da City Lapa e Bela Aliança;

2. diretrizes específicas:

- 2.1. reintegrar ao perímetro da ZER-1– 01 as duas quadras que preservam as características originais do loteamento, conforme Mapa 04;
- 2.2. excluir os Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, lindeiros a Zona Exclusivamente Residencial – ZER-1;
- 2.3. estabelecer, para as quadras lindeiras à ZER-1 – 01, as características de uso e ocupação do solo da Zona Mista – ZM, com gabarito máximo das edificações igual a 9,00 metros e 25,00 metros, conforme Mapa 04 integrante deste Livro;
- 2.4. permitir, na Zona Mista – ZM, onde não há controle de gabarito máximo, o direito adicional de construção e de alteração de uso, mediante outorga onerosa, até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5.

3. ações estratégicas:

- 3.1. promover a revitalização do centro tradicional da Lapa, por meio dos novos instrumentos estabelecidos para a AIU – 09;
- 3.2. alterar o perímetro da Operação Urbana Diagonal Norte – Lapa, conforme Mapa 04 integrante deste Livro;

b) Distrito de Perdizes:

1. objetivos específicos - manter como Zona Exclusivamente Residencial - ZER os “bairros jardim” do Pacaembu e Sumaré;

2. diretrizes específicas:

- 2.1. estabelecer para as quadras lindeiras a ZER as características de uso e ocupação do solo da Zona Mista – ZM, com gabarito máximo das edificações igual a 9,00 metros, conforme Mapa 04, integrante deste Livro;
- 2.2. permitir, de ambos os lados das vias estruturais Cardoso de Almeida, Almirante Pereira Guimaraes, Arnolfo Azevedo, Paulo VI, Dr. Arnaldo e Heitor Penteado, a instalação das atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro;
- 2.3. permitir, de ambos os lados da via lindeira à Zona Mista – ZM entorno da ZER-1, a instalação das atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro;
- 2.4. manter como Zona Mista – ZM, com gabaritos máximo de 9,00, 15,00 e 25,00 metros ao longo da Avenida Sumaré, conforme Mapa 04, integrante deste Livro;

2.5. permitir, na Zona Mista – ZM, o direito adicional de construção e de alteração de uso, mediante outorga onerosa, até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5;

3. ação estratégica: excluir os Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, lindeiros à ZER-1.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 21 – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas de uso contidas na Subprefeitura Lapa são as constantes do Quadro 04-Lapa e Mapa 04-Lapa integrantes deste Livro.

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER

Art. 22 – São zonas exclusivamente residenciais – ZER 1 aquelas com densidade demográfica e construtiva baixa, cujas características são as constantes do Quadro 04 integrante deste livro.

Art. 23 – Os perímetros das ZER-1 – 01, ZER-1 – 02, ZER-1 – 03 e ZER-1 - 04 são os constantes do Quadro 4A e Mapa 04 integrantes deste Livro.

§ 1º - São permitidas as atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro nas seguintes vias integrantes do sistema viário estrutural, que seccionam a ZER-1 – 01:

- I. rua Diogo Ortiz – entre a rua Monte Pascoal e a avenida Mercedes;
- II. rua Monte Pascoal – entre a rua Diogo Ortiz e a rua Brigadeiro Gavião Peixoto;
- III. rua Brigadeiro Gavião Peixoto – entre a rua Guaipá e a viela Maria O. P. Menoncello;
- IV. rua Pio XI – entre a rua Visconde de Indaiatuba e a rua Duarte da Costa;
- V. rua Cordilheiras – entre a rua Passo da Pátria e a rua Peribeubui.

§ 2º - São permitidas as atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro nas seguintes vias integrantes do sistema viário estrutural, que contornam a ZER-1 – 02:

- I. rua Cerro Corá – entre a rua Heitor Penteado e a rua Paumari;
- II. rua Aurélia – entre a rua Cerro Corá e a rua Marco Aurélio.

§ 3º - São permitidas as atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro nas seguintes vias integrantes do sistema viário estrutural, que seccionam a ZER-1 – 03:

- I. avenida Dr. Arnaldo – entre a rua Cardoso de Almeida e a rua Bruxelas;
- II. avenida Paulo VI – entre a avenida Dr. Arnaldo e a rua Varginha;
- III. avenida Sumaré – entre a rua Varginha e a rua Prof João Arruda;
- IV. rua Cardoso de Almeida – entre a avenida Dr. Arnaldo e a rua Almirante Pereira Guimarães;
- V. rua Almirante Pereira Guimarães – entre a rua Cardoso de Almeida e a avenida Arnolfo Azevedo;
- VI. avenida Arnolfo de Azevedo – entre a rua Almirante Pereira Guimarães e a avenida Pacaembu;
- VII. rua Tácito de Almeida – entre a rua Almirante Pereira Guimarães e rua Cardoso de Almeida.

§ 4º - São permitidas as atividades relacionadas no artigo 24 deste livro nas seguintes vias integrantes do sistema viário estrutural, que seccionam a ZER-1-04:

- I. rua Eva Terpins – entre a avenida Antônio de Souza Noschese e avenida Dr. Francisco de Paula Vicente Azevedo;
- II. avenida Antônio de Souza Noschese – entre a rua Eva Terpins e a rua Nair Correa Buarque;
- III. rua Eugênio Pinto Moreira – entre a avenida Antônio de Souza Noschese e a faixa de servidão da linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- IV. rua Nair Correa Buarque – entre a avenida Antônio de Souza Noschese e a faixa de servidão da linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

§ 5º - Nos imóveis que fazem frente para logradouros que coincidem com os limites dos perímetros das ZER-1-01, ZER-1-02 e ZER-1-03 e com os perímetros das zonas mistas ZM1 e ZM2, são permitidas as atividades relacionadas no artigo 24 deste Livro, em ambos os lados dos logradouros, exceto os imóveis da ZER-1-03 (City Sumaré) que devem permanecer com uso exclusivamente residencial.

§ 6º - A avenida Pacaembu, no trecho entre a Praça Charles Miller e a Rua Paraguaçu, fica enquadrada na Zona Centralidade Linear – ZCLz-I, cujas características de uso e ocupação do solo são as constantes da legislação de uso e ocupação do solo e do Quadro 04A, integrante deste Livro.

§ 7º - Os proprietários de imóveis com atividades regularmente instaladas, na data da publicação desta lei, nos trechos dos logradouros referidos nos parágrafos deste artigo poderão solicitar, mediante Negociação de Convivência, nos termos do artigo 289 do PDE, a manutenção dessas atividades como usos conformes.

Art. 24 – Para não agravar a qualidade ambiental, nos imóveis de que trata o artigo 23 deste Livro, quando contidos na ZER-1 – 01, ZER-1 – 02, ZER-1 – 03 e ZER-1 – 04, serão permitidas as seguintes atividades, podendo a atividade instalada ser identificada por meio de placa de publicidade com a dimensão máxima de 0,40 m x 0,30 m, nunca luminosa ou iluminada, vedado o estacionamento de veículos no recuo de frente do lote:

I. R1 – uma unidade habitacional isolada por lote;

II . estabelecimentos e atividades:

- a) escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadorias, de firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda, agências de turismo, escritórios e consultórios de profissionais liberais, planejamento, projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas;
- b) museus;
- c) estacionamentos de veículos.

Parágrafo único - Os estacionamentos e atividades previstos no inciso II deste artigo deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) as atividades constantes da alínea “a” do inciso II poderão ser instaladas em edificações regularmente existentes, lindeiras aos logradouros de que trata este artigo, desde que atendida a reserva de uma vaga de estacionamento de veículo para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;
- b) para a atividade museu, deverá ser prevista a reserva de uma vaga de estacionamento de veículo para cada 15 m² de área construída;
- c) não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das alíneas “a” e “b” deste parágrafo, poderá ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200 m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que esse imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade de estacionamento de veículos seja permitida;
- d) as edificações destinadas à atividade de estacionamento de veículos, constante da alínea “c” do inciso II, deverão atender às seguintes disposições:
 1. o dimensionamento do lote seja o constante do Quadro 04 estabelecido para a ZER-1, respeitadas as restrições contratuais do loteamento quanto à ocupação do lote;
 2. o gabarito máximo da edificação seja de 9,00 metros e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0, vedada a aquisição do direito adicional de construir, mediante outorga onerosa;
- e) observância das demais disposições referentes ao uso e ocupação do solo e edíficias.

Art. 25 – Nas zonas exclusivamente residenciais – ZER-1 e nos bairros tombados, cujos perímetros estão demarcados no Mapa 04 deste livro, deverão ser observadas a taxa de permeabilidade mínima de 0,3 da área do lote e o índice de cobertura vegetal mínimo de 0,1.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Art. 26 – São zonas predominantemente industriais – ZPI as porções do território destinadas à implantação de usos diversificados, onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e outras atividades não residenciais incômodas.

Art. 27 – Os perímetros das ZPI – 01, ZPI – 02, ZPI – 03, ZPI – 04 e ZPI - 05 são os constantes do Quadro 04B, integrante deste Livro.

§ 1º - Serão mantidas as atividades não residenciais existentes, permitindo-se inclusive sua expansão por meio da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5.

§ 2º - Em função das diretrizes específicas no Projeto de Lei das Operações Urbanas, as ZPI – 03 e ZPI – 04 poderão sofrer alterações urbanísticas, em especial com a transferência de parte das atividades do comércio atacadista do CEAGESP/CEASA até 2012.

§ 3º - Ficam excluídas das ZPI, demarcadas pelo PDE, e incluídas na ZM, os perímetros das zonas predominantemente industriais Z6 – 008, Z6 – 009, Z6 – 011, Z6 – 013, parte da Z6 – 014, parte da Z6 – 015 e Z6 – 022.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 28 – São Zonas Mistas – ZM aquelas constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZPI e as Zonas Especiais, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjuntamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

Art. 29 – No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:

- I. zona mista de baixa densidade – ZM – 1;
- II. zona mista de média densidade – ZM –2;
- III. zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 e máximo de 2,5 – ZM3a;
- IV. zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento básico igual a 2,0 e máximo de 2,5 – ZM3b.

Parágrafo único. As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas mistas são as constantes do Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 30 – A outorga onerosa do direito de construir não se aplica aos imóveis contidos nos perímetros das ZM-1 com gabarito máximo de 9,00 m e 15,00 m.

§ 1º - Os demais imóveis contidos nas ZM2, ZM3a e ZM3b, inclusive aqueles com controle de gabarito igual a 25,00 m, estão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º - Os perímetros das ZM são os constantes do Quadro 4C e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 31 – Ficam estabelecidas, nas Zonas Mistas - ZM e nas Zonas Predominantemente Industrial – ZPI, a taxa de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal mínimos, em relação à área do lote, conforme artigo 10 deste Livro.

Art 32 – Os imóveis que possuam área impermeabilizada superior a 500 m² estão sujeitos às disposições da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002.

Art. 33 – Os imóveis referidos no inciso V do artigo 63 do PDE, com empreendimentos de grande porte ou com atividades consideradas consumidoras de águas, deverão armazenar águas servidas em instalações de reuso de água para fins não potáveis.

Art. 34 – Nas áreas demarcadas no Mapa 01 ficam estabelecidas taxas de permeabilidade mínimas para a drenagem e/ou contenção de águas pluviais definidas no artigo 11 deste Livro.

Art. 35 – Os proprietários que destinarem seus imóveis para a categoria de uso correspondente a atividades de esportes, lazer e recreação, cultura e do turismo, e deixarem 40% da área de terreno como área permeável, receberão um crédito de direito adicional de construir equivalente a 20% da área permeável, o qual poderá ser transferido para outro lote contido no perímetro da Subprefeitura, ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, mediante deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

Seção IV – Das Zonas Especiais

Art. 36 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura da Lapa são aquelas que ocupam porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo ou edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

- I- Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- II- Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;
- III- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 37 – As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, conforme dispõe o artigo 167-A do PDE, são aquelas destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco e recuperação de áreas degradadas onde qualquer intervenção será analisada especificamente, devendo ser observadas, em especial para os passivos ambientais, as seguintes diretrizes:

- I. analisar as áreas com antecedente industrial, na elaboração do RIMA e RIVI de acordo com a Lei Estadual nº 9.999, de 9 de junho de 1.998;
- II. controlar o programa de emissões sonoras do Empreendimento Helicentro – Jaguaré;
- III. controlar a licença ambiental da Estação de Tratamento de Resíduos de Saúde, situada no distrito de Jaguaré, válida até 1º de dezembro de 2005;
- IV. reduzir os incômodos de ruídos de operação e de odores provocados pela usina de compostagem, situada no distrito de Vila Leopoldina, por meio de entendimentos entre a Subprefeitura e o LIMPURB;
- V. avaliar e controlar o necrochorume do Cemitério da Lapa para evitar qualquer contaminação do córrego e das águas subterrâneas;
- VI. promover a coleta seletiva do lixo em todos os distritos da Subprefeitura Lapa.

Parágrafo único - Entende-se por passivo ambiental o encargo do proprietário do imóvel em relação a danos ambientais independentemente da época que ocorreram.

Art. 38 – Constitui meta do Plano de Gestão Ambiental identificar as escolhas significativas para a paisagem no território da Subprefeitura da Lapa, observando:

- I - a valorização da população na sua referência com o patrimônio histórico e cultural e as especificidades de ocupação do sítio urbano;
- II - o aperfeiçoamento da qualidade do ambiente urbano, que garanta ao cidadão a fruição da paisagem, dos espaços públicos e o ordenamento do uso pelo setor privado;
- III - a participação da comunidade na identificação, valorização, execução e controle das ações públicas necessárias para elevar a qualidade do ambiente urbano.

Art. 39 – Os proprietários de imóveis localizados em terreno com cota de nível superior a 775 metros, cuja área está demarcada no Mapa 01A desde livro, que permitirem a fruição da paisagem pelo pedestre, mantendo espaços de uso público no pavimento térreo, poderão computar esta área em dobro no coeficiente de aproveitamento.

Art. 40 – São diretrizes para a Política da Paisagem Urbana proteger e requalificar os espaços significativos de valores históricos, culturais e cívicos e o entorno aos equipamentos de uso público, priorizando:

- I- as necessidades públicas, disciplinando usos e a destinação de elementos presentes nos espaços públicos, bem como o uso por particulares;
- II- os programas e normas para cada um dos tipos de espaços de uso público decorrentes dos objetivos previstos;
- III- os pedestres, levando-se em conta as necessidades de grupos específicos, tais como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- IV- as superfícies passíveis de ocupação em relação a cada espaço público e seu entorno;
- V- a regulamentação dos equipamentos, número de pessoas afeitas à atividade e horários de funcionamento;
- VI- as condições de concessões de uso inerentes aos contratos administrativos, licitações e prazos.

Art. 41 – Os Programas de Educação Ambiental, devem ter por objetivo a conscientização do cidadão para:

- I. a magnitude do problema do lixo urbano, o estreito vínculo da destinação final com a saúde pública e os demais danos ambientais, sociais e paisagísticos;
- II. a redução da produção do lixo, estimulando a redução do desperdício e, conseqüentemente, do ato de consumir além do que é socialmente necessário e ambientalmente sustentável;
- III. o reuso e a reutilização de produtos, esclarecendo a periculosidade de alguns resíduos e incentivando alterações na produção e consumo com a meta de minimização da quantidade e periculosidade dos rejeitos a serem encaminhados para os aterros sanitários;
- IV. a necessidade de amplas mudanças de comportamento no dia-a-dia da comunidade, dado o enfoque básico de redução do desperdício e de destino dos resíduos;
- V. o incentivo à segregação dos diferentes tipos de resíduos (domésticos, comerciais, industriais e hospitalares) nos locais de origem;
- VI. as especificações, em suas aquisições, que estimulem o uso de produtos reciclados, considerando os diferentes aspectos direta ou indiretamente ligados à produção de determinado bem de consumo;
- VII. a ênfase da participação e cooperação necessárias para a limpeza pública, contribuindo para um ambiente urbano limpo e saudável;
- VIII. o esclarecimento e informação, de forma clara e acessível, de veiculação dos programas e campanhas educativas;
- IX. as formas proibidas de destinação e utilização de resíduos sólidos, como a simples disposição e queima a céu aberto, o lançamento em sistemas de drenagem de águas pluviais, de esgotos, de eletricidade, telefones, bueiros e similares;
- X. a prevenção e controle da poluição causada pela disposição inadequada de alguns produtos, tais como acumuladores de energia, pilhas, baterias e similares, lâmpadas fluorescentes, de vapor, mercúrio ou sódio e luz mista, pneumáticos sem serventia, aerossóis, equipamentos e componentes eletro-eletrônicos;
- XI. o impedimento total de disposição dos resíduos de construção civil em áreas de “bota-fora”, em encostas, em corpos d’água, lotes vagos ou outras áreas públicas;
- XII. os diferentes tipos de lixo, suas origens, composições, formas de coleta disponíveis e previstas, bem como as destinações de cada um.

Art. 42 – Constitui diretriz para o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos, tendo em vista a escassez de áreas para aterros sanitários, incineradores e usinas de compostagem, a separação dos resíduos sólidos em:

- I. lixo doméstico orgânico (úmido);
- II. lixo doméstico inorgânico (seco);
- III. resíduos sólidos ou semi-sólidos gerados nas atividades industriais;
- IV. resíduos sólidos ou semi-sólidos gerados em atividades comerciais e de prestação de serviços;
- V. restos de vegetais originados em praças, parques, jardins e quintais;
- VI. resíduos de serviços de saúde.

§ 1º - A separação do lixo em orgânico (úmido) e inorgânico (seco) nas fontes produtoras é fundamental para a promoção da coleta seletiva e a sua reciclagem.

§ 2º - A destinação dos resíduos sólidos industriais e de saúde necessita de forma de coleta e disposição final diferenciada ou outros tratamentos em função da fonte produtora.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 43 – As 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. 44 – A preservação, recuperação e manutenção de elementos urbanísticos de valor histórico e cultural tem como referência a manutenção:

- I- da morfologia inserida no tecido urbano;
- II- da identidade do bairro a partir de unidades urbanísticas socialmente apreendidas, seja pelo seu valor na história do bairro seja pelo seu valor estético formal ou de uso social relacionado com a afetividade por ele criada.

Art. 45 – São consideradas Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC as unidades urbanísticas protegidas legalmente pelo Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, e enquadradas como Z8-200 por lei municipal, constantes do Quadro 04D e Mapa 04 integrantes deste Livro.

Art. 46 – As unidades urbanísticas constantes do Quadro 4E e Mapa 04 deste Livro, que vierem a ser tombadas ou preservadas pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas por esta lei para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 47 – As unidades urbanísticas constantes do Quadro 04F e Mapa 04 deste Livro, indicadas pela sociedade civil e pela Subprefeitura, que vierem a ser tombadas ou preservadas por legislação municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas por esta lei para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 48 – Aplicam-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme dispõem o § 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218, e os incisos I e II do artigo 219, todos do PDE.

Art. 49 – Além das áreas especificadas no artigo 220 do PDE, são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes nos quais o coeficiente de aproveitamento máximo seja superior a 1,0, como os situados nas Zonas Mistas e nas Áreas de Intervenção Urbana.

Art. 50 – A aprovação de novas edificações nos imóveis localizados em ZEPEC ou em sua área envoltória, determinada pelo tombamento, fica sujeita à apreciação dos Órgãos de Defesa do Patrimônio Cultural, ou seja, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, no âmbito do Governo Estadual, e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no âmbito municipal que deverá observar as diretrizes de ocupação da área envoltória determinadas em seu tombamento.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 51 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados e à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 52 – Este Plano Diretor Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Lapa, demarca dois tipos de ZEIS:

- 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 na Lei nº 13.430, de 2002, neste Plano Regional Estratégico ou em lei específica em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.
- II- ZEIS 3 – áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza, onde haja interesse público, expresso na Lei nº 13.430, de 2002, neste Plano Regional Estratégico ou em lei específica em promover o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora.

Art. 53 – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são as constantes do Quadro 04, integrante deste livro.

Art. 54 – Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04G e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 55 – 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 pela 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.

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 56 – As leis específicas das Operações Urbanas Consorciadas, para as áreas delimitadas no Mapa 05, integrante deste Livro, poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória, de que trata o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 57 – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU, delimitadas no Mapa 05 integrante deste Plano Regional Estratégico, poderão, por Ato do Executivo, ser notificados os proprietários de terrenos e edificações subutilizados, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que não atendam aos objetivos e diretrizes estabelecidas para as transformações urbanísticas que se desejam alcançar nessas áreas.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis de que trata o “caput” deste artigo poderão propor, ao Executivo, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme dispõe o artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º - São passíveis de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, os imóveis que se enquadrarem nas disposições dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 201 do PDE.

Art. 58 – São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas ZEIS 3 demarcadas no Mapa 04, integrante deste Livro.

Seção III – Do Direito de Preempção

Art. 59 – Este Plano Regional Estratégico exclui a área situada na Rua João Ramalho, nº 1321, Sumaré, do Quadro nº 01 do PDE, que estará isenta deste instrumento, ficando sujeita às características de ordenação do solo da zona de uso em que está inserida.

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 60 – O Executivo, nos termos dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, poderá outorgar, de forma onerosa, o direito adicional de construir e a alteração de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, observadas as diretrizes desta lei.

Art. 61 – Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso aos imóveis contidos:

- I - nos perímetros das zonas mistas ZM2, ZM3a e ZM3b, delimitados no Mapa 04, podendo ser concedido o direito adicional de construção até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5;
- II - nos perímetros das Áreas de Intervenção Urbana – AIU, delimitados no Mapa 05, até o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0, devendo, contudo, atender às diretrizes estabelecidas para cada AIU neste Livro.

§ 1º – Nas áreas de Operação Urbana Consorciada, a outorga onerosa do direito adicional de construir e de alteração de uso será estabelecida por lei específica.

§ 2º – Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos mediante outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, calculados em função da capacidade do sistema viário estrutural, da infra-estrutura disponível e das limitações urbanísticas e ambientais estabelecidas nesta lei.

Art. 62 – Não se aplica a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso nas Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER, em especial nas ZER – 1 – 01, ZER – 1 – 02, ZER – 1 – 03 e ZER – 1 – 04, nas Zonas Mistas – ZM, com controle de gabarito máximo de altura das edificações de 9 m e 15m, e nos imóveis preservados, enquadrados como ZEPEC, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 63 – A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito adicional de construir e de alteração de uso será calculada com base na equação constante do artigo 213 do PDE.

Parágrafo único. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida resultante da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso integram a receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, cabendo ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, nos termos do artigo 235 do PDE, destinar os recursos para atendimento às prioridades estabelecidas por este Plano Regional Estratégico e no Plano de Gestão de Governo.

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 64 – A transferência do direito de construir, nos termos dos artigos 217 a 220 do PDE, poderá ser realizada para os imóveis contidos no perímetro da Subprefeitura Lapa, exceto aqueles contidos nas ZER-1 – 01, 02, 03 e 04 e nas Zonas Mistas com controle de gabarito máximo de altura de 9m e 15m demarcados no Mapa 04, integrante deste Livro.

Art. 65 – Os proprietários dos imóveis enquadrados como ZEPEC e ZEPAM por esta lei poderão transferir o direito de construir para os imóveis contidos na Subprefeitura Lapa, observadas as diretrizes desta lei.

Art. 66 – Os proprietários de imóveis que doarem área de terreno para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, habitações de interesse social e áreas verdes, poderão fazer

uso da transferência do direito de construir para qualquer imóvel contido na Subprefeitura da Lapa, pelo valor equivalente ao imóvel doado, observadas as disposições dos artigos 218 e 220 do PDE.

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 67 – Este Plano Regional Estratégico estabelece diretrizes específicas para 14 (catorze) Áreas de Intervenção Urbana, delimitadas no Mapa 05 e descritas no Quadro 05A, integrantes deste Livro.

Art. 68 – A AIU – 01 está contida no Distrito do Jaguará e tem por objetivo a execução das obras de drenagem do Ribeirão Vermelho, conforme Plano Diretor do Departamento de Águas e Energia do Governo do Estado, incluindo alargamento da avenida Mutinga e respectivas conexões previstas para 2012 com a Rodovia Anhangüera e a Rodovia Bandeirantes.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 01 é igual a 1,0.

Art. 69 – A AIU – 02 está contida no Distrito do Jaguará e tem por objetivo a criação de nova centralidade, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- estabelecer estímulos aos proprietários e investidores para o fortalecimento das atividades terciárias;
- II- viabilizar a criação e o fortalecimento de nova centralidade nas imediações da Rua Antônio Ayrosa, Parque dos Remédios, Avenida Cândido Portinari e Rua Adão Gonçalves, fazendo uso do Programa de Intervenções em Ruas Comerciais;
- III- estimular atividades comerciais e de prestação de serviços típicas de centro de bairro, tais como as agências bancárias, supermercados, lojas, etc;
- IV- implantar novos equipamentos sociais de educação, saúde e cultura, fazendo uso dos espaços livres de arruamento desocupados;
- V- promover o tratamento paisagístico adequado da área remanescente do espaço livre para uso da comunidade local;
- VI- implantar um Centro de Educação Ambiental – CEA, criando programas específicos para jovens e adultos que estimulem a utilização do Parque dos Remédios;
- VII- garantir a integridade física dos usuários do Parque dos Remédios, por meio da implantação de Base Comunitária de Segurança no interior do parque;
- VIII- oferecer condições normais de habitabilidade à população moradora na Favela do Raso e na Favela Ilha Verde por meio da implantação de empreendimento Habitacional de Interesse Social com recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- IX- promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para uso dos recursos destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa de Locação Social.

§ 1º - O Executivo poderá convocar, mediante edital, os interessados em realizar a execução das obras civis necessárias à implantação de equipamentos sociais nesta região, que aceitem receber em direitos adicionais de construir equivalentes a 125% do valor total da obra, os quais poderão ser transferidos para imóveis contidos na Subprefeitura da Lapa, ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, e mediante aprovação pelo Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 2º - Para os investidores que se disponham a implantar as atividades comerciais de que trata o inciso III deste artigo, poderá ser concedida, mediante lei específica, redução nas taxas municipais incidentes sobre obras realizadas.

§ 3º - O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 02 é o estabelecido para a ZM3a/01 no Quadro 04A, integrante deste Livro.

Art. 70 – A AIU – 03 está contida no Distrito do Jaguaré e tem por objetivo a recuperação de áreas degradadas, por meio de Projeto de Intervenção Urbana Estratégica, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- implantar praça pública para acesso à passarela de pedestre e à Estação Presidente Altino da CPTM, mediante entendimentos com a Prefeitura do Município de Osasco;
- II- implantar habitações adequadas para abrigar os moradores da favela;
- III- implantar área verde de recreação e lazer, resguardando ao máximo a mata existente;
- IV- viabilizar a retenção de águas pluviais do setor da planície e da avenida Engº. Billings na mata;

- V- criar plano de substituição gradual da mata por espécies nativas adequadas às condições locais;
- VI- implantar área de bosque denso entre a linha férrea e a marginal Tietê, visando à redução das poluições atmosféricas, sonoras e odores provenientes da marginal do Rio Tietê;
- VII- utilizar parte da área para implantação da central de triagem de coleta seletiva de lixo domiciliar, com técnicas próprias, tirando partido dos acessos existentes na marginal do rio Tietê e na rua Andries Both, amenizando os incômodos de ruídos de operação em virtude da disposição de ampla faixa de vegetação densa e adequadamente selecionada para o local e suas funções.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 03 é igual a 2,5.

Art. 71 – A AIU – 04 está contida no Distrito de Jaguaré e tem por objetivo a regularização fundiária de parte do loteamento Parque Continental, cuja área foi registrada, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- desafetar as áreas correspondentes às vias públicas já doadas à Prefeitura Municipal de São Paulo;
- II- destinar as áreas desafetadas para áreas verdes e institucionais, visando à implantação de equipamentos sociais, como unidade de saúde básica, centro de educação infantil e escola municipal de educação Infantil para atender aos moradores do conjunto habitacional de interesse social já habitado, existente nas imediações do terreno;
- III- criar e qualificar áreas de uso público, adequadas ao programa de investimentos institucionais previstos para essa AIU;
- IV- manter o viveiro de plantas e horta comunitária na faixa “non ardificandi” sob a linha de transmissão de energia que corta a gleba;
- V- reservar a área verde junto à rua Peixe Boi, auxiliando o sistema de drenagem;
- VI- valorizar as áreas visuais que se encontram na cota igual ou superior a 775 m, conforme Mapa 01A integrante deste livro, que permitem a fruição da paisagem;
- VII- permitir, no restante da gleba, as atividades permitidas na zona mista – ZM 3a.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 04 é igual a 4,0.

Art. 72 – A AIU – 05 está situada no Distrito de Jaguaré e tem por objetivo a implantação de parque linear situado nas proximidades da divisa do Município de São Paulo com o Município de Osasco, com as seguintes diretrizes:

- I- manter a permeabilidade do solo existente, garantindo as atuais condições de drenagem e absorção das águas pluviais;
- II- aperfeiçoar os espaços de uso público, com a implantação de via de pedestre, no lugar da trilha;
- III- implantar ciclovia, se possível com a utilização de parte da pista externa da Avenida Dr Francisco de Paula Vicente de Azevedo;
- IV- transformar a calçada em caminho verde para pedestres, com complementação da arborização;
- V- manter entendimentos com o Município de Osasco para a institucionalização e aprimoramento da gestão, de modo a assegurar, na outra margem do ribeirão, as condições de permeabilidade existentes e a área verde arborizada;
- VI- prover espaços de uso público, viabilizando a integração com calçadas e praças.

Parágrafo único. Aplicam-se às áreas particulares lindeiras ao parque linear as disposições estabelecidas para as respectivas zonas de uso em que estão inseridas.

Art. 73 – A AIU – 06 está contida no Distrito de Vila Leopoldina e tem por objetivo a expansão e a modernização da Estação da CPTM até 2006, com as seguintes diretrizes:

- I- viabilizar a implantação de nova centralidade nas proximidades da futura estação do metrô de Vila Leopoldina, por meio da diversificação de usos, inclusive com o residencial, acompanhando tendência observada nas ruas próximas;
- II- estimular a implantação de novos centros comerciais e de prestação de serviços, que estabeleça contraponto com o Parque Vila Lobos e “Shopping Center” de mesmo nome, situado nas imediações;

- III- intensificar as atividades não residenciais nas proximidades da avenida Gastão Vidigal e avenida Imperatriz Leopoldina, em especial os usos institucionais educacionais e atividades culturais;
- IV- criar estímulos para que as transformações urbanísticas ocorram até 2012, numa área de excepcional acessibilidade e potencialidade para o desenvolvimento urbano;
- V- alterar o perímetro da Operação Urbana Consorciada Vila Leopoldina para incluir esta área de intervenção urbana;
- VI- promover a integração das duas estações, ferroviária e metroriária, para o pedestre, mediante a implantação de praças e passeios públicos;
- VII- para as ruas comerciais da AIU, aplicam-se as disposições estabelecidas no artigo 17 deste Livro;
- VII- garantir espaço de uso público adequado ao fluxo da estação, com fruição da paisagem.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 06 é igual a 4,0.

Art. 74 – A AIU – 07 está contida no Distrito de Vila Leopoldina e tem por objetivo a complementação de obras de drenagem, visando à contenção dos alagamentos ocorrentes na região do Cemitério da Lapa e da Praça Apecatu, no entroncamento da Avenida Gastão Vidigal e Avenida Queiroz Filho, com as seguintes diretrizes:

- I- adequar a ocupação e uso do solo à nova centralidade prevista na Avenida Gastão Vidigal e às atividades das Avenidas Imperatriz Leopoldina e Queiroz Filho;
- II- considerar a adequação geométrica da ligação da Avenida Escola Politécnica com a Avenida Queiroz Filho, visto que, por meio de nova ponte a ser construída sobre o Rio Pinheiros, deverão ser promovidas gestões junto à Subprefeitura de Pinheiros;
- III- promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos de linhas de crédito e financiamento voltados à moradia para diferentes classes de renda;
- IV- implantar habitações de interesse social e seus equipamentos de uso coletivo, permitindo a recuperação das áreas atuais ocupadas por favelas;
- V- promover a retenção das águas pluviais do córrego Manuel Madeira, que contribuem para alagamentos no Cemitério da Lapa, na Praça Apecatu, na avenida Gastão Vidigal e em várias ruas da área;
- VI- manter as características das áreas habitacionais unifamiliares, coibindo a introdução de usos incômodos, compatibilizando os existentes;
- VII- revitalizar e manter as áreas públicas das Praças Cyla Remundiol, Rudolf Diesel e Nova Lapa;
- VIII- manter com tratamento adequado as calçadas, avaliando, inclusive, a arborização existente, visando ao conforto térmico e à atenuação dos ruídos;
- IX- requalificar a área adjacente ao Cemitério da Lapa junto à rua Bérqson;
- X- avaliar e controlar o necrochorume, conforme artigo 37 deste Livro;
- XI- requalificar a área do Cemitério da Lapa.

Parágrafo único:- O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 07 é igual ao da ZM3a/05, constante do Quadro 05, integrante deste Livro.

Art. 75 – A AIU – 08 está contida no Distrito da Lapa e tem por objetivo a implantação da nova estação do metrô, situada na rua Cerro Corá, com as seguintes diretrizes:

- I- implantar, na Área de Intervenção Urbana, consórcio imobiliário que viabilize a implantação da futura estação do metrô, fazendo uso dos mesmos procedimentos descritos nos incisos VIII a XII do artigo 76 deste livro, de que trata a AIU-09;
- II- criar e qualificar o espaço público no entorno da futura estação do metrô;
- III- permitir, aos pedestres e aos usuários da futura estação metroriária, a fruição das áreas visuais da paisagem do espigão da Rua Cerro Corá.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 08 é igual a 4,0.

Art. 76 – A AIU – 09 está contida nos Distritos da Lapa e da Barra Funda e tem por objetivo a implantação de projetos estratégicos que visem à revitalização do centro tradicional da Lapa, da centralidade dos eixos viários Guaicurus, Faustolo, Clélia, Coriolano e Tito, até a criação de nova centralidade no Distrito da Barra Funda, com as seguintes diretrizes:

- I. estimular os proprietários e investidores a promoverem as transformações urbanísticas necessárias, por meio de projeto urbano a ser contratado para o perímetro desta AIU;

- II. considerar, no projeto de desenho urbano, os bens culturais tombados e os que vierem a ser tombados, a requalificação dos eixos viários e os espaços públicos e privados lindeiros às vias Guaicurus, Faustolo, Clélia, Coriolano e Tito, de forma a criar percursos para o pedestre em pontos estratégicos, onde se encontram as principais edificações que permanecerão como referência do bairro e objeto de programa cultural específico;
- III. promover a regularização fundiária, especialmente da gleba voltada para a avenida Nicolas Bôer e avenida Marquês de São Vicente, visando a estimular a diversificação de atividades comerciais e de prestação de serviços relacionados com as atividades culturais, em áreas situadas nas proximidades do Memorial da América Latina;
- IV. buscar maior interação dos organismos municipais presentes no Distrito da Barra Funda (CET, HABI, EMURB e SP-LA), de forma que as delimitações de áreas já feitas no Plano Diretor Estratégico e as novas delimitações feitas por HABI como ZEIS 3 possam ser melhor equacionadas em função das possibilidades de aplicação dos instrumentos de política urbana, capazes de promover de fato a requalificação urbana do Distrito da Barra Funda;
- V. adotar o instrumento denominado “Consórcio Imobiliário”, visando à redução das desapropriações e à viabilização das transformações urbanísticas, em especial as associadas à implantação do Terminal Multimodal da Lapa;
- VI. criar novas centralidades, contando com a participação de proprietários, usuários e investidores;
- VII. promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos de linhas de crédito e financiamento voltados à moradia para diferentes classes de renda;
- VIII. avaliar o total das atividades segundo o potencial construtivo estabelecido pelo projeto de desenho urbano, que será transformado em quotas de terreno por área construída, segundo a atividade a ser instalada, deduzido o custo com a execução das obras institucionais públicas necessárias;
- IX. permitir que o Executivo Municipal, por meio de edital de adesão, convoque os proprietários para participar do novo empreendimento, tendo por referência o desenho urbano de parcelas do território contido na AIU-09 a ser implantado;
- X. permitir que o Executivo Municipal, mediante edital de chamamento, findo o prazo concedido aos proprietários, receba propostas de participação de locatários e incorporadores que desejem adquirir quotas do empreendimento futuro;
- XI. conceder, aos proprietários que doarem o terreno para a implantação das obras institucionais públicas, a opção de escolha pela aplicação em quotas do futuro empreendimento ou pela transformação do valor do imóvel doado em potencial construtivo não utilizado, que poderá ser transferido para outro imóvel contido no perímetro da SP-LA;
- XII. implantar o projeto de desenho urbano descritos nos incisos I e II deste artigo, fazendo uso do consórcio imobiliário descrito nos incisos VIII, IX e X deste artigo, e de outros instrumentos de política urbana, tais como: a outorga onerosa do direito de construção adicional e de alteração de uso do solo, direito de superfície de áreas públicas, em especial, do espaço aéreo sobre os trilhos da estrada de ferro, visando à interligação dos espaços edificados dos dois lados da ferrovia; a cessão onerosa de áreas públicas; e incentivos ao remembramento de lotes; regularização de edificações, dentre outros instrumentos;
- XIII. contemplar no Programa de Obras desta AIU, a necessidade de execução de obras de drenagem de modo a minimizar os problemas de alagamentos ocorrentes na planície aluvial, levando em conta as contribuições advindas das cotas de nível dos terraços superiores;
- XIV. destinar quota de terreno por unidade habitacional de interesse social correspondentes a área construída de até 50 m² por habitação, nos projetos de desenho urbano a serem contratados pelo Executivo para a AIU – 09, para atender a demanda de famílias moradoras em favelas e em cortiços contidos nos distritos Lapa e Barra Funda, permitindo dessa forma a distribuição das habitações de interesse social – HIS no perímetro da AIU – 09.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote no perímetro da AIU -09 é igual a 4,0, sendo o coeficiente de aproveitamento máximo da área bruta da AIU – 09 o resultante do projeto de desenho urbano, observado o máximo de 2,5.

§ 2º - O coeficiente de aproveitamento máximo para as edificações destinadas a habitação de interesse social é igual a 4,0, isento de pagamento da outorga onerosa.

§ 3º - Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de política urbana de que trata este artigo quando oriundos de lotes contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca serão

destinados ao Fundo da Operação Urbana Água Branca, e nos demais casos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

§ 4º - O adicional de área construída, referente à aplicação da outorga onerosa quando decorrente de lote contido nos perímetros da AIU-09 e da Operação Urbana Água Branca, será deduzido do estoque da referida operação, nos demais casos, será deduzido dos estoques estabelecidos por distrito constantes do Quadro nº 08 anexo da Parte III desta lei.

Art. 77 – A AIU – 10 está contida no Distrito de Jaguará e tem por objetivo a complementação de obras de drenagem, visando à contenção de alagamentos por meio de parque linear.

Art. 78 – A AIU – 11 está contida no Distrito de Perdizes e tem por objetivo a resolução da drenagem com a recuperação de fundo de vale (córrego Água Preta) e das cabeceiras de drenagem junto ao espigão com diferentes vertentes, da vegetação com criação de espaços lineares para uso da população e melhorias viárias, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. valorizar a paisagem, privilegiando espaços de uso público;
- II. permitir a fruição da paisagem panorâmica, pelo pedestre, nas cotas de nível altas próximas ao espigão;
- III. ampliar as áreas permeáveis nos fundos de vale;
- IV. criar parque linear com diferentes níveis de retenção de águas pluviais;
- V. criar espaço de uso público destinado ao lazer da população residente nas imediações;
- VI. criar alternativas para a circulação viária local, dando continuidade à rua Bárbara Heliadora;
- VII. melhorar a ligação da avenida Pompéia com a avenida Heitor Penteado;
- VIII. melhorar o acesso à rua Aurélia, na confluência da Heitor Penteado com Cerro Corá;
- IX. melhorar a solução viária do setor compreendido entre as ruas Cajaíba, Prof.Dordal e ruas Padre Chico e Coriolano, e entre as ruas Bárbara Heliadora, Mauricina, Frei Henrique de Coimbra e Vereador Estevão Garcia, Ribeiro de Barros, Dr Rafael Correia, o Ribeiro de Barros.

Parágrafo único:- O coeficiente de aproveitamento máximo da AIU – 11 é igual a 2,5.

Art. 79 – A AIU – 12 está contida no Distrito do Jaguará e tem por objetivo a contenção de águas pluviais de áreas com extensos alagamentos, com a possibilidade de se criar pequenas áreas de lazer e requalificação da região.

Art.80 – A AIU – 13 está contida no Distrito do Jaguará e tem por objetivo a contenção de águas pluviais em sistema misto natural e construído, fazendo uso de terreno em parte ainda vago.

Art. 81 – A AIU – 14 está contida no Distrito do Jaguaré e tem por objetivo a criação de áreas de parque, bosques de eucaliptos com contenção de águas pluviais.

Art. 82 – Os procedimentos de implantação das diretrizes estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU, de que tratam os artigos 67 a 81 deste Livro, serão regulamentados por Ato do Executivo.

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 83 – As Operações Urbanas Consorciadas, atendendo às disposições dos artigos 225 a 234 do PDE, deverão ser objeto de lei específica, sendo por este Plano Diretor Estratégico estabelecidas pequenas alterações nos perímetros demarcados pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, conforme Quadro 05B e Mapa 05, integrantes deste Livro, compreendendo:

- I- Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- II- Operação Urbana Consorciada Diagonal Norte – Lapa;
- III- Operação Urbana Consorciada Vila Leopoldina – Jaguaré.

Art. 84 – As leis específicas de Operação Urbana Consorciada deverão observar as seguintes diretrizes para a planície aluvial:

- I- enfatizar a amplitude horizontal enquanto forma peculiar do sítio;
- II- restringir a ocupação do subsolo, visando a diminuir as oportunidades de rebaixamento do lençol freático;

- III- prever equipamentos de drenagem apropriados à condição natural existente e às características das construções em aprovação;
- IV- restringir as áreas impermeabilizadas, privilegiando pisos drenantes e superfícies predominantemente em vegetação;
- V- promover ocupação que privilegie arborização intensa e adequada para diminuir o desconforto térmico e as poluições atmosféricas e sonoras, considerando principalmente a utilização das marginais Tietê e Pinheiros;
- VI- permitir acessibilidades pelas marginais integradas com amplas faixas de vegetação de porte arbóreo e pisos drenantes;
- VII- verificar a viabilidade de mitigar os ruídos com apropriadas ondulações do solo com a utilização de resíduos da coleta seletiva de podas de árvores;
- VIII- avaliar as contribuições de drenagem das sub-bacias dos níveis superiores;
- IX- promover a criação de novos e amplos espaços verdes, preferencialmente públicos ou em parceria com a iniciativa privada;
- X- negociar a permissão e/ou concessão de uso pelo público de áreas particulares livres de edificação ou de partes de áreas livres particulares ou públicas de qualquer nível de governo, criando oportunidades de recreação e lazer para as habitações existentes e a demanda para novas áreas habitacionais;
- XI- prever generosa implantação de ciclovias, aproveitando as peculiaridades topográficas;
- XII- prever calçadas ampliadas no todo ou em alargamentos distribuídos, por meio de áreas “non aedificandi”;
- XIII- prever mapeamento de áreas potencialmente contaminadas, especialmente em face de usos industriais antigos.

Art. 85 – Além das diretrizes estabelecidas no artigo 84, deverão ser especialmente observadas, nas áreas de Operação Urbana Consorciada o quanto segue:

- I- na área da planície aluvial, compreendida entre a avenida José Maria da Silva, Miguel Frias, av. Escola Politécnica, av. Corifeu de Azevedo Marques e av. Eng. Billings, as seguintes diretrizes:
 - a) ampliar o sistema de drenagem para contenção das águas pluviais em todas as quadras, considerando a impermeabilização decorrente das ocupações previstas, se possível mediante a criação de ampla malha de drenagem em sistema natural no entorno e entre as quadras com tratamento paisagístico, incorporando arborização de porte adequado;
 - b) utilizar as glebas para implantação de novas dimensões do sistema viário, priorizando calçadas mais amplas e espaço para ciclovias;
- II- na área da planície aluvial de Vila Leopoldina, as seguintes diretrizes:
 - a) incentivar a instalação de empreendimentos em parque tecnológico com a implantação de “incubadoras”;
 - b) reservar áreas de drenagem e contenção, áreas verdes e áreas de uso público, valorizando os terminais de embarque de transporte coletivo existentes e previstos, a integração entre eles e com as ruas comerciais requalificadas com estímulo para a centralidade prevista;
 - c) incentivar a valorização do entorno da área existente para exposições e convenções (ITM) na Av. Eng. Roberto Zuccolo e Av. Card. Santiago L. Copello, no Conj. Haddad.
- III- na área da planície aluvial da Lapa, as seguintes diretrizes:
 - a) fazer gestões junto aos outros níveis de governo para viabilizar a ocupação de grande parte do pátio ferroviário;
 - b) viabilizar, com os instrumentos de política urbana instituídos pela própria Operação Urbana, a implantação de parques lineares junto aos córregos Tiburtino, Cavatton, do Curtume;
 - c) viabilizar a implantação de parque linear junto ao córrego adjacente à Av. Raimundo Pereira de Magalhães, ampliando a área deste parque com a inclusão do espaço livre de edificação existente entre a avenida e os trilhos da CPTM, frontal à Escola Estadual Alexandre Humboldt.

- IV- na área da planície aluvial da Barra Funda, as seguintes diretrizes:
- a) resguardar as características ambientais de núcleos de habitação e grupos de habitações isoladas e seu entorno, valorizados pela comunidade local;
 - b) promover áreas de equipamentos sociais e institucionais, incluindo as áreas de esporte, recreação, cultura e lazer, parte de propostas mais amplas.

Art. 86 – A Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, deverá ser revista para o fim de incorporar as diretrizes estabelecidas para a AIU-09, contida no perímetro daquela Operação Urbana.

Seção VIII – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art. 87 – As diretrizes estabelecidas neste Plano Regional Estratégico, com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do território, da Subprefeitura da Lapa, deverão ser observadas pela lei específica de zoneamento ambiental, nos termos dispostos pelos artigos 248 a 255 do PDE, em especial as seguintes:

- I- a ampliação das áreas arborizadas, constituídas pelos Caminhos Verdes e Parques Lineares, que passam a integrar o Sistema de Áreas Verdes;
- II- o aumento das áreas permeáveis, em especial junto às cabeceiras de drenagem e na extensa planície aluvial;
- III- a realização das obras de drenagem necessárias para o controle dos alagamentos;
- IV- a recuperação de áreas degradadas ocupadas por favelas, que deverão contar com habitações adequadas e com equipamentos sociais de uso coletivo da população residente nas suas imediações;
- V- o controle da poluição do ar e emissão de ruídos e radiação.

Art. 88 – A autorização para a instalação de empreendimentos sujeitos ao controle ambiental no território da Subprefeitura fica condicionada à emissão de licença ambiental com base em Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA.

Art. 89 – Em função das disposições do artigo 257 do PDE, as alterações das características urbanas no entorno dos empreendimentos sujeitos ao controle ambiental estão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, atendendo ao disposto na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 90 – A Subprefeitura, atendendo ao disposto no artigo 251 do PDE, poderá firmar Termo de Compromisso Ambiental – TCA, documento resultante de negociação de contrapartida, nos casos de autorização de supressão de espécies arbóreas, ouvido o órgão ambiental municipal competente.

Art. 91 – Em decorrência do disposto no artigo 252 do PDE, o órgão ambiental competente fica autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Título IV – Das Disposições Gerais

Art. 92 – As atividades do Helicentro Jaguaré deverão observar o horário de funcionamento das 6:00 às 22:00 horas, até a data de vigência do licenciamento ambiental.

Art. 93 – Ficam revogados os perímetros das seguintes zonas de uso:

- I. corredores de uso especial – Z8-CR1-I, do Quadro 8J, integrante da Lei nº 9.411, de 30 de fevereiro de 1981, como segue:
 - a) rua Cardoso de Almeida – entre a avenida Dr Arnaldo e a rua Almirante Pereira Guimarães;
 - b) rua Almirante Pereira Guimarães – entre a rua Cardoso de Almeida e a avenida Arnolfo Azevedo;
 - c) avenida Pacaembu – entre a Praça Charles Miler e a rua Paraguaçu;

- d) rua Monte Pascoal – entre a rua Diogo Ortiz e a rua Brigadeiro Gavião Peixoto;
 - e) rua Brigadeiro Gavião Peixoto - entre a rua Guaiará e a rua Maria O.P. Menoncello;
 - f) rua Pio XI – entre a rua Visconde de Indaiatuba e a rua Duarte da Costa.
- II. corredores de uso especial – Z8-CR1-II do Quadro 8J, integrante da Lei nº 9.411, de 1981;
- a) avenida Paulo VI – entre a avenida Dr. Arnaldo e a rua Varginha;
 - b) avenida Sumaré – entre a rua Varginha e a rua prof. João Arruda;
- III. corredores de uso especial – Z8-CR4 do Quadro 8J, integrante da Lei nº 9.411, de 1981, como segue:
- a) avenida Dr Arnaldo – entre a rua Cardoso de Almeida e a rua Bruxelas;
 - b) rua Diogo Ortiz – entre rua João Tibiriçá e avenida Riamundo Pereira de Magalhães;
- IV. corredores de uso especial – Z8-CR-5 do Quadro 8J, integrante da Lei nº 9.411, de 1981, como segue:
- a) rua Aliança Liberal – entre rua Jataí e rua Montevideú;
 - b) rua Belmonte – entre rua Aliança Liberal e rua Belchior de Azevedo;
 - c) rua Corrientes – entre rua Cuevas e rua Guararapes;
 - d) rua Cuevas – entre avenida Mercedes e rua Corrientes;
 - e) rua Jataí – entre rua Passo da Pátria e rua Aliança Liberal;
 - f) rua Mercedes – entre rua Gago Coutinho e rua Sacadura Cabral;
 - g) avenida Mercedes – entre a rua Sacadura Cabral e rua Cuevas;
 - h) rua Passo da Pátria – entre rua Shilling e rua Jataí;
 - i) rua Piraí – entre rua Pio XI e rua Suassui;
 - j) rua Shilling – entre linha de transmissão de energia elétrica e rua Passo da Pátria;
 - k) rua Suassui – entre rua Piraí e rua Arçatuba;
 - l) rua Catalão – entre rua Piracicaba e avenida Doutor Arnaldo;
 - m) rua Pedro Coelho – entre avenida Sumaré e Praça Irmãos Karman;
 - n) rua Piracicaba – entre rua Professor Afonso Bovero e rua Catalão;
 - o) avenida Professor Afonso Bovero – entre rua Plínio de Moraes e rua Piracicaba;
 - p) rua Urbanizadora – entre rua Professor José Wancolle e rua Zaíra;
 - q) rua Vargem do Cedro – entre rua Zaíra e rua Plínio de Moraes;
 - r) rua Zaíra – entre rua Urbanizadora e rua Vargem do Cedro.
- V. corredores de uso especial – Z8-CR-6 do Quadro 8J, integrante da Lei nº 9.411, de 1981, como segue:
- a) avenida Diógenes Ribeiro de Lima – entre rua Passo da Pátria e rua Princesa Leopoldina;
 - b) rua Passo da Pátria – entre rua Campo Grande e avenida Diógenes Ribeiro de Lima;
 - c) rua Ponta Porá – entre a rua César Pannain e rua Cerro Corá;
 - d) rua Princesa Leopoldina – entre avenida Diógenes Ribeiro de Lima e rRua Visconde de Indaiatuba.
 - e) rua Paumari – entre rua Cerro Corá e rua Jaricunas;
 - f) rua Jaricunas – entre rua Paumari e rua J. A de Casyelo Branco;
 - g) rua J. A de Castelo Branco – entre rua jaricunas e rua Maria Khiel;
 - h) rua Maria Khiel – entre rua J. A de Castelo Branco e rua Bento de Abreu;
 - i) rua Bento de Abreu – entre rua Maria Khiel e rua Aurélia.
 - j) rua Caiubi – entre rua Atibaia e rua José de Freitas Guimarães;
 - k) rua frei Inácio Gau – entre avenida Dr Arnaldo e rua Heitor Penteado;
 - l) rua Itapirucu – entre rua Traipu e rua Conselheiro Fernandes Torres;
 - m) rua Jaciporã – entre rua Heitor Penteado e rua Votuporanga;
 - n) rua José de Freitas Guimarães – entre rua Caiubi e rua Vanderlei;
 - o) rua Professor João Arruda – entre rua Cardoso de Almeida e avenida Sumaré;
 - p) rua Traipu – entre rua Paraguaçu e rua Itapicuru;
 - q) rua Vanderlei – entre rua José de Freitas Guimarães e rua Cardoso de Almeida;
 - r) rua Votuporanga – entre rua Jaciporã e rua Guaçu;
 - s) rua Guaçu – entre rua Votuporanga e Praça Redenção da Serra;
 - t) praça Redenção da Serra em todo o seu perímetro;
 - u) rua Dr Paulo Vieira – entre rua Duartina e rua Coronel Firmo da Silva;

- v) rua Coronel Firmo da Silva – entre rua Dr. Paulo Vieira e Praça São Domingos do Sávio;
- VI. os perímetros das zonas de uso Z3-086, Z3-090, Z3-091, Z3-098, Z3-099 e Z3-236;
- VII. os perímetros das zonas de uso Z6 – 008, Z6 – 009, Z6 – 011, Z6 – 013, Z6 – 014, Z6 – 015 e Z6 – 022.
- VIII. os perímetros das zonas de uso Z9-018, Z9-019 e Z9-020.

Art. 93 – Fazem parte integrante deste livro e desta lei os seguintes Quadros e Mapas:

I- Quadros:

Quadro 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental – Caminhos Verdes

Quadro 02 – Rede Viária Estrutural – Abertura de Vias, Melhoramento Viário – 2006 e 2012.

Quadro 03 – Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012.

Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes.

Quadro 04A – Perímetros da Zona de Uso Exclusivamente Residencial – ZER

Quadro 04B – Perímetros da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZPI

Quadro 04C – Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Quadro 04D – Imóveis enquadrados como ZEPEC pelo CONDEPHAAT e CONPRESP

Quadro 04E – Imóveis Indicados como ZEPEC em análise no CONDEPHAAT

Quadro 04F – Unidades Urbanísticas indicadas pela Sociedade Civil

Quadro 04G – Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Quadro 05A – Perímetros das Áreas de Intervenção Urbana – AIU

Quadro 05B – perímetros das Operações Urbanas Consorciadas – OUC

Quadro 05C – localização do Centro de Educação Unificado - CEU

II- Mapas:

Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Mapa 01A – Rede Estrutural Hídrica Ambiental – Curvas de Níveis e Platôs > 750m.

Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural

Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público

Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo

Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa - PRE - LA
Quadro nº 01 do Livro VIII anexo à Lei nº
Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Caminhos Verdes

Folha 1

DISTRITO	ORIGEM ANO META	LOCALIZAÇÃO
Jaguara	PDE 2006	Marginal direita do rio Tietê - em toda via adjacente ao distrito
Jaguara	PDE 2012	Av. Domingos de Souza Marques - em toda via do distrito
Jaguara	PDE 2012	Rua Angione Costa - desde a rodovia Anhanguera até a marginal direita do rio Tietê
Jaguara	PR 2006	Faixa dupla, intercalada em toda marginal da rodovia Anhanguera até Rua Paúva
Jaguara	PDE 2012	Av. Manuel Monteiro de Araujo - desde a rod. Anhanguera até marginal do rio Tietê
Jaguara	PR 2006	Rua Antonio Ayrosa
Jaguara	PR 2006	Av. Mutinga
Jaguara	PR 2006	Av. Manuel Monteiro de Araujo e Av. Alexandre Colares - trechos paralelos à rodovia Anhanguera
Jaguaré	PDE 2006	Av. Escola Politécnica
Jaguaré	PDE 2006	Marginal Pinheiros - em toda via adjacente ao distrito
Jaguaré	PR 2006	Av. Kenkiti Simomoto, Av. Bolonha, Rua Francisco Ferrari, Av. Leão Machado
Jaguaré	PR 2006	Rua Andries Both, Rua Antoine Bourdelle, Av. Eng. Billings até Av. José M.da Silva
Jaguaré	PR 2006	Av. Presidente Altino
V. Leopoldina	PDE 2006	Av. Dr. Gastão Vidigal
V. Leopoldina	PDE 2006	Marginal Pinheiros
V. Leopoldina	PDE 2006	Marginal Tietê
V. Leopoldina	PDE 2006	Av. Queiroz Filho - da marginal Pinheiros até a Praça Apecatu
V. Leopoldina	PR 2006	Rua Potsdam e Rua Brentano
V. Leopoldina	PR 2006	Av. Imperatriz Leopoldina e Rua Major Palladino
V. Leopoldina	PR 2006	Rua Guaiipá
V. Leopoldina	PR 2006	Av. Mofarrej - da Av. Imperatriz Leopoldina até Rua Orthao
Lapa	PDE 2006	Av. Ermano Marchetti
Lapa	PDE 2006	Rua Ricardo Cavatton
Lapa	PDE 2006	Av. José Maria de Faria
Lapa	PDE 2006	Avenida Comendador Martinelli
Lapa	PDE 2006	Rua Monte Pascoal, Rua Brig. Gavião Peixoto, Rua Barão de Jundiáí, Rua Clélia
Lapa	PDE 2012	Rua Pio XI - da Rua Barão de Jundiáí até a Rua Cerro Corá
Lapa	PR 2006	Rua Aurélia
Lapa	PR 2006	Av. Raimundo Pereira de Magalhães
Lapa	PR 2006	Av. Ricardo Medina

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa - PRE - LA
Quadro nº 01 do Livro VIII anexo à Lei nº
Rede Estrutural Hídrica Ambiental - Caminhos Verdes

Folha 2

DISTRITO	ORIGEM ANO META	LOCALIZAÇÃO
Lapa	PR 2012	Rua Ribeiro de Barros
Perdizes	PDE 2006	Avenida Sumaré
Perdizes	PDE 2012	Avenida Pacaembu
Perdizes	PDE 2012	Rua Min. Sinésio Rocha, Rua Mário Cardoso, Rua Ribeiro de Barros, Rua João Tavares de Miranda, Rua Venâncio Aires
Perdizes	PR 2006	Rua Apinajés
Perdizes	PR 2006	Av. Pompéia - da Rua Estevão Barbosa até a Rua Venâncio Aires
Perdizes	PR 2006	Vieira DAE - da Avenida Prof. Afonso Bovero até a Rua Catalão
Barra Funda	PDE 2006	Avenida Antártica - até Avenida Marquês de São Vicente
Barra Funda	PDE 2006	Avenida Marquês de São Vicente
Barra Funda	PDE 2006	Marginal do Rio Tietê
Barra Funda	PDE 2006	Avenida Dr. Abrão Ribeiro
Barra Funda	PDE 2006	Avenida Francisco Matarazzo
Barra Funda	PDE 2006	Avenida Nicolas Boer
Barra Funda	PDE 2012	Avenida Pacaembu
Barra Funda	PR 2006	Rua Quirino dos Santos
Barra Funda	PR 2006	Rua José Gomes e Rua Falcão
Barra Funda	PR 2006	Rua do Bosque
Barra Funda	PR 2006	Rua Dr. Rubens Meireles
Barra Funda	PR 2012	Rua Tomás Edson desde a Rua da Várzea até à Praça Luís Carlos Mesquita
Barra Funda	PR 2012	Rua José de Oliveira Coutinho e Rua do Cano
Barra Funda	PR 2012	Rua Robert Bosh
Barra Funda	PR 2012	Rua Dr. Edgar Teotônio Santana
Barra Funda	PR 2012	Rua Moisés Kahan
Barra Funda	PR 2012	Rua Tomás Edson da Praça Luís Carlos Mesquita à Av. Presid. Castelo Branco

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA**Quadro 02 – do Livro VIII - Anexo à Lei nº****Rede Viária Estrutural – Abertura de Vias, Melhoramento Viário – 2006 e 2012.**

Folha 1

Nº	Origem Ano Meta	Proposta	Objetivo	Distritos
1	PRE 2006	Construir viaduto na diretriz da Av. Mario de Andrade, passando sobre a Av. Pacaembu. (dependente de obra complementar, alça de saída do Elevado Costa e Silva - “Minhocão”)	Proporcionar melhor acessibilidade à Barra Funda, a partir do Elevado Costa e Silva e reduzir volume de tráfego no corredor de ônibus da Av. F ^{CO} . Matarazzo.	Barra Funda
2	PRE 2012	Alargamento da Avenida Cândido Portinari	Melhorar as condições de fluidez e de acessibilidade na região.	Jaguará
3	PRE 2006	Construção de passarelas para acesso às estações da CPTM (linha C) – CEAGESP e Pq. Vila Lobos.	Melhorar as condições de acessibilidade às estações da linha C da CPTM, aos usuários do distrito do Jaguaré	Jaguaré
4	PRE 2006	Implantação de nova via no eixo do leito desativado do ramal da CPTM, na região do Jaguaré	Reurbanização da região e criação de alternativa viária	Jaguaré
5	PRE 2012	Ampliação da passagem sob a Via Anhanguera e construção de novos viadutos nas pistas laterais da Via Anhanguera, sobre a Rua Paúva.	Melhorar as condições de fluidez na travessia em desnível e garantir a acessibilidade do bairro da V. Nova Jaguará e a Via Anhanguera; Compatibilizar com o projeto de alargamento da Av. Cândido Portinari e com isso permitir uma melhor integração entre os Distritos de Jaguará e de São Domingos.	Jaguará
6	PRE 2012	Construção de alças direcionais de/para a Via Anhanguera e duplicação da Ponte Atilio Fontana (semelhante à articulação da Rod. Bandeirantes)	Eliminar o tráfego de passagem na Vila Anastácio, na alça de acesso à via Anhanguera, e melhorar as condições de segurança e fluidez nas vias envolvidas. OBS.: são necessárias gestões junto ao Governo do Estado e à AutoBan para execução da obra.	Vila Leopoldina / Lapa
7	PRE 2012	Alargamento e asfaltamento da R. Antonio Noschese	Complementar sistema viário, para acesso à estação de Pres. Altino da CPTM	Jaguaré
8	PRE 2006	Alargamento / melhorias viárias da Av. Pres. Altino entre a divisa do Município e a Av. Eng. Billings.	Melhorar as condições de acessibilidade à estação de Pres. Altino da CPTM e de segurança e fluidez na avenida.	Jaguaré
9	PRE 2006	Construção de obra de arte, para cruzamento em desnível das avenidas Corifeu de Azevedo Marques, Escola Politécnica e Jaguaré.	Melhorar as condições de segurança e fluidez na avenida e conseqüentemente garantir o bom desempenho do corredor de ônibus na Av. Jaguaré.	Jaguaré

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA**Quadro 02 do Livro - Anexo à Lei nº****Rede Viária Estrutural – Abertura de Vias, Melhoramento Viário – 2006 e 2012.**

Folha 2

Nº	Origem Ano Meta	Proposta	Objetivo	Distritos
10	PRE 2012	Construção de nova ponte sobre a Marginal do Rio Pinheiros, ligando a Av. Escola Politécnica à Av. Queirós Filho e com alça direcional ligando-a diretamente à pista marginal direita do rio Pinheiros.	Melhorar as condições de segurança e fluidez na avenida, e conseqüentemente o bom desempenho do corredor de ônibus na Av. Jaguaré. Permitir melhor integração dos distritos de Jaguaré, Rio Pequeno e Butantã (a oeste do rio Pinheiros) com a Vila Leopoldina, Lapa e Pinheiros (no centro expandido de São Paulo)	Jaguaré
11	PRE 2006	Implantação de melhorias viárias na Av. Corifeu de Azevedo Marques, no trecho compreendido entre Osasco e a Av. Jaguaré	Melhorar as condições de segurança e a fluidez no local, além de garantir a prioridade para o transporte coletivo na região.	Jaguaré
12	PRE 2006	Construção de passarelas de interligação da Lapa com Lapa de Baixo ou reforma da trincheira existente.	Melhorar a acessibilidade local e a integração entre os bairros citados.	Lapa
13	PRE 2012	Ligação da R. John Harisson com a Vila Anastácio, com obra em desnível.	Evitar passagem de nível da linha B da CPTM e possibilitar a implantação de nova ligação viária. (Av. Ermano Marcheti para Av. Dr. Gastão Vidigal)	Lapa
14	PRE 2006	Duplicação da Av. Heitor Penteado (pista subterrânea)	Melhorar as condições de segurança e fluidez do corredor Av. Dr. Arnaldo / Av. Heitor Penteado / Av. Cerro Corá e segregando o trânsito local do trânsito de passagem pela região.	Lapa
15	PRE 2006	Interligação da Avenida Marquês de São Vicente com a rua Tomas Edson até a marginal do Tietê	Desafogar as transposições existentes na região e permitir melhor acessibilidade ao bairro da Freguesia do Ó. Ligar a avenida Marquês de São Vicente com a nova ponte proposta no PDE para a região.	Lapa
16	PDE 2006	Implantação de nova via que sirva de apoio (alternativa) à Av. Francisco Matarazzo, paralela às linhas da CPTM, desde as proximidades da Av. Sumaré, passando sob a Av. Pompéia e bifurcando para o viaduto (em direção a Freguesia do Ó) e com novo acesso à R. Guaicurus	Criar alternativa de acesso à Lapa / Barra Funda pelo corredor alternativo da Av. Ermano Marcheti em apoio ao fluxo de tráfego existente na Av. Francisco Matarazzo e aliviando o tráfego no corredor de ônibus da região	Lapa

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA**Quadro 02 – Livro VII - Anexo à Lei nº****Rede Viária Estrutural – Abertura de Vias, Melhoramento Viário – 2006 e 2012.**

Folha 3

Nº	Origem Ano Meta	Proposta	Objetivo	Distritos
17	PRE	Complemento de via	Ligação da avenida Francisco Matarazzo com item 16	Barra Funda
18	PDE 2012	Interligação da Avenida Pompéia com a Rua Heitor Penteado.	Interseção em desnível no cruzamento da rua Heitor Penteado com a rua Nestor Victor.	Lapa
19	PRE 2012	Implantação de interseção em desnível no cruzamento da Av. Heitor Penteado com Rua Aurélia	Melhorar as condições de fluidez e segurança de trânsito	Lapa
20	PRE 2012	Construção de uma nova via estrutural (tipo N3) entre os trilhos do trem da CPTM e a Via marginal do Rio Tietê, interligando a Av. Errmano Marchetti e a Av. Cardeal S. C. Copello com alças para o viaduto da Av. Gastão Vidigal sobre os trilhos da CPTM.	Construir uma alternativa de circulação interna à área da Subprefeitura, desafogando o trânsito nas vias que hoje fazem essa ligação. Integração entre os distritos da Barra Funda e a Lapa, com a região do CEAGESP e também com o Jaguaré, Butantã e Pinheiros.	Lapa Vila Leopoldina
21	PRE 2012	Prolongamento da Av. Gastão W. Borghoff, paralela à linha do trem, até a Rua William Speers (O trecho entre o Viaduto Pompéia e a Av. Santa Marina está na Operação Urbana Água Branca)	Melhorar as condições da região e melhorar a articulação entre as principais vias ao norte da ferrovia, permitindo também melhor articulação com as transposições existentes sobre a ferrovia. Proporcionar facilidades para o processo de requalificação da área	Lapa Barra Funda
22	PDE 2006	Interligação da avenida Alexandre Colares com a avenida do Anastácio.	Interseção em desnível	Lapa
23	PDE 2006	Interligação da Rua Dr. Gastão Vidigal – Avenida Manuel Monteiro de Araújo.	Interseção em desnível.	Lapa
24	PDE 2012	Interligação da Avenida Mutinga com a Rodovia Anhangüera.	Interseção em desnível	Jaguara
25	PRE 2012	Ponte dos Remédios	Implantação de alças complementares	Jaguara

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA

Quadro 02 do Livro VIII – Anexo à Lei nº

Rede Viária Estrutural – Abertura de Vias, Melhoramento Viário – 2006 e 2012.

Folha 4

Nº	Origem Ano Meta	Proposta	Objetivo	Distritos
26	PDE 2012	Nova Ponte sobre o Rio Tietê	Interligação das Avenidas Engenheiro Caetano Álvares e nova via no prolongamento da Rua Tomas Edison.	Barra Funda
27	PDE 2012	Ponte Júlio de Mesquita	Implementação de alça complementar	Barra Funda

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 03 do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012

Folha 1

Item N°	Tipo	Descrição	Ano Meta
LA-01	Terminal Intermodal (Metrô – CPTM)	Conexão da Estação Barra Funda com a Estação da Luz	2012
LA-02	Estação do Metrô	Situada na confluência da Rua Cerro Corá com Rua Paumari.	2012
LA-03	Estação do Metrô	Situada na confluência da Rua Cerro Corá com Rua Bairi	2012
LA-04	Estação do Metrô	Situada na confluência da Avenida Mercedes com Rua Brigadeiro Gavião Peixoto	2012
LA-05	Estação do Metrô	Situada na confluência da Avenida Imperatriz Leopoldina com Rua Potsdam.	2012
LA-06	Estação do Metrô	Situada na confluência da Avenida Jaguaré com Avenida Engº Billings	2012
LA-07	Estação do Metrô	Situada na confluência da Avenida Jaguaré com Avenida Corifeu de Azevedo Marques	2012
LA-08	Terminal Intermodal da Lapa	Situado na Rua Guaicurus nas proximidades da Rua Catão	2006
LA-09	Implantação de trecho da Linha CPTM	Ligação da Estação CPTM Ceasa com a Estação CPTM Vila Leopoldina	2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 03 do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012

Folha 2

LA-10	Passa Rápido - Corredor de Ônibus Municipal	Compreendendo os seguintes Logradouros: 1) Avenida Ermano Marchetti 2) Rua Guaicurus 3) Avenida Francisco Matarazzo 4) Rua Clélia 5) Rua Nossa Senhora da Lapa	2006
LA-11	Estação de Transferência 6 (tipologia 1)	Situada na confluência da Avenida Dr. Gastão Vidigal com a Avenida Queiroz Filho	2006
LA-12	Estação de Transferência 7 (tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Francisco Matarazzo com a Avenida Pompéia	2006
LA-13	Estação de Transferência 11 (tipologia 1)	Situada na confluência da Avenida Ermano Marchetti com a Acesso Esquerdo do Viaduto Elias Nagib Blein	2006
LA-14	Estação de Transferência 27 (tipologia 1)	Situada na confluência da Avenida Ermano Marchetti com a Avenida Marquês de São Vicente	2006
LA-15	Estação de Transferência 31 (tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Monteiro de Melo com a Rua Nossa Senhora da Lapa.	2006
LA-16	Estação de Transferência 38 (tipologia 6)	Situada na confluência da Rua Frobem com a Avenida Dr. Gastão Vidigal	2006
LA-17	Estação de Transferência 41 (tipologia 4)	Situada na confluência do Viaduto Antártica com a Avenida Francisco Matarazzo	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 03 do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012

Folha 3

LA-18	Estação de Transferência 46 (tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Ordem e Progresso com a Avenida Marquês de São Vicente	2006
LA-19	Estação de Transferência 72 (tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Marquês de São Vicente com a Avenida Nicolas Bôer	2006
LA-20	Estação de Transferência 86 (tipologia 8)	Situada na confluência da Rua Monte Pascoal com a Rua Brig. Gavião Peixoto.	2006
LA-21	Estação de Transferência 183 (tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Dr. Queirós Filho com a Avenida Padre Pereira de Andrade	2006
LA-22	Estação de Transferência 263 (tipologia 5)	Situada na confluência da Avenida Sumaré com a Rua Turiassu	2006
LA-23	Estação de Transferência 265 (tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Clélia com a Rua Aurélia	2006
LA-24	Estação de Transferência 266 (tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Catão com a Rua Clélia	2006
LA-25	Estação de Transferência 307 (tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Nossa Sra da Lapa com a Rua Clélia	2006
LA-26	Estação de Transferência 117 (tipologia 7)	Situada na confluência da Pss Fandi Chaquib Kalil com a Via Anhangüera	2006
LA-27	Estação de Transferência 44 (tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Escola Politécnica com a Avenida Corifeu de Azevedo Marques	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA

Quadro 03 do Livro VIII – Anexo à Lei nº

Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012

Folha 4

LA-28	Estação de Transferência	Situada na confluência da Rua Cerro Corá com Rua Bairi	2006
LA-29	Estação de Transferência Cemitério da Lapa	Situada na confluência da Avenida Queiroz Filho com a Rua Barbalha	2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa - PRE-LA

QUADRO 04 do Livro VIII - Anexo à Lei nº

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

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 DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	NÚMERO MÁXIMO DE HABITAÇÕES POR m²	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
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER - 1/01 a -1/04 (k)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30 (r) art. 10 e 11	250 m²	10,00 m	0,0042	9,00 m	5,00 m	(j)	(j)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz (Ver art. 24) ZCLz - I (o)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30 (r) art. 10 e 11	250 m²	10,00 m	0,0125	9,00 m	5,00 m	(j)	(j)
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/01 a ZPI/05	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	0,0040	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(e) (f)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/07 (k)	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15 art. 10 e 11	125 m²	5,00 m	0,0200	9,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f) (j)	(e) (f) (j)
		ZM - 1/08 (n)									15,00 m		NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2/01 a - 2/09 ZM (k) (n)	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,20 art. 10 e 11	125 m²	5,00 m	0,0286 (g)	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
ZM - ALTA DENSIDADE (p)	ZM - 3a/01 ZM 3a/11 (m) (n)	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)	0,15 art. 10 e 11	125 m²	5,00 m	0,0333 (g)	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)	
	ZM - 3b/01 a ZM3b/12 (m) (n)		2,00											
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS - 1	0,10	1,00	2,5 (c)	0,50 (g)	0,15 (g)	250 m² (g)	10,00 m (g)	0,0333 (g)	(b)	5,00 (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
		ZEIS - 3	0,30	1,00	4,0 (c)	0,70 (g)	0,15 (g)	500 m² (g)	10,00 m (g)	0,0400 (g)	(b)	5,00 (d), (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM	(h)	0,1 (i)	0,1 (i)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC (q)	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.											

NOTAS:

- ver artigo 188 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 189 da Parte III desta lei, quanto ao gabarito máximo de altura das edificações em ZEIS
- ver §1º do artigo 100 e artigo 107 da Parte III desta lei quanto a não permissão para a aplicação da outorga onerosa ou recepção da transferência de potencial construtivo adicional nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais e na macrozona de proteção ambiental.
- ver artigo 187 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 181 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver parágrafo único do artigo 181 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para galpões industriais
- ver artigo 190 da Parte III desta lei, quanto às normas, índices e parâmetros para HIS e HMP
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
- observar as restrições contratuais de loteamento quando forem mais exigentes que as estabelecidas neste quadro.
- as atividades permitidas nos dois lados dos logradouros que seccionam as ZER assinalados no Mapa 04 - LA, e nos logradouros que fazem limite com a as ZER -1/01, 02 e 03 com as ZM - 1 são as explicitadas no artigo 24 deste livro, exceto a ZER-1/03 loteamento City Sumaré conforme artigo 23 deste livro. Nestes perímetros não se aplica a outorga onerosa.
- aplica-se o instrumento outorga onerosa e as disposições da AIU constantes deste livro
- aplica-se o instrumento outorga onerosa até o limite do gabarito.
- as atividades permitidas nesta centralidade (Av. Pacaembu) são as constantes do Quadro nº 05 desta lei.
- nos perímetros ZM3a-02; ZM3a-03 e ZM3a-09 constantes do Mapa 04 - LA deste livro são permitidas novas atividades industriais (ind2), e a expansão, inclusive, das ind2 regularmente instaladas.
- ver Quadros nº: 04D; 04E e 04F.
- a taxa de permeabilidade mínima deve ser aplicada aos lotes contidos nos perímetros de ZER e nos perímetros dos bairros tombados inclusive aqueles contidos em zona mista.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 A – Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros da Zona de Uso Exclusivamente Residencial – ZER

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZER 1 – 01	Começa na confluência da rua João Tibiriçá com a rua Tordesilhas, segue pela rua Tordesilhas, rua Diogo Ortiz, praça José Coelho da Silva, avenida Mercedes, rua Cuevas, rua Corrientes, praça Isis D. de Oliveira, rua Guararapes, rua Marcílio Dias, rua Barão de Jundiá, viela Maria Olga Piva Menoncello, rua Pio XI, rua Piraí, praça Dr Otávio Perez Velasco, rua Araçatuba, rua sem nome, rua Luís César Pannain, rua Ponta Porã, rua Caativa, rua Visconde de Indaiatuba, praça Alzira Ferraz de Siqueira, rua Princesa Leopoldina, avenida Diógenes Ribeiro, rua Passos da Pátria, rua Campo Grande, rua Lauro Muller, rua Schilling, rua Passo da Pátria, rua Marquês de Paraná, rua Aliança Liberal, rua Montevideú, rua Racine, rua Belmonte, atravessa a rua Monte Pascal, rua João Tibiriçá até o ponto inicial.
LA – ZER 1 – 02	Começa na confluência da rua Bento de Abreu com a rua Aurélia, segue pela rua Aurélia, rua Cerro Corá, rua Paumari, rua Jaricunas, rua J A Castelo Branco, rua Maria Khiel e rua Bento de Abreu até o ponto inicial.
LA – ZER1 – 03	Começa na confluência da rua Traipu com a rua Paraguaçu, segue pela rua Paraguaçu, avenida Pacaembu, praça Charles Miller, avenida Arnolfo Azevedo, rua Almirante Pereira Guimarães, rua Cardoso de Almeida, avenida Doutor Arnaldo, rua Frei Inácio Gau, rua Heitor Penteado, rua Jaciporã, segmento 1-2, rua Herculano, viela sem nome, rua Doutor Paulo Vieira, rua Coronel Firmo da Silva, avenida Doutor Arnaldo, avenida Professor Alfonso Bovero, rua Plínio de Moraes, rua Vargem do Cedro, rua Zaíra, rua Urbanizadora, rua José Donatelli, praça irmãos Karmam (pelo lado da Quadra 112 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), rua Pedro Coelho, avenida Sumaré, rua Professor João Arruda, rua Cardoso de Almeida, rua Wanderlei, rua José de Freitas Guimarães, rua Caiubi, rua Atibaia, rua Conselheiro Fernandes Torres, rua Itapicuru e rua Traipu até o ponto inicial.
LA – ZER 1 – 04	Começa na confluência da rua Francisco Munhoz Cegarra com a rua Alfredo Pinheiro, na divisa com o município de Osasco, segue pela rua Alfredo Pinheiro, avenida Antônio de Souza Noschese, Vela sem nome, rua Doutor Milton de Souza Meirelles, segmento 1-2, rua Caetanópolis, rua Campo Esperança, praça Wilian Kall, avenida Antônio de Souza Noschese, rua Eva Terpins, avenida Francisco de Paula Vicente de Azevedo, rua Francisco Munhoz Cegarra até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 B – Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros da Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZPI

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZPI – 01	Começa na confluência da rua José Galdino de Lucena com a avenida Mutinga, segue pela avenida Mutinga até a Rodovia Anhangüera, limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco, rua José Galdino de Lucena até o ponto inicial.
LA – ZPI – 02	Começa na confluência da avenida Mutinga com a Rodovia Anhangüera, segue pela Rodovia Anhangüera, rua Paúva, avenida Cândido Portinari, avenida Mutinga até o ponto inicial.
LA – ZPI – 03	Começa na confluência da avenida Marginal Direita do Rio Tietê com a avenida Manoel Domingos Pinto, segue avenida Manoel Domingos Pinto, avenida Alexandre Colares, avenida Manuel Monteiro de Araújo, rua Arantes Monteiro, rua Joana Galvão, rua Água Clara, rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, praça José H. Aderno, rua Dr. Pedro Henrique de Orleans e Bragança, avenida Marginal Direita do Rio Tietê até o ponto inicial.
LA – ZPI – 04	Começa na confluência da avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê com o limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco, segue pela avenida Marginal do Rio Tietê, rua Andries Both, rua Antoine Bourdelle, avenida Engenheiro Billings, avenida Dracena, ramal da linha Férrea, rua Diogo Pires, avenida Dracena, avenida Presidente Altino, viaduto Único Galátrio, linha de transmissão de energia, limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco até o ponto inicial.
LA – ZPI – 05	Começa na confluência da rua Xavier Kraus com avenida Dr. Gastão Vidigal, segue pela avenida Dr. Gastão Vidigal, avenida “D”, avenida José César de Oliveira, avenida Queiroz Filho, rua Rinaldo Rivetti, avenida das Nações Unidas, rua Xavier Kraus até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM1 – 01	Começa na confluência da rua Ponta Porã com rua Cerro Corá, segue pela rua Cerro Corá, rua Pio XI, rua Visconde de Indaiatuba, rua Caativa, rua Ponta Porá até ponto inicial.
LA – ZM1 – 02	Começa na confluência da rua Húngara com a rua Votupoca, segue pela rua Votupoca, rua Mota Pais, rua Eusébio de Paiva, rua Aires Maldonado, rua Rodrigues de Campos Leite, praça Mons. José Maria Monteiro, rua Aparandê, rua Paumari, rua Acuruá, rua A Jaricunas, rua Sapetiba, rua Camilo, rua Tito, praça Cívica, rua Tonelero, rua Húngara até o ponto inicial.
LA – ZM1 – 03	Começa na confluência da rua Juirapu com rua Bica da Pedra, segue pela rua Bica de Pedra, rua Rifaina, rua Doutor Tomás Catunda, rua Pedro Soares de Almeida, rua Rifaina, rua Oscar Strauss, praça Barão de São Borja, rua Mundo Novo, rua Armando Gemi, rua General Góes Monteiro, rua Ministro Sinésio, rua Estevão Barbosa, rua Félix Della Rosa, rua João Jabotam, praça Adelino Moreira, rua João Jabotam, rua Bento Vieira de Barros, rua Queimada Grande, rua Gurupá, rua Juirapu até ponto inicial.
LA – ZM1 – 04	Começa na confluência da rua Heitor Penteado com rua Jaciporã, segue pela rua Heitor Penteado, rua Beatriz Galvão, rua Paracuê, rua Apinajés, rua Piracuama, rua Iperoig, rua Ministro Gastão Mesquita, rua Raul Devesa, rua Wanderlei, rua Cardoso de Almeida, rua Paraguaçu, rua Traipu, rua Lavradio, viaduto Pacaembu, avenida Pacaembu, rua Paraguaçu, rua Traipu, rua Itapicuru, rua Conselheiro Fernandes Torres, rua Atibaia, rua Caiubi, rua José de Freitas Guimarães, rua Wanderlei, rua Cardoso de Almeida, rua Prof. João Arruda, avenida Sumaré, rua Pedro da Costa, rua José Donatelli, rua Urbanizadora, rua Zaíra Karmam, rua Vargem do Cedro, rua Plínio de Moraes, rua Prof. Alfonso Bovero, avenida Dr Arnaldo, rua Coronel Firmo da Silva, rua Dr Paulo Vieira, praça Borborema, praça Redenção da Serra, rua Nova Aliança, segmento curvo 1-2, rua Jaciporã até o ponto inicial.
LA – ZM1 – 05	Começa na confluência da rua Heitor Penteado com a rua Tremembé, segue pela rua Tremembé, rua Frei Inácio Gau, avenida Doutor Arnaldo, rua Heitor Penteado até ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM1 – 06	Começa na confluência da avenida Francisco Matarazzo com a rua Lincoln Albuquerque, segue pela rua Lincoln de Albuquerque, rua Turiaçu, rua Ministro Godoi, rua Itapicuru, rua Turiaçu, rua Dona Germaine Burchard, rua Tanabi, rua Dr Costa Júnior, avenida Francisco Matarazzo, contorna pelo limite do Parque da Água Branca (Dr Fernando Costa), rua Ministro Godoi, avenida Francisco Matarazzo, rua Lincoln Albuquerque até o ponto inicial.
LA – ZM1 – 07	Começa na confluência da alameda Olga com a praça Davi Raw, segue pela praça Davi Raw, praça Vicente Celestino, rua Lavradio, avenida General Olímpio da Silveira, Largo Padre Péricles, rua Tagipuru, alameda Olga até o ponto inicial.
LA – ZM1 – 08	Começa na confluência da rua Itapicuru com a rua Minerva, segue pela rua Minerva, rua João Ramalho, rua Caetés, rua Bartira, rua Doutor Franco da Rocha, avenida Sumaré, rua Wanderlei, rua Campevas, rua Caiubí, rua Pelágio Lobo, rua Bartira, rua Iperoig, avenida Sumaré, rua Doutor Homem de Melo, travessa Arcângelo Crivelli, Rua Itapicuru até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 01	Começa na confluência da rua Guaipá com rua Belchior de Azevedo, segue rua Belchior de Azevedo, rua Belmonte, rua Aliança Liberal, rua Racine, praça Antônio Tuzzolo, rua Montevideo, praça Dr Vinício de Arruda Zamith, rua Aliança Liberal, rua Marquês de Paraná, rua Jataí, rua Passo da Pátria, rua Schilling, rua Lauro Müller, rua Campo Grande, rua Carlos Weber, rua Barão da Passagem, segmento 1-2, rua Alfenas, segmento 3-4, rua Guaipá até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 02	Começa da confluência da rua Campo Grande com a rua Passo da Pátria, segue pela rua Passo da Pátria, rua Bergson, rua Teerã, segmento 1-2, rua Campo Grande até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 03	Começa na confluência da rua Jorge Americano com a avenida Diógenes Ribeiro de Lima, segue pela rua Jorge Americano, rua Dr José Elias, rua Sales Júnior, rua Acopiara, rua Mário Whateley, rua Cerro Corá, rua Pio XI, rua Visconde de Indaiatuba, rua Princesa Leopoldina, avenida Diógenes Ribeiro de Lima até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM2 – 05	Começa na confluência da rua Gago Coutinho com avenida Mercedes, segue pela rua Gago Coutinho, rua Guaricanga, rua Albion, rua Domingos Rodrigues, rua Barão de Jundiá, praça Professor José Azevedo Antunes, rua Pio XI, rua Tomé de Sousa, rua Coriolano, rua Monteiro de Melo, praça Cívica, rua Tito, rua Tonelero, rua Húngara, rua Votupoca, rua Mota País, rua Tonelero, praça Coronel Cipriano de Moraes, rua Dr. Orville Veloso de Almeida, rua Camburiu, rua Cerro Cora, rua Ponta Porã, rua Luís Cesar Pannain, viela s/ nome, rua Araçatuba, praça Dr. Otávio Perez Velasco, rua Piraí, rua Pio XI, viela Maria O P Menoncello, rua Barão de Jundiá, rua Marcílio Dias, rua Guararapes, praça Isis Dias de Oliveira, rua Corrientes, praça Vidal A de Castro, rua Cuevas, avenida Mercedes até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 05	Começa da confluência da rua Sepetiba com a rua Camilo, segue pela rua Camilo, rua Marco Aurélio, praça Cláudio Galeno, rua Aurélia, rua Bento de Abreu, praça Cláudio César, rua Maria Khiel, rua José Castelo Branco, rua José A Jaricunas, rua Sepetiba até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 06	Começa na confluência da rua Ministro Ferreira Alves com a rua Frei Henrique de Coimbra, segue pela rua Ministro Ferreira Alves, rua Dr. Miranda de Azevedo, rua Guirá, rua Barão de Bananal, rua Padre Chico, rua Cotoxó, rua Cajaíba, rua Aimberê, rua Ministro Gastão Mesquita, rua Apiacás, rua Wanderley, rua Raul Devesa, rua Ministro Gastão Mesquita, rua Iperoig, rua Piracuama, rua Apinajés, rua Paracuê, rua Jaime Ferreira, rua Paris, rua Herculano, rua Aimberê, rua Capital Federal, rua Paris, rua Jaime Ferreira, praça Cidade Paz, rua Padre Agostinho Mendicute, avenida Pompéia, rua Euclides de Andrade, rua Sinésio Rocha, rua Dr. João Passos, rua Rodrigo Lobato, rua Dona Rosália Lion, rua General Góis Monteiro, rua Estevão Barbosa, rua Félix Della Rosa, rua João Jabotam, praça Adelino Moreira, rua João Jabotam, rua Queimada Grande, rua Gurupá, viela s/ nome, rua Juiracu, rua Bica de Pedra, rua Aurélia, rua Marco Aurélio, rua Armando Brussolo, rua Sales Guerra, rua Mário, rua Vespasiano, rua Marcelina, rua Dr. Francisco Figueiredo Barreto, rua Desembargador do Vale, rua Frei Henrique de Coimbra, rua Min. Ferreira Alves até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 07	Começa na confluência da rua Venâncio Aires com a rua Cotoxó, segue pela rua Venâncio Aires, rua Cayowaá, rua Dr. Homem de Melo, avenida Sumaré, rua Iperoig, rua Bartira, rua Apiacás, rua João Ramalho, rua Padre Chico, rua Cotoxó até o ponto inicial.
LA – ZM2 – 08	Começa na confluência da avenida Francisco Matarazzo com a rua Cardoso de Almeida, segue pela avenida Francisco Matarazzo, via elevada Presidente Arthur da Costa e Siva, rua Traipu, rua Paraguaçu, rua Cardoso de Almeida, rua Wanderley, avenida Sumaré, rua Dr. Franco da Rocha, rua Bartira, rua Min. Godoi, rua Homem de Melo, rua Monte Alegre, rua Turiaçu, rua Cardoso de Almeida até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM2 – 09	Começa na confluência da rua Francisco Munhoz Cegarra com a rua Alfredo Pinheiro, na divisa do município de São Paulo com o município de Osasco, segue pela rua Alfredo Pinheiro, avenida Antônio de Souza Noschese, viela sem nome, rua Doutor Milton de Souza Meirelles, segmento 1-2, rua Caetanópolis, rua Campo Esperança, praça Wilian Kalil, avenida Antônio de Souza Noschese, rua Eva Terpins, avenida Dr Francisco de Paula Vicente de Azevedo, rua Candomba, avenida Corifeu de Azevedo Marques, rua Domingos Mazzeu, avenida General Mac Arthur, rua Rolândia, praça Canea, rua Irmã Pia, rua Artur Pinto da Rocha, rua Brasília Marcondes Buarque, praça Henrique Dumont Vilares, praça General Porto Carreiro, praça Jacques Daret, rua Parnamirim, rua Barcelona, rua Umbará, rua Marselha, praça Bento de Assis, rua Marselha, avenida Bolonha, rua Tiagem, rua Francisco Pedro do Amaral, avenida Miguel Frias e Vasconcelos, rua Porto da Capela, avenida Bolonha, avenida José Maria da Silva, avenida Engº Billings, avenida Dracena, ramal da linha férrea, rua Diogo Pires avenida Dracena, avenida Presidente Altino, segmento 3-4, segue pelo limite do município de São Paulo com município de Osasco até encontrar novamente a rua Francisco Munhoz Cegarra até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 01	Começa na confluência da avenida dos Remédios com avenida Marginal Direita do Rio Tietê, segue pela avenida Marginal Direita do Rio Tietê, rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, rua Agrestina, rua Cachoeira do Sul, rua Santa Francisca, rua Custódio Serrão, rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, rua Água Clara, rua Joana Gavão, rua Arantes Monteiro, avenida Manuel Monteiro de Araújo, avenida Cândido Portinari, avenida Mutinga, rua José Galdino de Lucena, limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco passando pela rua Constantino Alves Lontra, rua João Almeida, rua Alto Camaguá, rua Guiné Equatorial, rua Nilva, rua Pedro Gonçalves, avenida Oswaldo Nascimento, avenida dos Remédios, praça Cunhambebe, praça Nossa Senhora dos Remédios, avenida dos Remédios, até encontrar a avenida Marginal Direita do Rio Tietê até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 02	Começa na confluência da avenida José Maria da Silva com a avenida Engenheiro Billings, segue pela avenida Engenheiro Billings, avenida Escola Politécnica, avenida Corifeu de Azevedo Marques, avenida General Mac Arthur, rua Francisco Pedro, avenida Miguel Frias e Vasconcelos, avenida Bolonha, avenida José Maria da Silva até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM3a – 03	Começa na confluência da avenida das Nações Unidas com a rua Xavier Kraus, segue pela avenida das Nações Unidas, avenida Embaixador Macedo Soares, rua Botocudos, rua Martinho de Campos, rua Conselheiro Olegário, rua Conselheiro Cândido de Oliveira, rua Bartolomeu Bueno, rua Fortunato Ferraz, rua Coaquira, rua Bartolomeu Pais, rua Camacam, rua Benedito Campos Morais, rua Araquatins, avenida Embaixador Macedo Soares, linha férrea da CPTM, pátio ferroviário da Lapa, rua John Harrison, segmento 1-2, praça José Coelho da Silva, rua Digo Ortiz, rua John Tibiriçá, atravessa a rua Monte Pascal, rua Belchior de Azevedo, rua Guaipá, segmento 3-4, rua Alfenas, rua Carneiro da Silva, avenida Imperatriz Leopoldina, rua Dr Aureliano Chaves, rua Baumann, avenida Dr Queiroz Filho, avenida José César de Oliveira, avenida “D”, avenida Dr Gastão Vidigal, rua Xavier Kraus até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 04	Começa na confluência da avenida Queiroz Filho com a rua Baumann, segue pela rua Baumann, rua Dr Avelino Chaves, avenida Imperatriz Leopoldina, rua Bretano, rua Carlos Weber, rua Campo Grande, segmento 1-2, rua Teheran, rua Bérqson, rua Passo da Pátria, rua Barbalha, viela sem nome, rua Mário Watheley, rua Cerro Corá, avenida Queiroz Filho até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 05	Começa na confluência da avenida Cerro Corá com a rua Camburiú, segue pela rua Camburiú, rua Dr Orville Veloso de Almeida, praça Coronel Cipriano de Moraes, rua Tonelero, rua Mota Pais, rua Eusébio de Paiva, rua Aires Maldonado, rua Rodrigues de Campos Leite, rua Aparandê, rua Paumari, rua Cerro Corá até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 06	Começa na confluência da Rua Aurélia com a rua Heitor Penteadado, segue pela rua Aurélia, rua Bica da Pedra, rua Rifaina, rua Dr Tomás Catunda, rua Pedro Soares de Almeida, rua Rifaina, rua Oscar Strauss, rua Mundo Novo, rua Armando Gemi, rua General Góis Monteiro, rua Dona Rosália Lion, rua Rodrigo Lobato, rua Dr João Passos, rua Dr Ministro Sinésio, rua Euclides de Andrade, avenida Pompéia, rua Padre Agostinho Mendicute, rua Herculano, praça Cidade Paz, rua Herculano, rua Jaime Ferreira da Silva, rua Paracué, rua Beatriz Galvão, rua Heitor Penteadado até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 07	Começa na confluência da rua Herculano com a rua Paris, segue pela rua Paris, rua Capital Federal, rua Aimberê, rua Herculano até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM3a – 08	Começa na confluência da rua Itapicuru com a rua Minerva, segue pela rua Itapicuru, rua Dr Franco da Rocha, rua Dr Homem de Melo, rua Dr Franco da Rocha, rua João Ramalho, rua Ministro Godoi, rua Bartira, rua Caetés, rua João Ramalho, rua Minerva até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 09	Começa na confluência da avenida Embaixador Macedo Soares com a linha férrea da CPTM, segue pela avenida Embaixador Macedo Soares, avenida Presidente Castelo Branco, ponte da Casa Verde, avenida Dr Abrão Ribeiro, avenida Marquês de São Vicente, praça Luís Carlos Mesquita, avenida Antártica, rua Gustav Willi Borghoff, linha férrea CPTM, rua William Speers, travessa Emília Alba, segmento 1-2, rua Corcovado, rua Aristides Viadana, rua William Speers até a estação da Lapa Pátio ferroviário da CPTM, linha férrea da CPTM até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 10	Começa na confluência da rua John Harrison com a rua João Pereira, segue pela rua João Pereira, rua Antônio Raposo, rua Domingos Rodrigues, rua Albion, rua Guaricanga, rua Gago Coutinho, segmento 2-1, rua John Harrison até o ponto inicial.
LA – ZM3a – 11	Começa na confluência da rua Cincinato Pomponet com a rua John Harrison, segue pela rua John Harrison, linha férrea da CPTM até o viaduto Antártica, avenida Francisco Matarazzo, rua Dr Costa Júnior, rua Tanabi, rua Dona Germaine Buchard, travessa Arcângelo Crivelli, rua Dr Homem de Melo, avenida Sumaré, rua Dr Homem de Melo, rua Cayowaá, rua Venâncio Aires, rua Cotoxó, rua Padre Chico, praça Ilza W. Hutzler, rua Dr Augusto de Miranda, rua Ministro Ferreira Alves, praça Daniel Berciano Villasol, praça Tupã, rua Frei Henrique de Coimbra, rua Cláudio, rua Coriolano, rua Dr Augusto de Miranda, rua Faustolo, rua Espártaco, rua Tito, rua Desembargador do Vale, rua Dr Francisco Figueiredo Barreto, rua Marcelina, rua Vespasiano, rua Mário, rua Sales Guerra, rua Armando Brussolo, rua Marco Aurélio, rua Aurélia, rua Mário, rua Marco Aurélio, rua Camilo, rua Catão, rua Tito, praça Cívica, rua Monteiro de Melo, rua Coriolano, rua Scipião, segmento 1-2, rua Stuart Mill, rua Joaquim Machado, rua Nossa Senhora da Lapa, praça Melvin Jones, rua Dr Cincinato Pomponet até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 01	Começa na confluência da avenida Candido Portinari com a rua. Avelino Ginjo, segue pela rua Avelino Ginjo, rua José Soeiro de Vaz, rua José Pereira Falcão, segmento 1-2, rua Capela de Santana, avenida Mutinga, avenida Cândido Portinari até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM3b – 02	Começa na confluência da rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança com a rua Custódio Serrão, segue pela rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, rua Agrestina, rua Cachoeira do Sul, rua Santa Francisca, rua Custódio Serrão até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 03	Começa na confluência da avenida Corifeu de Azevedo Marques com a rua Domingos Mazzeu, segue pela rua Domingos Mazzeu, avenida General Mac Arthur, rua Rolândia, praça Canea, rua Irmã Pia, rua Artur Pinto da Rocha, rua Brasília Marcondes Buarque, praça Henrique Dumont Vilarés, praça General Porto Carreiro, praça Jacques Daret, rua Parnamirim, rua Barcelona, rua Umbará, rua Marselha, praça Bento de Assis, rua Marselha, avenida Bolonha, rua Tiagem, rua Francisco Pedro do Amaral, avenida General Mac Arthur, avenida Corifeu de Azevedo Marques até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 04	Começa na confluência da avenida Imperatriz Leopoldina, com a rua Carneiro da Silva, segue pela rua Carneiro da Silva, rua Alfenas, segmento 2-1, rua Barão da Passagem, rua Carlos Weber, rua Brentano, avenida Imperatriz Leopoldina até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 05	Começa na confluência da avenida Macedo Soares com a rua Botocudos, segue pela avenida Macedo Soares, rua Araguaatins, rua Benedito Campos Morais, praça Mataúna, rua Camacam, rua Bartolomeu Pais, rua Coaquira, rua Fortunato Ferraz, rua Bartolomeu Bueno, rua Conselheiro Cândido de Oliveira, rua Conselheiro Olegário, rua Martinho de Campos, rua Botocudos até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 06	Começa na confluência da rua Barbalha com a rua Jorge Americano, segue pela rua Jorge Americano, rua Dr José Elias, rua Dr Sales Júnior, rua Acopiara, rua Mário Watheley, rua Jaspe Negro, rua Barbalha até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 07	Começa na confluência da rua João Pereira com a rua John Harrison, segue pela rua John Harrison, rua Dr Cincinato Pomponet, praça Melvin Jones, rua Nossa Senhora da Lapa, rua Joaquim Machado, rua Stuart Mill, segmento 2-1, rua Scipião, rua Coriolano, rua Pio XI, praça Prof. José Azevedo Antunes, rua Barão de Jundiaí, rua Domingos Rodrigues, rua Antônio Raposo, rua João Pereira até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 04 C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso Mistas – ZM

Zona de Uso	Perímetro
LA – ZM3b – 08	Começa na confluência rua Aristides Viadana com a rua Ermano Marchetti, segue pela rua Ermano Marchetti, rua Nicolau Perrone, segmento 2-1 (Linha de Transmissão), rua Relógio de Sol, rua Willian Speers, rua Aristides Viadana até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 09	Começa na confluência da rua Faustolo com a rua Espártaco, segue pela rua Faustolo, rua Dr Augusto de Miranda, rua Coriolano, rua Cláudio, rua Tito, rua Espártaco até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 10	Começa na confluência da rua Doutor Miranda de Azevedo com a rua Ministro Ferreira Alves, segue pela rua Ministro Ferreira Alves, rua Dr Augusto de Miranda, rua Padre Chico, rua Barão do Bananal, rua Guairá, rua Dr Miranda de Azevedo até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 11	Começa na confluência da rua Cotoxó com a rua Padre Chico, segue pela rua Padre Chico, rua João Ramalho, rua Apiacás, rua Bartira, rua Pelagio Lobo, rua Caiubi, rua Campevas, rua Wanderley, rua Apiacás, rua Ministro Gastão Mesquita, rua Aimberê, rua Cajaíba, rua Cotoxó até o ponto inicial.
LA – ZM3b – 12	Começa na confluência da avenida Antártica com a avenida Marquês de São Vicente, segue pela avenida Marquês de São Vicente, avenida Dr Abrão Ribeiro, viaduto Pacaembu, alça de acesso à avenida Auro Soares de Moura Andrade, atravessa a avenida Auro Soares de Moura Andrade, alameda Olga, rua Tagipurú, largo Padre Péricles, rua Cardoso de Almeida, rua Turiaçú, rua Monte Alegre, rua Homem de Melo, rua Ministro Godoi, rua João Ramalho, rua Dr Franco da Rocha, rua Itapicuru, rua Ministro Godoi, rua Turiassu, rua Lincoln Albuquerque, avenida Francisco Matarazzo, viaduto Antártica, avenida Antártica até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04D do Livro VIII – Anexo à Lei nº

Imóveis enquadrados como ZEPEC pelo CONDEPHAAT e CONPRESP Folha 1

Nº	ZEPECs	ÓRGÃO DE PRESERVAÇÃO	DISTRITO	LOCALIZAÇÃO - DELIMITAÇÃO POLIGONAL
1	Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo / Casa das Caldeiras. Edifícios remanescentes do ramal ferroviário e duas locomotivas "Davenport", integrantes do complexo industrial S/A Ind. Reunidas Francisco Matarazzo. IRFM	Condephaat - Processo 24263/85 Tomb.: Res. 14 de 05/06/86 D.O.: 06/06/86. Conpresp - Resolução 06/2002.	Barra Funda	Av. Matarazzo, n. 1096.
2	Parque Fernando Costa (Parque da Água Branca)	Condephaat - Processo 23339/85 Tomb.: Res. SC 25 de 11/06/96 D.O.: 13/06/96 / Conpresp	Barra Funda	Entre as Ruas Ministro Godói, Turiassú, Germaine Buchard e Av. Francisco Matarazzo
3	Memorial da América Latina	Condephaat - Processo 31592/94 Tomb.: Res. SC n. 75 de 11/12/97 D.O.: 17/12/97	Barra Funda	Av. Mário de Andrade, 664
4	Edificações da Propriedade dos Dominicanos: a) Igreja Matriz de São Domingos e seus pertences e Jardim do interior da propriedade; b) Antigo convento de Santo Alberto; c) Antiga Casa da Chácara da Família Cardoso de Almeida.	Condephaat - Processo 24183/85 Tomb. Res. 20 de 04/05/88.	Perdizes	Rua Caiubi, n 126 e 164, e Rua Atibaia, s/no
5	Pontifícia Universidade Católica de São Paulo	Condephaat - Processo 31720/94 Tomb.: Res. SC 29 de 11/01/02 D.O.: 23/11/02	Perdizes	Rua Monte Alegre, 984 a 1024 - Perdizes
6	Casa onde morou Guilherme de Almeida	Condephaat - SCET 18.219/70	Perdizes	Rua Macapá, n. 187.
7	Estação Ciência	Condephaat	Lapa	Rua Guaicurus, 1270.
8	Igreja São Geraldo das Perdizes	Conpresp - SQL 020-053-0001 Processo 17/03/1990	Barra Funda	Largo Padre Péricles - Perdizes
9	Sino que anunciou a Independência do Brasil	Conpresp - Resolução n. 13/92	Barra Funda	Largo Padre Péricles - Perdizes
10	Área do Reservatório do Araçá	Conpresp	Perdizes	Av. Dr. Arnaldo, 2392 esq. Com Av. Afonso Bovero
11	Casa Rio Branco Paranhos	Conpresp - Resolução 07/99.	Perdizes	R. Heitor de Moraes, 120. Pacaembu
12	Tendal da Lapa	Conpresp	Lapa	R. Guaicurus, 1016 esq. Com R. do Curtume, s/n.
13	Sociedade Beneficente União Fraterna	Conpresp - Resolução 06/94.	Lapa	R. Guaicurus, 1 a 59 esq. com R. Faustolo, 60/80
14	Espaço Cultural Athos Pagano	Imóvel enquadrado na Zona de Uso Z8-200	Lapa	R. Tomé de Souza, 997
15	Mirante e Farol do Jaguaré	Conpresp - Resolução n. 02/2002.	Jaguaré	Rua Salatiel Campos

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04E do Livro VIII – Anexo à Lei nº

Imóveis Indicados como ZEPEC em análise no CONDEPHAAT

Folha 1

Nº	IMÓVEIS SEM PROTEÇÃO LEGAL	GUICHÊ - ÓRGÃO DE PRESERVAÇÃO	DISTRITO	LOCALIZAÇÃO - DELIMITAÇÃO POLIGONAL
1	Ponte do Jaguaré	Condephaat - G. 147/85	Jaguaré	Continuação da Av. Jaguaré e Av. Queirós Filho sobre o Rio Pinheiros.
2	Fazenda do Anastácio	Condephaat - G. 325/90	Jaguara	Área situada entre a ponte Anhanguera e o Rio Tietê, e entre a Rua Irineu José Bordon e a Av. Joaquim da Costa Miranda
3	Viaduto Pacaembu (Viaduto General Olímpio da Silveira)	Condephaat - G. 547/95	Perdizes	Continuação da Av. Francisco Matarazzo sobre a Av. Pacaembú

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04F do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Unidades Urbanísticas indicadas pela Sociedade Civil.

Folha 1

Nº	IMÓVEIS INDICADOS PARA ENCAMINHAMENTO AOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO	DISTRITO	LOCALIZAÇÃO – DELIMITAÇÃO POLIGONAL
1	Casarão no terreno do antigo Asilo na Rua Turiassú.	Barra Funda	Rua Turiassú, 990/996 – Água Branca.
2	Edifício do Instituto Rogacionista	Barra Funda	Av. Santa Marina, 534 – Água Branca.
3	Casa de Taipa	Perdizes	Rua São Bartolomeu.
4	Galpão Industrial à Av. Santa Marina	Barra Funda	Av. Santa Marina, 394.
5	Galpão Industrial – Galpão Ferroviário	Barra Funda	Av. Santa Marina, 325.
6	Mansão – Antiga Residência do Engenheiro da Vidraria Sta Marina	Barra Funda	Av. Santa Marina, 443.
7	Galpão Industrial – Antiga Brafor.	Barra Funda	Av. Santa Marina, 780.
8	Edifícios remanescentes da Antiga Serraria Americana e galpões lindeiros	Barra Funda	Localiza-se na quadra entre as ruas Tagipurú, Germaine Buchard e Av. Francisco Matarazzo e Dr. Adolfo Pinto. Possuía antigo acesso pela Av. Francisco Matarazzo, hoje pela Rua Tagipurú.
9	Casarão de Henrique Dumont Vilares.	Jaguaré	Rua Marselha, 50.
10	Edifícios Industriais da Antiga Cooperativa de Cotia.	Jaguaré	Av. Kenkiti Shimomoto, entre as Avs. Jaguaré e José Maria da Silva.
11	SESC Pompéia	Lapa	Rua Clélia,93
12	Mercado Municipal da Lapa	Lapa	Av. Santa Marina, entre a Av. Ermano Marchetti e o leito da CPTM.
13	Prédio da Fábrica da Vidraria Santa Marina.	Lapa	Av. Santa Marina, entre a Av. Ermano Marchetti e leito da CPTM.
14	Casarão à Rua Alvarenga	Barra Funda	Rua Alvarenga Peixoto, 444.
15	Casario da Al. Olga	Barra Funda	Alameda Olga
16	Galpão Industrial à Rua Campos Vergueiro	Barra Funda	Rua Campos Vergueiro, 140, esquina com a Rua São Tito.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
 QUADRO – 04F do Livro VIII – Anexo à Lei nº
 Unidades Urbanísticas indicadas pela Sociedade Civil.**

Folha 2

17	Galpão Industrial à Rua Coroados	Barra Funda	Rua Coroados, 43.
18	EEPSG - Colégio Anhangüera	Lapa	Rua Antônio Raposo, 87.
19	E. E. Pereira Barreto	Lapa	Rua Emílio Goeldi, 182.
20	Casa à Rua Emílio Goeldi	Lapa	Rua Emílio Goeldi, 182.
21	Galpão Fabril – Antiga Metalúrgica Martins Ferreira	Lapa	Rua William Speers, 1222/1212/1202/1180.
22	Casa à Rua Antônio Fidelis	Lapa	Rua Antônio Fidelis, 55.
23	Casa à Rua Felix Guilhem	Lapa	Rua Felix Guilhem, 1092.
24	Colégio Guilherme Kuhlman	Lapa	Largo da Lapa s/n.
25	Galpão Industrial à Rua Felix Guilhem	Lapa	Rua Felix Guilhem, 900.
26	Galpão Industrial à Rua Felix Guilhem	Lapa	Rua Felix Guilhem, 940.
27	Casarão à Rua Engenheiro Fox	Lapa	Rua Engenheiro Fox, s/n, esquina com Rua Antônio Fidelis.
28	Casa à rua Engenheiro Fox	Lapa	Rua Engenheiro Fox, 392.
29	Galpão Industrial da Antiga Fábrica de Tecidos e Bordados da Lapa.	Lapa	Rua Engenheiro Fox, 474-B.
30	Casarão e comércio	Lapa	Rua Guaicurus, 755 esquina com a Rua Duílio.
31	Casa à Rua Guaicurus	Lapa	Rua Guaicurus, 634.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04F – do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Unidades Urbanísticas indicadas pela Sociedade Civil.**

Folha 3

32	Sobrados à Rua Guaicurus	Lapa	Rua Guaicurus nº 577 e 579.
33	Galpão Industrial Rua Faustolo	Lapa	Rua Faustolo 512, esquina com Rua Cláudio.
34	Galpão Industrial Rua Caio Graco, 111 esquina com Rua Faustolo.	Lapa	Rua Caio Graco 111 esquina com Rua Faustolo.
35	Sobrados rua Faustolo	Lapa	Rua Faustolo nºs 623, 637 e 667.
36	Sobrados Rua Coriolano	Lapa	Rua Coriolano, 833 3 839.
37	Igreja São João Maria Vianney	Lapa	Praça Cornélia, s/n.
38	Igreja Nossa Senhora da Lapa	Lapa	Rua Nossa Senhora da Lapa, 298
39	Galpão Industrial à Rua Padre Chico	Perdizes	Rua Padre Chico, 780
40	Edifício da Piscina do DEFE	Barra Funda	Rua Germaine Buchard,451.
41	Ponte Atílio Fontana/Ponte Anhanguera	Lapa	Continuação da Rua Samuel Klabin e da Rodovia Anhanguera sobre o Rio Tietê.
42	Prédio à Rua Raul Pompéia	Barra Funda	Rua Raul Pompéia, 144.
43	Casario à Rua Coriolano e Caio Graco	Lapa	Rua Coriolano, nºs 866, 874, 876, 884 e 886 e Rua Caio Graco nºs 345 e 349.
44	Casa Sede da Corporação Operária Musical da Lapa.	Lapa	Rua Joaquim Machado, 99.
45	Quartel do Exército – Batalhão de Suprimentos.	Lapa	Rua Raimundo Pereira de Magalhães, 147.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04G do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

Zona de Uso	Perímetro
ZEIS 1 – C001 (LA)	Inicia-se na Rua Galileo Emendabili no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=321.967,04 e Y=7.397.443,95), segmento 1-2 (ponto 2, coordenadas X=321.995,65 e Y=7.397.423,51), segmento 2-3 (divisa do E.L. com a quadra 112 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 112 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), Rua Galileo Emendabili até ponto inicial.
ZEIS 1 – C002 (LA)	Inicia-se na Rua Rodrigo Daunt no ponto 1 (divisa do E.L. com o lote 34 da quadra 120 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2 (divisa do E.L. com o lote 34 da quadra 120 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do E.L. com os lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da quadra 120 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), Rua Oswaldo Moles, Rua Rodrigo Daunt até ponto inicial.
ZEIS 1 – C003 (LA)	Inicia-se na confluência da Rua Dr. José Benedito de Moraes Leme com a Rua s/n CODLOG N18680, segue pela Rua s/n CODLOG N18680, Rua Pirauba, Rua Dr. José Benedito de Moraes Leme até o ponto inicial.
ZEIS 1 – C004 (LA)	Inicia-se na confluência da Rua Peixe Boi com a Rua Francisco Ferrari, segue pela Rua Francisco Ferrari, Rua Caetanópolis, segmento 1-2 (fundo dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da quadra 796 do setor 79 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da quadra 665 com a quadra 796 do setor 79 da Planta Genérica de Valores), Rua Quero Quero, segmento 4-5 (divisa do E.L. com a quadra 795 do setor 79 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa dos lotes 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 e 1 com os lotes 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, e 11 da quadra 795 do setor 79 da Planta Genérica de Valores), Rua Peixe Boi até o ponto inicial.
ZEIS 1 – C005 (LA)	Inicia-se na confluência da Rua Barão de Antonina com a Avenida Engenheiro Billings, segue pela Avenida Engenheiro Billings, Avenida José Maria da Silva, Rua Dom João Rondon, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=321.986,75 e Y=7.394.832,34; ponto 2, coordenadas X=321.954,90 e Y=7.394.874,20; ponto 3, coordenadas X=321.961,96 e Y=7.394.924,60), segmento 3-4 (divisa do lote 16 com o lote 29 da quadra 195 do setor 82 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N18611, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=321.977,88 e Y=7.395.042,68; ponto 6, coordenadas X=322.000,72 e Y=7.395.114,12), Rua Lealdade, Rua s/n CODLOG N19005, Rua Catalunha, Rua Barão de Antonina até o ponto inicial.
ZEIS 1 – C006 (LA)	Inicia-se na confluência Avenida José César de Oliveira com a Avenida Manoel Bandeira, segue pela Avenida Manoel Bandeira, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=323.250,18 e Y=7.395.755,59, ponto 2, coordenadas X=323.336,86 e Y=7.395.713,27), Avenida D (V. Leopoldina – Lapa) CODLOG 360830, Avenida José César de Oliveira até ponto inicial.
ZEIS 1 – C007 (LA)	Inicia-se no ponto 1 na Rua Profa. Suraia Aidar Menon (ponto 1 coordenadas X=325.770,39 e Y=7.398.981,21), segmentos 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=325.805,33 e Y=7.398.936,80, ponto 3, coordenadas X=325.767,73 e Y=7.398.912,01, ponto 4, coordenadas X=325.655,01 e Y=7.398.878,18)(divisa com o CDM), segmentos 4-5-6-1, sendo 1 o ponto inicial (ponto 5, coordenadas X=325.654,93 e Y=7.398.955,92, ponto 6, coordenadas X=325.750,61 e Y=7.398.959,08).

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04G do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

Zona de Uso	Perímetro
ZEIS 1 – C008 (LA)	Inicia-se na confluência da Avenida José Nelo Lorenzon com a Rua s/n CODLOG N25738, segue pela Rua s/n CODLOG N25738, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=327.855,91 e Y=7.398.839,47; ponto 2, coordenadas X=327.906,62 e Y=7.398.878,53), Avenida José Nelo Lorenzon até ponto inicial.
ZEIS 3 – C001 (LA)	Inicia-se na confluência da Rua Ministro Silva Maia com a Rua Major Paladino, segue pela Rua Ministro Silva Maia, segmento 1-2-3 (divisa do lote 43 com os lotes 42 e 49 da quadra 98 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4-5 (divisa do lote 49 com os lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 3, 44, 45, 5, 6 e 48 da quadra 98 do setor 97 da Planta Genérica de Valores), Rua Major Paladino até o ponto inicial.
ZEIS 3 – C002 (LA)	Inicia-se na confluência da Rua Frobem com a Rua Nagel, segue pela Rua Nagel, Rua Aroaba, Rua Baumann, Rua Frobem até o ponto inicial.
ZEIS 3 – C003 (LA)	Inicia-se no ponto 1 na confluência da Avenida Dracena com a Rua Guapo, do ponto 1 ao ponto 5 segue pela divisa do E.L. com a quadra 154 do setor 82 da Planta Genérica de Valores, Rua Barão de Antonina, Rua s/n CODLOG N19009, Rua Guapo, Rua Monte Verde, Rua Lorenzo Ghiberti, Avenida Dracena, Rua Diogo Pires, segmento 6-1 (antigo leito da via férrea), sendo 1 o ponto inicial.
ZEIS 3 – C004 (LA)	Inicia-se na confluência da Avenida Kenkiti Sinomoto com a Avenida José Maria da Silva, segue pela Avenida José Maria da Silva, Avenida Torres de Oliveira, Avenida Jaguaré, Avenida Kenkiti Sinomoto até o ponto inicial.
ZEIS 3 – C005 (LA)	Inicia-se na confluência da Avenida Prof. José Nelo Lorenzon com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marques de São Vicente, Rua Francisco Luis de Souza Júnior, segmento 1-2 (divisa do lote 152 com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 132, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 6 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 151 e 152 com os lotes 69, 68, 23 e 22 da quadra 6 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 151 com os lotes 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84 da quadra 6 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 151 com os lotes 98 e 101 da quadra 6 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 151 com os lotes 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107 da quadra 6 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), Rua Francisco Luis de Souza Júnior, segmento 7-8 (divisa do lote 151 com os lotes 115, 116, 117, 150, 149, 120 e 121 da quadra 6 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N25738, Avenida Prof. José Nelo Lorenzon até ponto inicial.
ZEIS 3 – C007 (LA)	Inicia-se no ponto 1 na Avenida Presidente Castelo Branco (ponto 1 coordenadas X=328.409,51 e Y=7.398.670,73), segmentos 1-2-3-4-5-6 (ponto 2 coordenadas X=328.389,17 e Y=7.398.581,00, ponto 3 coordenadas X=328.350,93 e Y=7.398.585,59, ponto 4 coordenadas X=328.328,87 e Y=7.398.525,53, ponto 5 coordenadas X=328.275,62 e Y=7.398.509,56, ponto 6 coordenadas X=328.284,48 e Y=7.398.611,23, segmento 6-7 (divisa do lote 136 com o lote 137 da quadra 5 do setor 197 da Planta Genérica de Valores), Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 04G – do Livro VIII - Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

Zona de Uso	Perímetro
ZEIS 3 – C109 (LA)	Avenida Escola Politécnica, lote 29 da quadra 232 do setor 82 da Planta Genérica
ZEIS 3 – C110 (LA)	Avenida Alexandre Mackenzie, lote 4 da quadra 152 do setor 82 da Planta Genérica de Valores.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 05A do Livro VIII - Anexo à Lei nº
AIU – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros

Folha 1

AIU	DISTRITO	PERÍMETRO
AIU – 01 Sistema Viário	Jaguara	Começa na confluência da Avenida Mutinga com a faixa marginal à Rodovia Anhanguera; segue pela Avenida Mutinga até a divisa com o Município de Osasco e deflete por essa divisa até encontrar a Rua José Galdino de Lucena por esta entrando até a bifurcação com Rua sem nome por onde prossegue até o início do perímetro.
AIU – 02 Centralidade	Jaguara	Começa na confluência da Rua Adão Gonçalves com Rua Agamenon Magalhães, segue pela Rua Adão Gonçalves, Viela 9, Rua Avelino de Almeida, Rua Avelino Ginjo, Viela 2, Rua Madre Maria Villac, Rua Wanderlei Sales Dias, Avenida Cândido Portinari, segmento 1-2, Rodovia Anhangüera, Avenida Cândido Portinari, Rua Bom Jesus do Amparo, Rua Coronel Virgílio dos Santos, Rua Artur Orlando, segmento 3-4, limite norte do Parque dos Remédios até encontrar a Rua Carlos A Vanzolini, segue pelo limite oeste do Parque dos Remédios até encontrar a Rua Capitão Mor Aguiar Altero, Rua Domingos de Braga, Rua Capitão Mor Rodrigues, Avenida dos Remédios, Praça Santa Edwiges, Rua Físico Lawrence, Rua Otacílio Negrão, Rua Agamenon Magalhães até o ponto inicial.
AIU – 03 Requalificação de Áreas Degradadas	Jaguaré	Começa na confluência da Rua Alfredo Pinheiro com a divisa do Município de Osasco; segue pela divisa desse município com o município de São Paulo na direção norte até alcançar a Avenida Marginal esquerda do rio Tietê; por esta prossegue e pelas Ruas Andries Both e Antoine Bourdelle até a Avenida Eng. Billings; entra na Av. Eng. Billings em terreno não edificado adjacente e com mata de eucaliptos até encontrar assentamento de habitações precárias logo abaixo da Ponte Férrea CPTM; contorna o assentamento por trilha existente e, atravessando trilhos antigos alcança a Av. Presidente Altino logo adiante da continuação da via que dá acesso ao Viaduto Diogo Galláfrio até a faixa da linha de alta tensão; segue por esta faixa até encontrar o final das Ruas Tupuju e Canto Zumbi; prossegue pela Rua Canto Zumbi até a Avenida Antonio Souza Noschese até a Rua Alfredo Pinheiro de onde alcança o ponto inicial do perímetro.
AIU – 04 Regularização Fundiária	Jaguaré	Começa na confluência da Praça William Kalil com a Rua Francisco Ferrari, segue pela Rua Francisco Ferrari, Praça Antônio Brito, Rua Peixe Boi, Rua Pinda Una, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Prof. Carlos Benvenuti Filho, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, Rua Pavão do Pará, segmento 8-9, Praça William Kalil até o ponto inicial.
AIU – 05 Parque Linear	Jaguaré	Começa na confluência da Av. Francisco de P. V. de Azevedo com a Rua Eva Terpins e vai até a divisa com o Município de Osasco; segue por esta na direção norte até encontrar a Rua Francisco Munhoz Cegarra no outro lado da esquina com a Rua Alfredo Pinheiro; abrange a Rua Francisco Munhoz Cegarra desde a Rua Alfredo Pinheiro até a Av. Francisco P.V. de Azevedo; deflete por esta até encontrar o ponto inicial do perímetro.
AIU – 06 Sistema De Transporte Metrô		Começa na confluência da Avenida Gastão Vidigal com a linha da Estrada de Ferro operada pela CPTM, segue pela linha da Estrada de Ferro CPTM, Estação Imperatriz Leopoldina, Linha da Estrada de Ferro CPTM, Estrada Vila Jaguara, Rua Bela Nápoles, Praça Nossa Senhora do Ó, Rua Passo da Pátria, Praça Augusto Ruschi, Rua Passo da Pátria, Rua Brentano, Avenida Imperatriz Leopoldina, Rua Dr. Avelino Chaves, Avenida Dr. Gastão Vidigal até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 05A do Livro VIII – Anexo à Lei nº
AIU – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros

Folha 2

AIU	DISTRITO	PERÍMETRO
AIU – 07 Sistema Viário e Drenagem	Vila Leopoldina	Começa na confluência das Ruas Barbalha e Cerro Corá; segue pela Rua Barbalha até a Rua Passo da Pátria; prossegue pela Ruas Passo da Pátria, Rua Bergson, Rua Ibuguaçu até a faixa da linha de alta tensão; segue por esta em direção norte até a Rua Campo Grande; nesta deflete em direção à Rua Paulo Franco; segue por esta até a Rua Potsdam, por esta até a Av. Imperatriz Leopoldina e por essa até a Rua Avelino Chaves; prossegue nesta até à Rua Japiaçu; encontra a Av. Prof. Ariovaldo Silva e por essa prossegue até a Av. Nações Unidas; segue sessenta avenida até a curva da Rua Dr. Rivetti encontrando a Av. Queirzo Filho; nesta prossegue até encontrar a Rua Henri Bouchard de onde atravessa para abarcar a Praça Apecatu na divisa da Subprefeitura; segue por esta divisa no lado externo da Avenida Queiroz Filho até a continuação da Rua Barbalha tendo assim alcançado o ponto inicial.
AIU – 08 Sistema de Transporte Metrô	Lapa	Começa na confluência da Rua Pio XI com a Rua Cerro Corá, segue pela Rua Pio XI, Rua Visconde de Indaiatuba, Rua Caativa, Praça Marcelino Bressani, Rua Ponta Porã, Rua Cerro Corá até o ponto inicial.
AIU – 09 Sistema Viário e Transportes e Revitalização do Centro da Lapa com criação de Nova Centralidade	Lapa e Barra Funda	Começa na confluência da Rua Gago Coutinho com a Avenida Mercedes, segue pela Rua Gago Coutinho, Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até encontrar a linha da Estrada de Ferro operada pela CPTM, segue pela linha da Estrada de Ferro CPTM, Rua John Harrison, Estação da Lapa, Rua William Speers, Rua Antônio Fidelis, Rua Engº Albertin, Avenida Ermano Machetti, Rua do Curtume, Passarela do Curtume, linha da Estrada de Ferro CPTM, Estação Água Branca, linha da Estrada de Ferro CPTM, Avenida Santa Marina, Rua Comendador Sousa, Rua Francisco Luís de Sousa, Avenida Marquês de São Vicente, Rua Prof. José Nelo Lorenzon, Avenida presidente Castelo Branco, Ponte Júlio de Mesquita Neto, Avenida Nicolas Boer, Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, Avenida Marquês de São Vicente, Av. Dr. Abrão Ribeiro, Viaduto Pacaembu, Praça Davi Raw, Alameda Olga, Rua Tagipuru, Largo Padre Péricles, Rua Cardoso de Almeida, Rua Itapicuru, Rua Pinto Gonçalves, Rua Dr. Homem de Melo, Avenida Sumaré, Rua Dr. Homem de Melo, Rua Cayowaá, Rua Venâncio Aires, Rua Cotoxó, Rua Padre Chico, Rua Dr. Augusto, Rua Coriolano, Rua Aurélia, Rua Tito, Praça Cívica, Rua Monteiro Melo, Rua Coriolano, Rua Pio XI, Praça Prof. José Azevedo Antunes, Rua Barão de Jundiá, Rua Guaricanga, Rua Sacadura Cabral, Avenida Mercedes até o ponto inicial.
AIU – 10 Parque Linear	Jaguara	O perímetro é dado pela pista adjacente à Av. marginal direita da Marginal do Rio Tietê com a Avenida Alexandre Colares seguindo pela Avenida Manuel Monteiro de Araujo, próximo às conexões da rodovia Anhanguera, e por faixa adjacente de 15 (quinze) metros à Avenida Manuel Monteiro de Araujo, em frente à Itau Fertilizantes S/A até encontrar a marginal direita do rio Tietê. Contém a Av. Domingos de Sousa Marques, no Distrito de Jaguara. A diretriz básica é de área de lazer com a contenção de águas pluviais.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 05A do Livro VIII – Anexo à Lei nº
AIU – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros

Folha 3

AIU	DISTRITO	PERÍMETRO
AIU – 11 Requalificação urbana e Recuperação do Córrego Água Preta e Áreas Verdes	Perdizes	Começa na confluência da Avenida Pompéia com a Rua Heitor Penteadó; segue por esta até encontrar a Rua Marco Aurélio e Rua Armando Brussolo; vai por esta até a primeira travessa, sem nome, e por esta vai até a Rua Quirino Rocca; prossegue por esta encontrando a Rua Silveira Rodrigues e prosseguindo nessa até a Rua Marcelina; segue por esta até encontrar a Rua Camatiá e pela Rua Duílio encontra a Rua Tito; segue até a Rua Cláudio e prosseguindo nesta até a Rua Paris; deflete nessa esquina em direção à Rua Paris, Rua Jaime Ferreira da Silva, Rua Valdir Niemeyer, encontrando a Avenida Pompéia e Rua Heitor Penteadó, início do perímetro.
AIU – 12 Requalificação Drenagem e Áreas Verdes e de Lazer	Jaguara	É formada pelas áreas incluídas no perímetro dado pela confluência da Rua Paúva com a via marginal à rodovia Anhanguera, Rua Paúva até Rua Paranavaí, Rua Cons. Amaral, Rua Antonio Grave, Rua Paúva, Praça Antonio Grimaldi, segmento que encontra a Rua Altamira do Paraná e segue pela Rua Francisco Barreto até a Avenida Cel. Pedro Moura; prossegue pela pista direita da Marginal Tietê até encontrar a Rua Altamira do Paraná; nesta até a Rua José Patrício e Rua Eng. Antonio Ponzio até a Rua Cachoeira do Sul; por esta alcança a pista auxiliar da marginal do Rio Tietê; segue por esta até o trevo com a Rua Pedro Henrique Orleans e Bragança e em segmento que une com a Rua Angione Costa encontra a Praça José Henrique Aderno; em faixa adjacente à Rua Angione Costa, em largura inicial de 20 (vinte) metros e final de 50 (cinquenta) metros, segue até a Av. Manuel Monteiro de Araújo de onde por segmento chega à via marginal da rodovia Anhanguera e por essa chega ao início do perímetro.
AIU – 13 Requalificação Drenagem com implantação de Áreas Verdes e de Lazer	Jaguara	O perímetro é formado pelas seguintes ruas: Rua Domingos Greco, Rua da Despedida, pista da marginal do Tietê em segmento de terreno não edificado, por este em segmento transversal alcança a Rua Nicolau Carneiro, por esta prossegue até a Rua Francisco Chaves, seguindo até a Rua Cap. Mor Aguiar e prossegue por segmento que alcança a divisa do Parque Vila dos Remédios; segue pela divisa do Parque e por segmento continua até a Rua José, na esquina com a Rua Domingos Greco.
AIU – 014 Parque Linear	Jaguareé	Corresponde a área indicada em mapa 9 e que se encontra em frente à Av. Eng. Billings, adjacente à Marginal do rio Pinheiros reunindo um conjunto de bosque de eucaliptos na esquina da Av. Alexandre Mackenzie com outra mata na Av. Eng. Billings e com término junto aos antigos trilhos, tendo no meio área não edificada. Contém também área prevista para implantação do C.E.U. junto à Rua Diogo Pires com Av. Alexandre Mackenzie.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
QUADRO – 05B do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Operações Urbanas Consorciadas – Perímetros

Folha 1

OUC	DISTRITO	PERÍMETRO
Água Branca	Barra Funda e Perdizes	Operação Urbana Água Branca – Distritos Barra Funda e Perdizes Começa na confluência da Av. Presidente Castelo Branco com a Avenida Prof. Dr. Abrãao Ribeiro; segue por esta e pelo Viad. Pacaembu, Av. Pacaembu, Rua Paraguaçu, Rua Traipu, rua Turiaçu, Rua Cardoso de Almeida, Rua Itapicuru, Rua Turiaçu, Rua Ciro Costa, Avenida Sumaré, Rua Dr. Homem de Melo, Rua Cayowaá, Rua Venâncio Aires, Rua Cotoxó, Rua João Ramalho, Rua Dr. Augusto de Miranda, Rua Coriolano, deflete para norte para a Rua Venâncio Aires, Praça dos Inconfidentes, Avenida Santa Marina, Praça Dr. Pedro Corazza, Avenida Com. Martinelli, Av. Pres. Castelo Branco até o ponto inicial.
Lapa Vila Leopoldina Jaguaré	Lapa Vila Leopoldina Jaguaré	Operação Urbana proposta pela Sempla na Diagonal Norte – Distritos Lapa, Vila Leopoldina e Jaguaré Começa na confluência da Avenida Bem. Macedo Soares com a Avenida Com. Martinelli; segue pela Av. Com. Martinelli, Praça Dr. Pedro Corazza, Avenida Santa Marina, Praça dos Inconfidentes, Rua Venâncio Aires, Rua Coriolano, Rua Cláudio, Rua Tito, Praça Cívica, Rua Monteiro de Melo, Rua Coriolano, Rua Pio Xi, Praça Prof. José Azevedo Antunes, Rua Barão de Jundiá, Rua Guaricanga, Rua Sacadura Cabral, contornando pela Av. Mercedes, Rua Diogo Ortiz, adjacente aos trilhos da CPTM, Rua Belmonte, Rua Guaipá, Rua Coromandel, Rua Aliança Liberal, Rua Marquês de Paraná, Rua Barão da Passagem, Rua Passo da Pátria, Rua Brentano, Rua Lauro Muller, Rua Campo Grande, Rua Passo da Pátria, Rua Barbalha, Avenida Queiroz Filho, Ponte do Jaguaré, Av. Eng. Billings, Av. Escola Politécnica, Av. Corifeu de Azevedo Marques, Av. Gal. MacArthur, Av. Presidente Altino, Praça Henrique Dumont Vilarés, Rua Brasília Marcondes, Rua Caetanópolis, Rua Peixe-Boi, Rua Quica d' Água, segmento 1-2, Rua Prof. Carlos Benvenuti Filho, segmento 3-4, Rua Gguimarães Rosa, segmento 5-6 e segmento 6-7, Rua Peixe-Boi, Rua Pavão do Pará, segmento 8-9, Praça William Kalil, faixa externa da linha de alta tensão, atravessa a faixa, Rua Canto Zumbi, Avenida Antonio de Souza Noschese, Rua Alfredo Pinheiro, divisa do Município de São Paulo com o Município de Osasco, Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, Trevo de 32, Avenida das Nações Unidas, Avenida Embaixador Macedo Soares até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa – PRE-LA
Quadro 05C do Livro VIII – Anexo à Lei nº
Centro de Educação Unificado – CEU – 2006 e 2012

Folha 1

Distrito	Local
Jaguaré	Avenida Kenkiti Shimomoto com Avenida Jaguaré