

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 IX - Livro IX – PRE – SP - Sé



Fevereiro de 2004

Anexo IX - Livro IX
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé

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 e Integradores

- 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 – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Subseção I – Da Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana
- Subseção II – Da 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 Centralidades Polares e Lineares – ZCp e ZCL

Seção V – Das Zonas Especiais

- Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC
- Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

- Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade
- Seção II – Do Direito de Preempção
- Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir
- Seção V – Das Áreas de Intervenções Urbanas e Projetos Estratégicos
- Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

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 Sé estabelece objetivos e diretrizes de desenvolvimento econômico e social, de qualidade de vida e urbano ambiental, visando à correção dos desequilíbrios sociais e segundo distritos, buscando alcançar o desenvolvimento harmônico da região, por meio de Projetos Estratégicos, Programas de Requalificação, Áreas de Intervenção Urbana e pela Operação Urbana Centro.

Art. 2º - São objetivos de desenvolvimento urbano e ambiental da região:

- I. estimular a instalação de atividades diversificadas de alta tecnologia, de atração nacional e internacional, reforçando o papel de centro metropolitano e de cidade mundial;
- II. fortalecer as funções turísticas de entretenimento, lazer, cultura e negócios;
- III. reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando o uso habitacional, e atividades culturais e de lazer;
- IV. incentivar a localização de órgãos de administração pública dos três níveis de governo na área central;
- V. resgatar, valorizar e incentivar a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano, consolidando a identidade do centro metropolitano;
- VI. dar prioridade as ações do “Programa Monumenta Luz” em conjunto com o Governo do Estado e Ministério da Cultura;
- VII. implementar o Programa de Reabilitação da Área Central – Ação Centro – PMSP/BID nas Subprefeituras Sé e Mooca, compreendendo na Subprefeitura Sé os distritos: Sé; República; Cambuci; Bela Vista; Consolação; Santa Cecília e Bom Retiro, visando à:
 - a) recuperação do ambiente urbano em especial das áreas degradadas, por meio de “zeladoria” especial;
 - b) melhoria da circulação e dos transportes;
 - c) reversão da valorização imobiliária e recuperação da função residencial;
 - d) transformação do perfil econômico e social, por meio de ações que induzam o fomento à pluralidade econômica, a inclusão social, a segurança urbana e o fomento à cultura;
- VIII. promover a integração das ações e dos recursos sob a responsabilidade de diferentes órgãos da administração municipal, em prol dos objetivos e diretrizes deste Plano Regional Estratégico;
- IX. articular as políticas setoriais municipais e de outros níveis de governo;
- X. garantir o uso adequado de espaços públicos e privados, em especial na planície aluvial e no entorno da Avenida Tiradentes, promovendo a expansão do centro histórico até o centro de convenções do Anhembi;
- XI. intervir em áreas desocupadas ou ocupadas por usos inadequados;
- XII. recuperar áreas degradadas, em especial aquelas ocupadas por habitações precárias;
- XIII. assegurar prioridade à população moradora em cortiços ou em favelas existentes no território da Subprefeitura, no Plano Municipal da Habitação;
- XIV. dar continuidade ao processo de gestão democrática de participação popular durante a elaboração dos Planos de Bairros e de revisão deste Livro;
- XV. dar prosseguimento aos Programas de Requalificação Urbana e Funcional das regiões da Rua Treze de Maio e Avenida Paulista;
- XVI. modernizar e tornar mais eficiente o sistema de iluminação pública no centro, com prioridade ao pedestre;
- XVII. melhorar a gestão e organização dos espaços públicos nas principais ruas comerciais através do Programa Ruas Comerciais, Circuito de Compras e Loja Cidade de São Paulo, entre outros;
- XVIII. buscar parcerias com a sociedade civil para a recuperação e manutenção de praças e jardins públicos.

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

Art. 3º - São objetivos de desenvolvimento econômico e social:

- I. incentivar a multiplicidade de funções, por meio de instrumentos que permitam o aproveitamento do estoque imobiliário ocioso;
- II. estimular a alteração de uso das edificações existentes para as necessidades específicas, segundo distritos da Subprefeitura;
- III. estimular a produção de novas unidades habitacionais para diferentes faixas de renda, destinadas a diferentes composições familiares;
- IV. resgatar o espaço público para a apropriação coletiva;
- V. estimular a abertura de espaços de apropriação coletiva interna e externa aos espaços comerciais e de prestação de serviços;
- VI. apoiar a organização dos grupos de agentes econômicos instalados nos diversos subespaços centrais;
- VII. estabelecer parcerias com outros níveis de governo, com organismos internacionais, inclusive governamentais, envolvendo entidades privadas, organizações não governamentais e associações comunitárias;
- VIII. ampliar a oferta de habitação de interesse social;
- IX. viabilizar parcerias com entidades de classe para o incremento de novos empreendimentos residenciais destinados às faixas de renda média e baixa;
- X. fazer gestões junto aos agentes de financiamento para linhas de crédito voltadas aos programas habitacionais destinados à locação social e às moradias provisórias como o *Programa Morar no Centro*;
- XI. criar incentivos e linhas de crédito especiais voltados à reabilitação de edificações, e em especial para a recuperação dos edifícios destinados à habitação de interesse social – HIS e à habitação do mercado popular – HMP.

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

Art. 4º - São objetivos do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida:

- I. assegurar o direito à moradia para a população de baixa renda que vive em habitações precárias;
- II. estimular a reabilitação de imóveis, em especial, daqueles contidos nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;
- III. complementar a rede de equipamentos sociais para atendimento das novas famílias;
- IV. criar programas de capacitação e formação profissional, por meio de oficina escola de paisagismo, de restauração de monumentos, de reabilitação de edificações, de padrões de manutenção de espaços públicos;
- V. criar mecanismos de geração de emprego e renda para a população de menor poder aquisitivo residente no território da Subprefeitura;
- VI. readequar os abrigos e albergues públicos existentes na região central, incluindo novas abordagens e metodologias como o Programa Acolher Reconstruindo Vidas;
- VII. readequar a atuação dos ambulantes criando projetos de qualificação profissional;
- VIII. reforçar a segurança urbana com a instalação de bases comunitárias de segurança em locais estratégicos nos espaços públicos, envolvendo ação conjunta com a polícia militar e civil.

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

Art. 5º - São objetivos do Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental:

- I. implementar obras de melhoria urbana na área da Subprefeitura;
- II. promover a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e de sua qualidade ambiental;
- III. permitir a identificação, leitura e apreensão da paisagem, garantindo sempre que possível, a continuidade visual dos referenciais históricos do centro da cidade;

- IV. assegurar a visibilidade dos bens tombados por meio do controle de gabarito e dos anúncios de publicidade;
- V. promover a gestão integrada dos mobiliários urbanos com os demais órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos, visando à segurança e ao conforto do percurso dos pedestres e à melhor qualificação dos espaços públicos;
- VI. promover a preservação, recuperação e melhoria das condições de ocupação do solo de forma a garantir o controle da permeabilidade, em especial na planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí;
- VII. melhorar a qualidade do ambiente urbano por meio de obras de drenagem que minimizem os riscos de alagamento, inundação, desabamento e deslizamento;
- VIII. promover intensas e extensas ações para diminuir os graves problemas ambientais de drenagem, poluição atmosférica, poluição do solo, sonora e de desconforto térmico, adotando planos e programas de gestão ambiental;
- IX. regulamentar as atividades não residenciais contidas em zonas mistas com predominância residencial, visando à redução dos níveis de incômodos.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores e Integradores

Art. 6º – Este Plano Regional Estratégico estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas para os elementos estruturadores da Subprefeitura.

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 7º – Além das determinações previstas nos artigos 61 e 67 da Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 (PDE) deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- manter a permeabilidade na planície aluvial, e assegurar os condicionantes para sua ocupação adequada;
- II- minimizar a ocorrência de alagamentos por meio do atendimento da taxa de permeabilidade mínima do solo estabelecida por esta lei e por legislação específica;
- III- promover a contenção das águas pluviais atendendo ao disposto na Lei Nº. 13.276 de 04 de janeiro de 2002;
- IV- 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;
- V- mitigar o desconforto térmico e a poluição atmosférica por meio da arborização dos espaços de uso público;
- VI- ampliar as áreas de uso público, as áreas verdes e a arborização;
- VII- estimular a ampliação dos espaços públicos e não públicos de apropriação coletiva.

Art. 8º - São diretrizes específicas para a planície aluvial dos Rios Tiete e Tamanduateí, para o sistema de drenagem, caminhos verdes, parques e parques lineares:

- I. planície aluvial do Rio Tiete e do Rio Tamanduateí: reabilitar a planície aluvial ao longo do Rio Tamanduateí, por meio de intervenção urbanística e paisagística, integrando o parque proposto no Cambuci, ao equipamento metropolitano a ser implantado no Parque Dom Pedro II e a reabilitação da foz do Rio Tamanduateí;
- II. drenagem:
 - a) melhorar a drenagem urbana, por meio de obras de canalização dos cursos d'água, piscinões e requalificação de galerias de águas pluviais contidas no perímetro da Subprefeitura;
 - b) implantar os piscinões nas Praças da Bandeira e 14 Bis;
 - c) implantar piscinão na baixada do Glicério, situada na sub-bacia do córrego Moringuinho;

- d) requalificar a drenagem das 8(oito) sub-bacias dos córregos Anhangüera, Moringuinho, Saracura, Anhangabaú, Pacaembu, Aclimação, Iitororó e Estação da Luz;
- III. implantar e ampliar os caminhos verdes;
- IV. implantar novos parques visando à valorização das praças e áreas verdes públicas, requalificando a arborização e as áreas degradadas existentes;
- V. dar tratamento paisagístico adequado ao longo dos rios Tietê e Tamanduateí, criando parque linear com condições ambientais adequadas.

Parágrafo único: Os caminhos verdes, parques, parques lineares e piscinões de que tratam este artigo são os constantes do Quadro 01-SÉ – Rede Estrutural Hídrica Ambiental e do Mapa 01-SÉ – Rede Estrutural Hídrica Ambiental integrantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 9º – As vias estruturais da Subprefeitura estão previstas no Quadro nº 03 do PDE, cabendo a este Plano Regional Estratégico o estabelecimento de melhoramentos viários adequados aos planos urbanísticos e projetos de intervenções estratégicas, a saber:

- I. promover o rebaixamento das vias centrais da Avenida Tiradentes nas proximidades da Rua São Caetano até a proximidade do Museu de Arte Sacra, privilegiando o pedestre, na área de influência do “Programa Monumenta Luz”;
- II. implantar a ligação da Avenida Ribeiro de Lima com Avenida Duque de Caxias, passando sob o Jardim da Luz e estrada de ferro operada pela CPTM, para permitir o fechamento da contra-rótula através da Rua João Teodoro, garantindo maior conforto ao percurso do pedestre na área de influência do “Programa Monumenta Luz”;
- III. implantar alça de saída da via elevada Presidente Arthur da Costa e Silva, nas proximidades da Rua Mário de Andrade e transposição da Avenida Pacaembu, permitindo o acesso direto à região do Memorial da América Latina;
- IV. promover a integração dos bairros lindeiros à via elevada Presidente Arthur da Costa e Silva por meio do aproveitamento da sua estrutura para instalação de espaços de uso coletivo e criar condições para viabilizar outras alternativas ao sistema viário de ligação leste/oeste, visando, no futuro, à eliminação desta estrutura viária, com vistas a propiciar a integração dos bairros de Vila Buarque e Santa Cecília;
- V. promover gestões junto ao Museu de Arte de São Paulo – Masp, visando à interligação do espaço de uso público do museu com o Parque Tenente Siqueira Campos (Trianon), por meio de passagem em desnível para pedestres;
- VI. rever a micro-acessibilidade da área central permitindo a seletividade de tráfego;
- VII. facilitar a articulação para os pedestres entre os níveis da Avenida 9 de Julho com a Avenida Paulista em função dos equipamentos dos setores de saúde, educação e cultura existentes na região;
- VIII. implantar transposição de pedestre em áreas de grandes diferenças de níveis, considerando, dentre outras, a ligação do Pátio do Colégio com o Parque Dom Pedro II;
- IX. garantir a articulação para o pedestre, entre as áreas rompidas pelo sistema viário leste/oeste, no trecho compreendido entre a Praça Roosevelt e o Glicério;

- X. estimular a implantação de garagens subterrâneas na área interna à contra-rótula e, principalmente, nas proximidades dos “calçadões”;
- XI. adotar medidas de moderação de tráfego com redutores de velocidade para as vias coletoras que atravessam o bairro Pacaembu – ZER 1/01.

Parágrafo único: Os melhoramentos viários estabelecidos por este Plano Regional Estratégico são os constantes do Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 10 – Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé mantém as propostas constantes do PDE, onde os principais equipamentos de conexão da estrutura de suas linhas físicas e da logística operacional, entre as diferentes modalidades de transporte, que compõem o Sistema Integrado de Transportes na Subprefeitura Sé estão apresentados no Quadro 03 e Mapa 03 integrantes deste Livro.

Parágrafo único – As diferentes modalidades de transporte mencionadas no “caput” deste artigo têm suas diretrizes operacionais estabelecidas nos planos setoriais dos órgãos competentes de cada âmbito de Governo, cabendo ao Executivo Municipal:

- I- implantar o corredor preferencial exclusivo de ônibus entre a Avenida Maria Paula e início da Avenida Rangel Pestana, utilizando os baixos do viaduto Dona Paulina, passando em pista rebaixada lateralmente à Praça João Mendes e à Praça Clóvis Bevillaqua;
- II- implantar passagem em desnível no cruzamento da Avenida Consolação com a Avenida São Luís, adequando as travessias de pedestres;
- III- vedar a utilização das calçadas para ponto terminal da linha de ônibus ou de transporte coletivo na região interna à contra-rótula viária;
- IV- implantar as estações de transferência e terminais definidos pelo Sistema Integrado de Transportes de Passageiros – SITP;
- V- promover a readequação das calçadas à época da implantação dos corredores exclusivos de ônibus, por meio de projeto paisagístico, com sinalização horizontal e vertical adequada à travessia de pedestres;
- VI- promover gestões junto ao Metrô para, à época da implantação da Linha 4, realizar aproveitamento urbanístico de áreas remanescentes de desapropriação, ofertando espaços de uso coletivo equipados para o convívio;
- VII- promover a readequação da Avenida Rio Branco compreendendo a melhoria das condições físicas operacionais de tráfego, transporte coletivo, sinalização, acessibilidade do pedestre, adequação do mobiliário urbano, visando oferecer melhores condições de desenvolvimento às atividades terciárias;
- VIII- reformular o traçado do corredor da Avenida 9 de Julho, por meio de projeto urbanístico e paisagístico envolvendo a reordenação da sinalização horizontal e vertical, a distribuição de mobiliários urbanos e o conforto e segurança para o percurso do pedestre;
- IX- implantar projeto Via Livre nas Avenidas 9 de Julho, Consolação, Angélica, Lins de Vasconcelos e Pedro I, Rua Independência, Rua Clímaco Barbosa, Viaduto Alcântara Machado, Av. Rangel Pestana, Rua Figueira, Av. do Estado, Rua Jorge Miranda, Rua Rodrigo de Barros, Av. Tiradentes, Rua 25 de Janeiro, Rua Prates, Avenida Senador Queirós e Rua Maria Paula;
- X- melhorar a micro acessibilidade, com a recuperação de calçadas e racionalização do sistema de sinalização, em especial para as pessoas com necessidades especiais.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos Centralidade

Art. 11 – Nos termos das diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, este Plano Regional Estratégico mantém a centralidade polar do centro histórico e do centro expandido da Avenida Paulista, e cria novas centralidades na região da planície aluvial dos Rios Tietê e Tamanduateí.

Parágrafo único: As centralidades estão contidas nas seguintes zonas de uso:

- I. zona centralidade polar – ZCPb/01 a ZCPb-05;
- II. zona centralidade polar – ZCPa/01 a ZCPa/03;
- III. zona mista alta densidade – ZM3a e ZM3B.

Art. 12 – Ficam delimitadas como vias comerciais sujeitas ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, as seguintes vias:

- I. Rua Treze de Maio;
- II. Rua São Caetano;
- III. Rua 25 de Março;
- IV. Rua José Paulino;
- V. Rua Florêncio de Abreu;
- VI. Rua Santa Efigênia;
- VII. Rua 24 de Maio;
- VIII. Rua Conde de Sarzedas;
- IX. Rua Conselheiro Crispiniano;
- X. Rua Consolação;
- XI. Avenida Duque de Caxias;
- XII. Rua General Osório;
- XIII. Alameda Barão de Limeira;
- XIV. Avenida São Luís;
- XV. Rua Boa Vista;
- XVI. Triângulo histórico e Quadrilátero Piloto;
- XVII. Rua São Bento;
- XVIII. Rua Barão de Itapetininga e Barão de Paranapiacaba;
- XIX. Rua Dona Ana Néri; Cesário Ramalho; Silveira da Mota e Vicente de Carvalho;
- XX. Avenida Prestes Maia;
- XXI. Rua Silveira Martins;
- XXII. Rua Galvão Bueno;
- XXIII. Rua do Gasômetro;
- XXIV. Avenida Rio Branco;
- XXV. Rua vitória.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 13 – Deverão ser estabelecidos pela Subprefeitura e pela comunidade local no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaço de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 14 – De acordo com o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura da Sé encontra-se integralmente contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 15 – São estabelecidos por este Plano Regional Estratégico para a Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, para os distritos: Bela Vista, Bom retiro, Cambuci, Liberdade, República, Santa Cecília e Sê, e para a Macroárea de Urbanização Consolidada, em especial, o distrito Consolação os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

Subseção I – Da Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana:

- I. objetivos específicos:
 - a) estabelecer em função das especificidades de cada distrito zonas centralidade polar e zonas mistas de alta densidade com estímulos diferenciados para as atividades terciárias de alta tecnologia, para aquelas relacionadas ao lazer, à cultura, ao turismo e à produção habitacional;
 - b) transformar a zona Industrial de Reestruturação – ZIR compreendida pelo perímetro da Z6-029, situada no distrito do Cambuci em Zona Mista – ZM, visando à promoção do desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não-residenciais, de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental, exigindo, em especial nas alterações de uso, o controle do subsolo;
 - c) permitir na zona mista (ZM3a-06) a continuidade das atividades industriais regularmente instaladas e inclusive a sua expansão;

- II. diretrizes específicas:
 - a) estimular à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços diversificados;
 - b) manter o perímetro da Operação Urbana Consorciada Diagonal Sul, proposta pelo PDE, como forma de ampliar as potencialidades das novas centralidades;
 - c) prover habitações de interesse social para famílias moradoras na Favela do Gato;
 - d) estimular a produção de habitações de interesse social - HIS nos novos perímetros delimitados como ZEIS 3;

- III. ações estratégicas:
 - a) implantar projetos paisagísticos específicos na Av. Nove de Julho, Av. Brigadeiro Luís Antônio, Av. Treze de Maio, Rua Galvão Bueno, Rua das Palmeiras, Rua Três Rios, Av. Casper Líbero, Av. São Luís, Avenida Consolação, Avenida Senador Queiroz, Avenida Mercúrio, avenida Ipiranga e Avenida São Luiz;
 - b) implantar a trilha histórica no Triângulo Histórico formado pelas Ruas Venceslau Brás, Senador Paulo Egídio e Largo de São Bento;
 - c) implantar o “Corredor Cultural” compreendendo a Rua Xavier de Toledo, o Viaduto do Chá, a Praça do Patriarca, a Praça Dom José Gaspar e o entorno do Teatro Municipal;
 - d) implantar o Projeto Piloto no Quadrilátero formado pelas Ruas 7de Abril, Conselheiro Crispiniano e Avenidas São João e Ipiranga, envolvendo o controle de ambulantes, o controle dos anúncios, o projeto paisagístico e o ordenamento dos mobiliários urbanos e a manutenção dos espaços públicos;
 - e) implantar “Circuito Cultural” no perímetro do “Programa Monumenta Luz” por meio de piso diferencial inserido nas calçadas e por painéis estrategicamente localizados, contendo, de forma sucinta, a importância histórica do conjunto arquitetônico que integra o programa;
 - f) implantar o Projeto “Parque D.Pedro II” com seus projetos complementares;
 - g) implantar empreendimentos de habitação de interesse social - EHIS nas áreas denominadas PRIH;

Subseção II – Da Macroárea de Urbanização Consolidada:

- I. diretrizes específicas:
 - a) melhorar as condições operacionais de trânsito e implantar projetos paisagísticos nas Avenidas Angélica, Paulista e Rua da Consolação;
 - b) enquadrar como Área Especial de Tráfego – AET o distrito Consolação.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 16 – Este Plano Regional Estratégico estabelece as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes no Quadro 04 e os perímetros das diferentes zonas de uso inclusive as especiais contidas no perímetro desta Subprefeitura no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção I – Da Zona Exclusivamente Residencial – ZER

Art. 17 – Este Plano Regional Estratégico mantém o perímetro da zona exclusivamente residencial do Pacaembu como ZER 1/01, conforme Quadros 04 e 04A e Mapa 04 integrantes deste livro.

§ 1º - Nos lotes contidos nos perímetros da ZER 1/01 e do bairro tombado do Pacaembú, constantes do Mapa 04 deste livro, deverão ser observados a taxa de permeabilidade mínima de 0,3 da área do lote e o índice de cobertura vegetal mínimo de 0,1.

§ 2º - As vias coletoras que atravessam a ZER 1/01 – Pacaembu, constantes do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes, deverão ser dotadas de medidas de moderação de tráfego, com redutores de velocidade, como parte do Plano Operacional da Rede Viária.

Seção II - Da Zona Predominantemente Industrial – ZPI

Art. 18 - Este Plano Regional Estratégico exclui o perímetro da ZIR (Z6-029) e inclui na zona mista como perímetro ZM3a/06, conforme Quadros 04 e 04A e Mapa 04 integrantes deste livro.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 19 – No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:

- I. ZM1-01 – zona mista de baixa densidade com gabarito máximo igual a 9,00 metros lindeira a ZER do Pacaembu;
- II. ZM1-02 – zona mista de baixa densidade com gabarito máximo igual a 15,00 metros, constituída pelo bairro Bela Vista.
- III. ZM 3a e ZM3b – zonas mistas de alta densidade constituída pelos bairros Vila Buarque, Higienópolis, Santa Cecília, Liberdade e Aclimação;

Parágrafo único: As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são as constantes do Quadro 04 integrante deste livro.

Seção IV – Das Zonas Centralidades Polares e Lineares – ZCP e ZCL

Art. 20 – No território desta Subprefeitura estão contidas os seguintes tipos de zonas centralidades:

- I. ZCPb/01 a ZCPb/06 – zona centralidade polar constituída pelo centro histórico, centro expandido Paulista, Consolação, Augusta, 9 de Julho;
- II. ZCPa/01 a ZCPa/03 zona centralidade polar constituída pela área de influência do “Programa Monumenta Luz”, Avenida Brigadeiro Luís Antônio e Avenida 23 de Maio;

§ 1º - Fica enquadrado na Zona Centralidade Linear – ZCLz – I o trecho da Avenida Pacaembu entre a Avenida General Olímpio da Silveira e a Praça Charles Miller.

§ 2º - Ficam enquadrados na Zona Centralidade Linear – ZCLz –II os seguintes trechos de logradouros:

- I. Rua Cardoso de Almeida entre a Rua Almirante Pereira Guimarães e Avenida Dr. Arnaldo;
- II. Rua Almirante Pereira Guimarães entre a Praça Wendel Wikie e a Rua Cardoso de Almeida;
- III. Rua Armando Penteado entre a Rua Itápolis e a Rua Alagoas;

- IV. Avenida Arnolfo de Azevedo entre a Rua Desembargador Paulo Passalaqua e Praça Wendel Wikie;
- V. Rua Capivari entre a Rua Itápolis e a Rua Itajobi;
- VI. Rua Desembargador Paulo Passalaqua entre a Praça Charles Miller e a Rua Itajobi;
- VII. Praça Fagundes Varela em todo o seu perímetro;
- VIII. Rua Itajobi entre a Rua Capivari e a Rua Major Natanael;
- IX. Rua Itápolis entre a Praça Charles Miller e a Rua Capivari;
- X. Rua Itatiara entre a Rua Armando Penteado e a Praça Charles Miller;
- XI. Rua Major Natanael entre a Rua Itajobi e Avenida Dr. Arnaldo;
- XII. Rua Alagoas entre a Rua Armando Penteado e a Rua Ceará;
- XIII. Rua Bahia entre a Rua Goiás e a Praça Humberto de Campos;
- XIV. Rua Ceará entre a Rua Alagoas e a Rua Goiás;
- XV. Rua Goiás entre a Rua Ceará e a Rua Bahia;
- XVI. Rua Dr Arnaldo entre a Rua Ernest Marcus e a Rua Major Natanael.

§ 3º - Fica enquadrado na Zona Centralidade Linear de Alta Densidade – ZCLb o trecho da avenida Angélica entre a Praça Marechal Deodoro e a Avenida Paulista.

§ 4º - Os novos empreendimentos situados na ZCPa-02, para garantir as visuais dos imóveis enquadrados como ZEPEC, em especial, aqueles que integram o “Programa Monumenta Luz”, estão sujeitos às diretrizes dos Órgãos de Preservação do Patrimônio Cultural.

§ 5º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são as constantes do Quadro 04 integrante deste livro.

Art. 21 – Nas Zonas Mistas e Zonas Centralidades, contidas na planície aluvial dos rios Tietê e Tamandateí, será permitida a implantação de edifícios com garagens acima do pavimento térreo, como área construída não computável, para não comprometer o nível do lençol freático.

Art. 22 – Para os proprietários de imóveis contidos nas Zonas Centralidades e nas Zonas Mistas que ampliem o recuo de frente ou criarem espaços abertos no interior do lote para apropriação coletiva, será concedido o direito de utilizar o dobro desta área como área construída computável no mesmo lote.

Art. 23 – Nos perímetros das Zonas Mistas e Zonas Centralidades, inclusive os corredores e circuitos culturais, deve-se compartilhar com a iniciativa privada a manutenção e a segurança dos espaços de apropriação coletiva, públicos e privados.

Seção V – Das Zonas Especiais

Art. 24 – As Zonas Especiais contidas nesta Subprefeitura são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica, e normas próprias de uso e ocupação do solo, edílicas, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

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

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 25 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e paisagístico, podendo configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 26 – A preservação, recuperação e manutenção de elementos urbanísticos de valor histórico e cultural têm como referência as seguintes manutenções:

- I. da morfologia inserida no tecido urbano;

- II. do traçado urbano, sempre que possível;
- III. 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 por seu valor de uso social relacionado com a afetividade por ele criada.

Art. 27 - Este Plano Regional Estratégico indica para enquadramento como ZEPEC, o conjunto paisagístico do “Outeiro da Igreja da Glória”, situado no Cambuci, constantes do Quadro 04B e do Mapa 04 integrantes deste Livro, para o qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar e manter os gabaritos e fachadas da Rua Eulália Assunção, que ainda possuem os elementos construtivos originais;
- II. preservar e manter os gabaritos e fachadas que ainda possuem os elementos construtivos originais da rua Lavapés, no trecho entre a Avenida Lins de Vasconcelos e Rua Justino Azevedo;
- III. preservar o maciço arbóreo dentro do perímetro, entre as Ruas Lavapés, Comendador Bento Pereira, Eulália de Assunção e Avenidas Lins de Vasconcelos e Lacerda Franco;
- IV. preservar a Igreja e as construções a ela associadas.

§ 1º - Qualquer tipo de intervenção decorrente de ação de órgão público ou de ação de proprietários de imóveis, contida no perímetro de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser submetida à apreciação dos órgãos de preservação competentes.

§ 2º - As unidades urbanísticas e os imóveis que vierem a ser tombado pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas por este Livro para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 28 – Enquadram-se como 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, 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.

Art. 29 – Aplicam -se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a Transferência do Potencial Construtivo conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 168, os artigos 217e 218, e incisos I e II do artigo 219 todos do PDE.

Art. 30 – Além dos imóveis enquadrados como ZEPEC contidos na Operação Urbana Centro, os demais imóveis enquadrados como ZEPEC contidos no perímetro da Subprefeitura SÉ poderão transferir o potencial construtivo para as áreas a que se refere o “caput” do artigo 220 do PDE.

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

Art. 31 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 32 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, em função das necessidades da Subprefeitura Sé, demarca apenas um tipo de ZEIS; a saber:

- I. **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 desta natureza, onde haja interesse público, expresso no Plano Diretor Estratégico, nos Planos Regionais ou em lei específica, em promover o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular, e melhorar as condições habitacionais da população moradora.

Parágrafo único: Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04C e Mapa 04 integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 33 – São passíveis de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que se enquadrem nas seguintes condições:

- I. Terrenos e glebas não edificados com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero;
- II. Terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e estacionamentos, onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando-se os postos de abastecimento de veículos e os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- III. Todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 34 – 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 II – Do Direito de Preempção

Art. 35 – Este Plano Regional Estratégico delimita como áreas sujeitas ao Direito de Preempção, aquelas contidas no Quadro 06 e delimitadas no Mapa 06 integrantes deste Livro.

Art. 36 – Ficam por esta lei sujeitos ao direito de preempção, os imóveis desocupados vazios ou utilizados como estacionamentos ou ocupados por edifícios precários e deteriorados, contidos nos perímetros das seguintes áreas de intervenções urbanas: AIU – 02 – Parque Dom Pedro II e Glicério; AIU – 03 – Santa Ifigênia, e AIU – 04 – Pari e Brás, cujos perímetros estão descritos no Quadro 05 e delimitados no Mapa 05, devendo ser identificados os imóveis pelo Projeto Urbanístico Específico – PUE, e notificados os seus proprietários pelo Executivo.

Parágrafo único: - Os imóveis sujeitos ao Direito de Preempção, contidos no perímetro da AIU – 01 – Vila Buarque, são os constantes do Quadro 06 e Mapa 06 integrantes desta lei.

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 37 – Estão sujeitos ao instrumento de outorga onerosa de direito adicional de construir os imóveis contidos nas zonas centralidades polares e zonas mistas com coeficiente de aproveitamento máximo superior a 1,0.

Parágrafo único: Não se aplica esse instrumento na ZER-1/01 e na ZM 1/01 e ZM1 /02 constantes do Quadro 04 e Mapa 04 integrantes deste Livro.

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 38 – Aplica-se a transferência do direito de construir, aos imóveis enquadrados como ZEPEC, constantes do Quadro 04B, e ao terreno situado na Rua Augusta esquina da Rua Caio Prado destinado a parque, constante do Quadro 06 deste Livro.

Art. 39 – São consideradas áreas receptoras da transferência do direito de construir dos imóveis enquadrados como ZEPEC contidos na Subprefeitura Sé, e do terreno situado na Rua Augusta esquina com a Rua Caio Prado, desde que doado para área verde e parque público, aquelas áreas receptoras a que se refere o “caput” do artigo 220 do PDE.

Parágrafo único: Ficam estendidos os efeitos do disposto no artigo 6º da Lei nº 12.349 de 6 de junho de 1997, para todos os proprietários de imóveis localizados na Subprefeitura Sé que doarem o imóvel para implantação de área verde, observadas as áreas receptoras a que se refere o “caput” do artigo 220 do PDE.

Art. 40 – Ficam definidas por este Plano Regional Estratégico as seguintes Áreas de Intervenção Urbana - AIU:

- I. AIU-01 – Vila Buarque: tem por objetivo a revitalização da área descrita no Quadro 05 e delimitada no Mapa 05, promovendo a requalificação dos espaços públicos e de edificações de interesse histórico, e a ampliação do espaço construído voltado para o uso residencial destinado às famílias de classe média e para instalação de pequenas e médias empresas de serviços diversificados administrativos, consultoria, consultórios, escritórios de profissionais liberais, organizações não governamentais, atividades comerciais e prestação de serviços complementares às atividades incentivadas, atendendo às seguintes diretrizes:
 - a) estimular os proprietários, locatários e investidores a promoverem a reabilitação de edificações e a construção de novos edifícios por meio da redução da taxa do imposto sobre serviço incidente sobre as obras realizadas, sendo de 60% quando destinadas à habitação para famílias da classe média, e a redução de 40% para as atividades comerciais e de prestação de serviços incentivadas;
 - b) aplicar cumulativamente a Lei de Incentivos Seletivos;
 - c) promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos de linhas de financiamento voltados à moradia;
 - d) promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e de cabos, em função do novo potencial construtivo da área;
 - e) implantar projeto urbanístico que valorize as edificações tombadas e aquelas de autores notáveis, por meio da reabilitação do espaço público, envolvendo a padronização do piso dos passeios, o ordenamento do mobiliário urbano, a regularização de anúncios, a elaboração de projeto luminotécnico e projeto paisagístico;
 - f) estimular a ampliação dos recuos de frente e a criação de espaços de apropriação coletiva no pavimento térreo por meio do direito adicional de construir equivalente a esta área no próprio lote;
 - g) estimular a criação de galerias de apropriação coletiva em imóveis existentes por meio da transferência do direito de construir, do dobro da área da galeria de pedestre, nos termos do “caput” do artigo 220 do PDE;
 - h) adotar o instrumento denominado “Consórcio Imobiliário” para as reabilitações envolvendo proprietários, locatários e investidores;
 - i) permitir que o Executivo Municipal, por meio de Edital de Adesão, convoque os proprietários a participar do processo e reabilitação por quadras contidas no perímetro desta AIU;
 - j) permitir que o Executivo Municipal, mediante Edital de Chamamento, findo o prazo concedido aos proprietários, receba propostas de participação de locatários em caso de imóveis ocupados;

- II. AIU – 02 – Parque Dom Pedro II e Glicério têm por objetivos a recuperação e reabilitação da várzea do Rio Tamandateí, conforme perímetro descrito no Quadro 05 e demarcado no Mapa 05, compreendendo a reurbanização do Parque Dom Pedro II, a criação do Museu da Cidade no edifício do Palácio das Indústrias, o restauro da Casa das Retortas, a recuperação dos viadutos 25 de março e do Glicério, a reforma do Mercado Municipal, a reabilitação dos imóveis destinados ao uso residencial, em especial para a diversificação de unidades habitacionais que atendam demandas das faixas de rendas média, popular e de interesse social, promovendo a requalificação do sistema viário e dos espaços públicos e de uso coletivo da população, atendendo às seguintes diretrizes:
- a) promover a recuperação de edifícios e de elementos significativos do patrimônio histórico como: o Palácio das Indústrias, a Casa das Retortas e o Quartel do Batalhão de Guardas;
 - b) promover a readequação dos espaços públicos, principalmente quanto à presença de ambulantes, criando novos espaços destinados ao comércio de pequeno porte como os shoppings populares;
 - c) reurbanizar a Rua 25 de Março, qualificando os espaços públicos com prioridade aos transeuntes e revendo as rotas de tráfego de carga e descarga;
 - d) ampliar os espaços públicos e de uso coletivo das quadras situadas junto à Praça da Sé e o Pátio do Colégio, visando à harmonização e à integração paisagística dos edifícios públicos e privados;
 - e) estimular os proprietários e investidores a promoverem a reabilitação das unidades condominiais, por meio da redução da taxa do imposto sobre serviço incidente sobre as obras realizadas, sendo de 60% quando destinadas à habitação para renda média, e isenção total quando destinada à habitação popular e de interesse social;
 - f) aplicar cumulativamente a Lei de Incentivos Seletivos;
 - g) promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa de Locação Social aos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH);
 - h) promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia, em função do novo potencial construtivo da área;
 - i) instituir fundo especial para estudos de viabilidade técnica e socioeconômica de recuperação de edifícios deteriorados, voltados ao desenvolvimento de tecnologia e de projetos;
 - j) estimular a reabilitação condominial em quadras inteiras, identificando as possibilidades de melhor aproveitamento dos recuos existentes para criação de áreas de apropriação coletiva e de viabilização de implantação de equipamentos sociais que se façam necessários;
 - k) adotar o instrumento denominado “Consórcio Imobiliário” para as reabilitações envolvendo proprietários, locatários e investidores;
 - l) dar prioridade no Programa de Reabilitação da Área Central – Ação Centro às seguintes áreas:
 1. **triângulo histórico**: Rua Floriano Peixoto, Rua Direita, Rua São Bento, Viaduto Boa Vista, Pátio do Colégio;
 2. **corredor cultural**: Praça Dom José Gaspar, Rua Xavier de Toledo, Praça Ramos de Azevedo, Viaduto do Chá e Praça Patriarca;
 3. **parque Dom Pedro II**: Rua Antônio de Sá, Rua da Figueira, Avenida Mercúrio, Rua Santa Rosa, Largo do Pari, Avenida do Estado até a Rua Paula Souza, Avenida do Estado até a Rua General Carneiro, Parque Dom Pedro II, Avenida Prefeito Passos até encontrar a Rua Antônio de Sá;
 4. **zona cerealista – rua 25 de Março**: Avenida Mercúrio, Avenida Senador Queirós, Rua Florêncio de Abreu, Rua Boa Vista, Viaduto Boa Vista, Rua General Carneiro até encontrar a Avenida Mercúrio;

5. Praça da Sé e Praça João Mendes: Praça João Mendes, Rua Anita Garibaldi, Rua do Carmo, Rua Roberto Simonsen, Praça Clóvis Bevilaqua, Praça da Sé até a Praça João Mendes.

- III. AIU-03 – Santa Ifigênia: tem por objetivo a reurbanização da área descrita no Quadro 05 e delimitada no Mapa 05, por meio de projeto de desenho urbano que indicará os imóveis a serem preservados e reabilitados, com a ampliação do uso residencial e estimulação da diversidade funcional dessa área, bem como com a promoção de ações urbanísticas, de inclusão social e redução da violência, atendendo às seguintes diretrizes:
- a) manter a proporção territorial de áreas públicas e privadas;
 - b) ampliar as áreas públicas destinadas à praças e ao convívio sem prejuízo das ligações viárias;
 - c) promover o redesenho do traçado viário, dos passeios, dos mobiliários urbanos, incluindo projeto do sistema de drenagem, luminotécnico e paisagístico;
 - d) promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e de cabos, em função do novo potencial construtivo da área;
 - e) incentivar a reabilitação dos edifícios residenciais destinados à população de renda familiar média, e dos edifícios comerciais e de serviços buscando a compatibilização de espaços de uso público com aqueles próprios aos moradores de forma a harmonizá-los na quadra em que se inserem;
 - f) incentivar as atividades terciárias relacionadas com os setores cultural, lazer e entretenimento;
 - g) prover habitações para famílias com renda de 4 a 6 salários mínimos, através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, atendendo as diretrizes do Plano Municipal de Habitação;
 - h) prover habitações de aluguel destinadas à famílias de até 3 salários mínimos, por meio do Programa de Locação Social, atendendo as diretrizes do Plano Municipal da Habitação;
 - i) promover gestões junto ao governo estadual para o encaminhamento das questões que envolvam a marginalidade e a criminalidade existente na área;
 - j) adotar o instrumento denominado “Consórcio Imobiliário”, visando à redução das desapropriações e à viabilização das transformações urbanísticas desejadas;
 - k) avaliar o total das atividades, de acordo com o potencial estabelecido pelo desenho urbano a ser elaborado para a área, que será transformado em quotas de terreno por área construída, segundo atividade a ser instalada, deduzido o custo com a execução das obras institucionais públicas necessárias;
 - l) permitir que o Executivo Municipal, por meio de Edital de adesão, convoque os proprietários a participar do novo empreendimento, tendo por referência o desenho urbano de parcelas do território desta AIU;
 - m) permitir que o Executivo Municipal, mediante Edital de Chamamento, findo o prazo concedido aos proprietários, receba propostas de participação de locatários e incorporadores que desejam adquirir quotas do empreendimento futuro.
- IV. AIU-04 – Pari – Brás compreendendo a área lindeira à nova ligação viária entre a rua Bresser e a Rua João Teodoro, criando novo parque público desde o largo da Concórdia até a Rua Djalma Dutra, tendo por objetivos:

- a) promover a recuperação dos edifícios lindeiros ao novo parque, tanto residenciais quanto comerciais, industriais e de serviços;
- b) introduzir novos equipamentos públicos e de uso coletivo com a implantação de parque linear público de apoio às residências;
- c) incentivar o uso residencial aproveitando a infra-estrutura instalada;
- d) implantar equipamentos de saúde, educação e cultura para atendimento da população moradora.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote nas AIUs de que trata o caput deste artigo é igual a 4,0, excetuadas as disposições expressas nesta lei, e na Lei 12.349, de 06 de junho de 1997 para os lotes contidos no perímetro da Operação Urbana Centro.

§ 2º - Os procedimentos de implantação das diretrizes estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU, de que trata este artigo, serão regulamentados por ato do Executivo.

Art. 41 – Ficam definidos por este Plano Regional Estratégico, conforme Quadro 05 e Mapa 05 os Projetos de Intervenção Estratégica:

- I. PEIU – 01: Programa Monumenta Luz e Planos de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) compreendendo ação conjunta da Prefeitura do Município de São Paulo com o Governo do Estado de São Paulo para execução do restauro dos edifícios de interesse histórico, artístico e arquitetônico, a requalificação dos espaços públicos, estimulando os proprietários de imóveis a realizarem a reabilitação de edifícios contidos no perímetro de intervenção, e no âmbito do Plano de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH/Luz compreendendo intervenções específicas em território com edificações precárias ocupadas por população de baixa renda, envolvendo a participação de órgãos municipais: SIURB, EMURB e Subprefeitura Sé e demais níveis de governo de forma articulada, dando prioridade aos equipamentos que promovam a capacitação e formação da população moradora, contando como ações sociais e reforço institucional, tendo por finalidade a recuperação dos espaços públicos e privados.
- II. PEIU – 02: estimular os proprietários, locatários e investidores a promoverem a reabilitação de edificações e a construção de novos edifícios por meio da redução da taxa do imposto sobre serviço incidente sobre as obras realizadas, sendo de 60% quando destinadas à habitação para famílias da classe média, e a redução de 40% para as atividades comerciais e de prestação de serviços incentivadas e promover a reabilitação e qualificação dos espaços públicos com prioridade para ações de “zeladoria” no **quadrilátero** formado pela Rua Sete de Abril, Rua Conselheiro Crispiniano, Avenida São João, Avenida Ipiranga até encontrar a Rua Sete de Abril;
- III. PEIU – 03 – Ferrovia – Julio Prestes tem por objetivo a criação de parque linear envolvendo a faixa entre os trilhos “non aedificandi” e a reurbanização do seu entorno, especialmente dos setores residenciais da porção à oeste, priorizando a implantação de espaços públicos de lazer e de convívio dos moradores e usuários da região.
- IV. PEIU – 04 – Praça da Bandeira tem por objetivo melhorar a integração entre as ligações viárias e de circulação de pedestres e os pontos de grande fluxo de pessoas, como o terminal Bandeira, o edifício da Câmara Municipal e as travessias em direção ao centro velho e ao Anhangabaú por meio das seguintes diretrizes:
 - a) incorporar ao projeto de macro drenagem, envolvendo a implantação de piscinões, a reurbanização dos espaços públicos de forma a interligar e integrar os eixos comerciais aos edifícios do entorno;
 - b) implantar novas praças aproveitando a morfologia da encosta, através de novo desenho urbano, integrando os espaços públicos e privados e criando novos percursos e espaços de convívio social;
 - c) recuperar e valorizar a Ladeira da Memória;
- V. PEIU – 05 – Bela Vista tem por objetivo a reurbanização da área do entorno do Viaduto Júlio de Mesquita, ampliando os espaços destinados aos pedestres e requalificando os espaços públicos e incentivando a reabilitação dos edifícios do seu entorno, reforçando

as características especiais do local enquanto zona especial de preservação cultural – ZEPEC, por meio de gestões compartilhadas com os proprietários, inclusive da lei de incentivos seletivos;

- VI. PEIU – 06 – Bela Vista – Corredor Cultural e Gastronômico: tem por finalidade a requalificação da rua Treze de Maio e adjacências e incentivar os proprietários a reabilitar as edificações para atividades culturais e de lazer;
- VII. PEIU – 07: Foz do Tamanduateí tem por objetivo o equilíbrio funcional e urbanístico das quadras públicas adjacentes à foz do Rio Tamanduateí, incluindo a área da favela do Gato, por meio de intervenções que envolvam SVMA, EMURB, SIURB e Subprefeitura Sé com a finalidade de melhorar os espaços públicos, por meio da implantação e manutenção das áreas verdes e a complementação das infra-estruturas, visando à reabilitação dos edifícios e à introdução de novos usos por meio de atenção especial aos seguintes aspectos:
- a) drenagem e permeabilidade do solo;
 - b) sistema de captação de esgotos;
 - c) educação ambiental e monitoramento da ocupação;
 - d) implantação e manutenção de áreas verdes com tratamento paisagístico;
 - e) estabelecer gestão das áreas verdes permeáveis condominiais de forma a permitir a integração dos espaços residenciais de cada setor com os espaços livres;
 - f) priorizar a implantação de equipamentos públicos e incentivar a capacitação e a formação da população moradora, em especial, quanto às noções de participação, cidadania e gestão dos espaços de uso coletivo;

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 42 – As Operações Urbanas Consorciadas, atendendo às disposições dos artigos 225 a 234 do PDE, deverão ser objeto de lei específica, sendo por este Plano Regional Estratégico mantido o perímetro da Operação Urbana Diagonal Sul e o perímetro da Operação Urbana Centro, conforme dispõe a Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997.

Parágrafo único: - Os instrumentos de outorga onerosa do direito de construir, a transferência de potencial construtivo e demais instrumentos de controle urbanístico aplicáveis aos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro, inclusive os recursos financeiros deles auferidos, estão sujeitos às disposições da Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997, observadas as diretrizes desta lei.

Art. 43 – A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB como órgão responsável pela coordenação da Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997, define ações diretas do setor público e estimula ações conjuntas com o setor privado para encaminhamento de planos e projetos urbanísticos específicos no perímetro da Operação Urbana Centro.

Art. 44 – Constituem ações diretas em espaços públicos, passeios e avenidas, aquelas referentes a padronização de pisos, inclusive a sua manutenção, troca e ordenação do mobiliário urbano, iluminação especial para pedestre, projeto e obras de paisagismo, e ações conjuntas compreendendo limpeza e recuperação das fachadas, reordenação e controle de anúncios publicitários, nos logradouros contidos no Programa de Reabilitação da Área Central – Ação Centro – PMSP/BID.

Art. 45 – Ficam revogados os perímetros da Z6-029; Z8-007/1 até Z8-007/12; Z8-CRI-I; Z8-CR4; Z8-CR5; Z8-064; Z8-065 e Z8-066.

Art. 46 – Fazem parte integrante deste livro e desta lei os seguintes Quadros e Mapas:

I- Quadros:

Quadro 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora – Abertura de Vias, Melhoramento Viário em Desnível.

Quadro 03 – Rede Estrutural de Transporte Público – Linhas e Estações

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

Quadro 04 A – Zonas de Uso: ZER; ZM e ZCP - Perímetros

Quadro 04 B – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC – Lista de Imóveis

Quadro 04 C – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - Perímetros

Quadro 05 – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros

Quadro 06 – Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção.

II- Mapas

Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

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 SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 01 do Livro IX – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Elementos	Origem	Ano Meta
1.1. Reservatórios de Retenção (piscinões)		
Córrego Nove de Julho – Praça 14 Bis	PDE	2006
Córrego Nove de Julho – Praça das Bandeiras	PDE	2006
Córrego Moringuinho – baixada do Glicério	PRE	2012
Córrego da Aclimação – Largo do Cambuci	PRE	2012
1.2 Caminhos Verdes		
Avenida Radial Leste	PDE	2006
Avenida do Estado – Juntas Provisórias – Av. P L I A Mello	PDE	2006
Avenida Dom Pedro I	PDE	2006
Avenida Tiradentes – Avenida Santos Dumont	PDE	2006
Rua Brigadeiro C. Peixoto	PDE	2006
Avenida 23 de Maio	PDE	2006
Avenida Pacaembu	PDE	2006
Av. General Olímpio da Silveira – Av. São João	PRE	2006
Rua da Consolação – Av. Ipiranga – Av. Senador Queirós	PRE	2006
Av. Marquês de São Vicente – Rua Norma Pieruccini – Rua Sérgio Tomás	PRE	2006
Rua Muniz de Souza	PRE	2006
CV 01-Começa na confluência da rua Treze de Maio com a av. Paulista, até rua Santo Antônio	PRE	2012
CV 02-Rua Rui Barbosa	PRE	2012
CV 03-Eixo da ferrovia entre as ruas Lopes Chaves e al. Ribeiro da Silva	PRE	2012
1.3 Parques		
Parque Dom Pedro II	PDE	2006
P 01 – Praça Charles Miller	PRE	2006
P 02 – Praça Franklin Roosevelt	PRE	2006
P 03 – Quadra entre as ruas Caio Prado, rua Augusta, rua da Consolação, rua Marquês de Paranaguá	PRE	2006
P 04 – Praça Nina Rodriguez	PRE	2006
P 05 – Praça José Vicente Nóbrega	PRE	2006
P 06 - Começa no Viaduto Cap. Pacheco e Chaves com av. do Estado, viaduto Pacheco e Chaves até Av. Henry Ford, voltando para o eixo da ferrovia até a rua Presidente Batista Pereira, rua Batista Pereira, av. do Estado, Avenida do Estado até o Viaduto 31 de Março voltando ao ponto inicial	PRE	2012
1.4. Parques Lineares		
PL – 01 - Eixo da ferrovia começando na avenida do Estado até o viaduto Pacaembu	PRE	2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ

QUADRO – 02 do Livro IX – Anexo à Lei nº

Rede Viária Estrutural e Coletora – Abertura de Vias, Melhoramento Viário em Desnível

Tipo de Intervenção	Origem	Ano Meta
1- Via Projetada (Rua João Teodoro – Rua Bresser)	PDE	2012
2- Rua João Teodoro (Avenida do Estado – Rua Silvia Telles)	PDE	2012
3- Rua Prates (Rua José Paulino – Rua Ribeiro de Lima)	PDE	2012
4- Av. Presidente Castelo Branco (rua Sérgio Tomás – Av. do Estado)	PDE	2012
5- Via Projetada (Avenida Cruzeiro do Sul – Rua Pascoal Ranieri)	PDE	2012
6- Rua Pascoal Ranieri (Via Projetada – Av Bom Jardim)	PDE	2012
7- Av. Bom Jardim (Rua Pascoal Ranieri – Pça Ilo Ottani)	PDE	2012
8- Praça Ilo Ottani	PDE	2012
9- Av. do Estado – Av. Tiradentes	PDE	2012
10- Rebaixamento das vias centrais da Avenida Tiradentes da rua São Caetano até o Museu de Arte Sacra	PRE	2012
11- Ligação da Avenida Ribeiro de Lima com Avenida Duque de Caxias passando sob o Jardim da Luz para permitir o fechamento da contrarótula	PRE	2012
12- Implantar alça de saída da Via elevada Presidente Arthur da Costa e Silva nas proximidades da Rua Mário de Andrade	PRE	2012
13- Passagem de Pedestre saindo do passeio do Masp e interligando com o Parque Tenente Siqueira Campos	PRE	2012
14- Implantar transposição de pedestre interligando o Pátio do Colégio com o Parque Dom Pedro II	PRE	2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ**QUADRO – 03 do Livro IX – Anexo à Lei nº****Rede Estrutural de Transporte Público Linhas e Estações**

Folha 1

Item N°	Tipo	Descrição Metrô Linhas e Estações	Ano Meta
SÉ-01	Linha e Estações de Metrô	1- Avenida Rebouças – Rua da Consolação – Av. Tiradentes	2012
SÉ-02	Linha e Estações de Metrô	2- Trecho Estação da Luz – Estação do Brás	2012
SÉ-03	Estação de Metrô	3- Santa Cecília	2006
SÉ-04	Estação de Metrô	4-- Metrô Luz	2006
SÉ-05	Programa Via Livre	Sé – Santana – Tucuruvi Av. Tiradentes-Santos Dumont	2006
SÉ-06	Programa Via Livre	Sé – Mooca – Trecho Radial Leste – Av. Alcântara Machado – Av. Conde de Frontin	2006
SÉ-07	Programa Via Livre	Avenida Angélica e Alameda Eduardo Prado	2006
SÉ-08	Programa Via Livre	Avenida Lins de Vasconcelos	2006
SÉ-09	Programa Via Livre	Rua da Independência	2006
SÉ-10	Programa Via Livre	Rua Coronel Barbosa	2006
SÉ-11	Programa Via Livre	Rua Treze de Maio, Rua Rui Barbosa e Rua João Passalacqua	2006
SÉ-12	Programa Via Livre	Avenida Conselheiro Furtado, Rua da Glória e Rua Lavapés	2006
SÉ-13	Programa Via Livre	Viaduto do Glicério	2006
SÉ-14	Programa Via Livre	Viaduto Diário Popular	2006
SÉ-15	Programa Via Livre	Rua da Cantareira	2006
SÉ-16	Programa Via Livre	Rua São Caetano	2006
SÉ-17	Programa Via Livre	Rua Guilherme Max	2006
			2006
SÉ-18	Passa Rápido	Avenida Cruzeiro do Sul, Avenida do Estado e Avenida Dom Pedro I	2006
SÉ-19	Passa Rápido	Rua João Teodoro e Rua Silva Teles	2006
SÉ-20	Passa Rápido	Avenida Tiradentes	2006
SÉ-21	Passa Rápido	Praça da Luz, Rua Mauá, Avenida Duque de Caxias, Rua Amaral Gurgel, Viaduto Júlio De Mesquita Filho, Avenida Radial Leste, Viaduto do Glicério	2006
SÉ-22	Passa Rápido	Avenida 9 de Julho	2006
SÉ-23	Passa Rápido	Avenida da Consolação	2006
SÉ-24	Passa Rápido	Avenida 23 de Maio	2006
SÉ-25	Passa Rápido	Avenida Ipiranga, Rua Senador Queirós, Avenida Mercúrio, Viaduto 25 de Março, Avenida Rangel Pestana, Rua Anita Garibaldi, Praça João Mendes, Viaduto Dona Paulina, Rua Maria Paula e Avenida São Luís.	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 03 do Livro IX – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural de Transporte Público Linhas e Estações

Folha 2

Item N°	Tipo	Descrição Metrô Linhas e Estações	Ano Meta
SÉ-26	Estação de Transferência 2 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida Ipiranga com a Avenida São Luís	2006
SÉ-27	Estação de Transferência 5 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Avenida Ipiranga com a Avenida Rio Branco	2006
SÉ-28	Estação de Transferência 10 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Praça Marechal Deodoro com a Rua Albuquerque Lins	2006
SÉ-29	Estação de Transferência 22 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Rua da Figueira com a Avenida Rangel Pestana	2006
SÉ-30	Estação de Transferência 25 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Marquês de São Vicente com a Avenida Dr Abrão Ribeiro.	2006
SÉ-31	Estação de Transferência 29 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Rua da Consolação com a Avenida Paulista	2006
SÉ-32	Estação de Transferência 32 (Tipologia 5)	Situada na confluência da Avenida Paulista com a Avenida Brig. Luís Antônio	2006
SÉ-33	Estação de Transferência 37 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Avenida Rio Branco com a Avenida Duque de Caxias	2006
SÉ-34	Estação de Transferência 71 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Riachuelo com a Rua Quintino Bocaiúva	2006
SÉ-35	Estação de Transferência 77 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida São João com a Avenida Ipiranga	2006
SÉ-36	Estação de Transferência 79 (Tipologia 9)	Situada na confluência da Avenida do Estado com a Rua João Teodoro	2006
SÉ-37	Estação de Transferência 81 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Avenida Rio Branco com a Alameda Nothmann	2006
SÉ-38	Estação de Transferência 108 (Tipologia 9)	Situada na confluência da Avenida Rangel Pestana com a Rua Dr Bittencourt Rodrigues	2006
SÉ-39	Estação de Transferência 111 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Rua Figueira com a Rua do Gasômetro	2006
SÉ-40	Estação de Transferência 124 (Tipologia 8)	Situada na confluência da Rua Treze de Maio com a Avenida Brig. Luís Antônio	2006
SÉ-41	Estação de Transferência 133 (Tipologia 11)	Situada na confluência da Avenida Mercúrio com a Rua São Vito	2006
SÉ-42	Estação de Transferência 134 (Tipologia 9)	Situada na confluência da Avenida Rangel Pestana com a Rua Roberto Simonsen	2006
SÉ-43	Estação de Transferência 135 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Rua Norma Pieruccini Giannotti com a Avenida Rudge	2006
SÉ-44	Estação de Transferência 149 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida General Olímpio da Silveira com a Rua Mário de Andrade	2006
SÉ-45	Estação de Transferência 155 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida General Olímpio da Silveira com a Avenida Pacaembu	2006
SÉ-46	Estação de Transferência 158 (Tipologia 9)	Situada na confluência da Avenida do Estado com a Avenida Mercúrio	2006
SÉ-47	Estação de Transferência 187 (Tipologia 11)	Situada na confluência da Rua São Caetano com a Avenida do Estado	2006
SÉ-48	Estação de Transferência 202 (Tipologia 9)	Situada na confluência da Rua Eduardo Chaves com a Avenida do Estado	2006
SÉ-49	Estação de Transferência 210 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Rua da Consolação com a Rua Rego Freitas	2006
SÉ-50	Estação de Transferência 220 (Tipologia 4)	Situada na confluência da Avenida Paulista com a Avenida Nove de Julho	2006
SÉ-51	Estação de Transferência 223 (Tipologia 7)	Situada na confluência da Avenida Tiradentes com a Rua João Teodoro	2006
SÉ-52	Estação de Transferência 224 (Tipologia 5)	Situada na confluência da Avenida Arno com a Avenida do Estado	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 03 do Livro IX – Anexo à Lei nº
Rede Estrutural de Transporte Público Linhas e Estações

Folha 3

Item N°	Tipo	Descrição Metrô Linhas e Estações	Ano Meta
SÉ-53	Estação de Transferência 232 (Tipologia 5)	Situada na confluência da Avenida Paulista com a Rua Augusta	2006
SÉ-54	Estação de Transferência 241 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida Senador Queirós com a Rua Cantareira	2006
SÉ-55	Estação de Transferência 242 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida Alcântara Machado com a Rua da Figueira	2006
SÉ-56	Estação de Transferência 243 (Tipologia 11)	Situada na confluência da Praça Dr João Mendes com a Rua Anita Garibaldi	2006
SÉ-57	Estação de Transferência 244 (Tipologia 11)	Situada na confluência da Rua Maria Paula com a Avenida Brig. Luís Antônio	2006
SÉ-58	Estação de Transferência 245 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida Nove de Julho com a Rua Santo Amaro	2006
SÉ-59	Estação de Transferência 246 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Rua da Consolação com a Avenida São Luís	2006
SÉ-60	Estação de Transferência 247 (Tipologia 11)	Situada na confluência da Avenida Senador Queirós com a Avenida Casper Líbero	2006
SÉ-61	Estação de Transferência 248 (Tipologia 6)	Situada na confluência da Avenida São João com a Avenida Duque de Caxias	2006
SÉ-62	Estação de Transferência 249 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Rua do Lavapés com a Rua Luís Gama	2006
SÉ-63	Estação de Transferência 252 (Tipologia 8)	Situada na confluência da Praça Charles Miller com a Avenida Pacaembu	2006
SÉ-64	Estação de Transferência 310 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Rua do Lavapés com a Rua Teixeira Leite	2006
SÉ-65	Estação de Transferência 314 (Tipologia 12)	Situada na confluência da Avenida senador Queirós com a Avenida Prestes Maia	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
 QUADRO 04 do Livro IX - 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 (m)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	0,0042	9,00 m	5,00 m	(j)	(j)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I e ZCLz-II (k) (m)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	0,0125	9,00 m	5,00 m	(j)	(j) (e)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 e 02 (m)	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0200	9,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2/01 e 02 (n)	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0286 (g)	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a/01 a ZM3a/06 (n)	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0333 (g)	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
		ZM - 3b/01 a ZM3b/05 (n)		2,00										
	ZONA CENTRALIDADE POLAR	ZCPa/01 a ZCPa/03 (n)	0,20	1,00	2,5	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	0,0400(g) SEM LIMITE	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
ZCPb/01 a ZCPb/06 (n)		2,00		4										
ZONA CENTRALIDADE LINEAR	ZCL - b (n)	0,20	2,00	4,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)	
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	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 CULTURAL	ZEPEC	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 87 desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 88 desta lei, quanto ao gabarito máximo de altura das edificações em ZEIS
- ver §1º do artigo 7º e artigo 14 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 86 desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 80 desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver parágrafo único do artigo 80 desta lei, quanto aos recuos para galpões industriais
- ver artigo 89 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 estas forem mais exigentes que as definidas neste quadro
- as atividades permitidas nestas centralidades são as constantes do Quadro nº 05 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
- não se aplica o instrumento Outorga Onerosa
- aplica-se o instrumento outorga onerosa
- A taxa de permeabilidade mínima de 0,30 aplica-se aos lotes integrantes da ZER 1-01 e aos lotes contidos no perímetro do Bairro Tombado do Pacaembu

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZER 1-01

Começa na confluência da avenida Dr. Arnaldo com a rua Cardoso de Almeida, segue pela rua Cardoso de Almeida, rua Almirante Pereira Guimarães, praça Wendell Wilkie, avenida Arnolfo Azevedo, praça Charles Miller, rua Itatiara, rua Armando Penteado, rua Alagoas, rua Ceará, praça Farias Brito, rua Ceará, rua Goiás, rua Bahia, praça Humberto de Campos, rua Novo Horizonte, rua Minas Gerais, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Itabirito, praça Raízes do Brasil, rua Prof. Ernest Marcus, avenida Dr. Arnaldo até o ponto inicial.

SÉ – ZM1-01

Começa na confluência da avenida Pacaembu com a via elevada General Arthur da Costa e Silva, segue pela via elevada General Arthur da Costa e Silva, rua Tupi, rua Engº Edgar de Sousa, rua Alagoas, rua Armando Penteado, praça Antônio M. Pinto, rua Itatiara, praça Charles Miller, praça João Veríssimo, avenida Pacaembu até o ponto inicial.

SÉ – ZM1-02

Começa na confluência da rua Prof. Ernest Marcus com a avenida Dr Arnaldo, segue pela rua Prof. Ernest Marcus, praça Raízes do Brasil, rua Itabirito, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Minas Gerais, avenida Dr Arnaldo até o ponto inicial.

SÉ – ZM2-01

Começa na confluência da rua Minas Gerais com a praça Marechal Cordeiro de Farias, segue pela rua Minas Gerais, rua Novo Horizonte, praça Humberto de Campos, rua Bahia, rua Goiás, rua Ceará, praça Farias Brito, rua Ceará, rua Alagoas, rua Engº Edgar de Sousa, rua Itaguaba, rua Tupi, rua Dr. Veiga Filho, rua Conselheiro Brotero, rua Rio de Janeiro, rua Piauí, rua Bahia, rua Pará, avenida Angélica, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Minas Gerais até o ponto inicial.

SÉ – ZM2 -02

Começa na confluência da avenida General Ernesto Olímpio da Silveira com avenida Pacaembu, segue pela avenida Pacaembu, praça Vicente Celestino, praça Davi Raw, viaduto Pacaembu, linha férrea da CPTM, segmento 1-2, rua Lavradio, rua Brigadeiro Galvão, rua Lopes Chaves, rua Margarida, avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a-01

Começa na confluência da rua Jorge Miranda com a rua Cantareira, segue pela rua Jorge Miranda, Avenida do Estado, avenida Mercúrio, avenida Senador Queirós, rua Barão Duprat, rua Antônio Paes, segmento 1-2, rua Djalma Dutra, rua João Teodoro, rua Cantareira até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a-02

Começa na confluência da rua Antonio de Sá com a avenida do Estado, segue pela avenida do Estado, rua Leopoldo Miguez, rua São Paulo, rua Glicério, viaduto do Glicério, rua Antônio de Sá até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZM3a-03

Começa na confluência da rua da Mooca com a rua Luís Gama, segue pela rua da Mooca, rua Oscar Horta, avenida do Estado, rua Barão de Jaguará, rua Silveira da Mota, rua Estéfano, rua Cesário Ramalho, rua Dona Ana Néri, rua Clímaco Barbosa, rua José Bento, rua Independência, rua Leandro de Carvalho, rua Ari Cajado, rua Engº Prudente, rua Inglês de Souza, rua Basílio da Cunha, rua Prof. Argemiro Luz, rua Heitor Peixoto, rua Inglês de Souza, rua Robertson, rua Teoduretto Souto, rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, rua Paulo Orozimbo, rua Duarte Leopoldo, rua Augusto de Toledo, rua Antônio Tavares, rua Paulo Orozimbo, rua Basílio da Cunha, rua Batista Caetano, rua Ximbó, rua José do Patrocínio, rua Batista Cepellos, praça Maria M Chaibub, rua do Paraíso, rua Apeninos, rua Pires da Mota, rua Nilo, rua Carlos Chagas, rua Safira, praça General Polidoro, avenida Turmalina, avenida Aclimação, rua Pires da Mota, rua dos Parecis, rua Joaquim Piza, rua Mazzini, rua Dr. Dario do Amaral, rua Muniz de Souza, rua Miguel Teles Júnior, rua Alves Ribeiro, avenida Lins de Vasconcelos, Largo do Cambuci, rua Luís Gama até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 04

Começa na confluência da avenida do Estado com rua Conselheiro João Alfredo, segue pela rua Conselheiro João Alfredo, rua Coronel João Dente, rua Conselheiro João Alfredo, rua da Mooca, Linha Férrea da CPTM, segmento 1-2, rua Presidente Barão de Guajará, avenida do Estado, rua Almirante Pestana, rua Independência, rua Clímaco Barbosa, rua Freire da Silva, rua Serra de Paracaina, avenida do Estado até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 05

Começa na confluência da avenida do Estado com a rua Presidente Barão de Guajará, segue pela rua Presidente Barão de Guajará, segmento 1-2, Linha Férrea da CPTM, viaduto São Carlos, rua Presidente Batista Pereira, avenida do Estado até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 06

Começa na confluência da avenida Nove de Julho com a avenida Radial Leste/Oeste, segue pela avenida Radial Leste/Oeste, avenida Brigadeiro Luis Antônio, rua São Carlos do Pinhal, viaduto Prof. Bernardino Tranches, rua Engº Monlevade, avenida Nove de Julho até o ponto inicial.

SÉ – ZM3b - 01

Começa na confluência da avenida General Olímpio da Silveira com a rua Margarida, segue pela rua Margarida, rua Lopes Chaves, rua Brigadeiro Galvão, rua Lavradio, segmento 1-2 que liga a rua Barra Funda com a Linha Férrea CPTM, segue pela Linha Férrea da CPTM, alameda Ribeiro da Silva, avenida Rio Branco, rua Helvetia, alameda Barão de Piracicaba, avenida Duque de Caxias, rua Jaguaribe, rua Dr. Cesário Mota Júnior, rua Maria Antônia, rua Itambé, rua Sergipe, rua Mato Grosso, rua Pará, rua Bahia, rua Piauí, rua Rio de Janeiro, rua Conselheiro Brotero, rua Dr. Veiga Filho, rua Tupi, rua Margarida, até o ponto inicial.

SÉ – ZM3b – 02

Começa na confluência da rua da Mooca com a avenida do Estado segue pela avenida do Estado, rua Luís Gama, rua da Mooca, até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZM3b – 03

Começa na confluência da rua Leopoldo Miguez com a rua Luís Gama, segue pela rua Luís Gama, Largo do Cambuci, avenida Lins de Vasconcelos, rua Alves Ribeiro, rua Miguel Teles Júnior, rua Munis de Souza, rua Dr. Dario do Amaral, rua Mazzini, rua Joaquim Piza, rua dos Parecis, largo Nossa Senhora da Conceição, rua Pires da Mota, rua Conselheiro Furtado, rua Pandiá Calógeras, rua Tamandaré, rua Glicério, rua São Paulo, rua Leopoldo Miguez até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 04

Começa na confluência da rua da Mooca com a rua Oscar Horta, segue pela rua da Mooca, viaduto Prof. Alberto Mesquita de Camargo, rua Conselheiro João Alfredo, rua Coronel João Dente, avenida do Estado, rua Serra de Paracaina, rua Freire da Silva, rua Clímaco Barbosa, rua da Independência, rua José Bento, rua Clímaco Barbosa, rua Dona Ana Néri, rua Cesário Ramalho, rua Estéfano, rua Silveira da Mota, rua Barão de Jaguará, avenida do Estado, rua Oscar Horta, até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 05

Começa na confluência da avenida Aclimação com a rua Pires da Mota, segue pela avenida Aclimação, avenida Turmalina, praça General Polidoro, rua Safira, rua Rodrigo Cláudio, rua Carlos Chagas, rua Nilo, rua Pires da Mota até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 06

Começa na confluência da rua Paulo Orozimbo com a rua Dom Duarte Leopoldo, segue pela rua Paulo Orozimbo, rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, rua Teodoreto Souto, rua Robertson, rua Inglês de Souza, rua Heitor Peixoto, rua Prof Argemiro Luz, rua Basílio da Cunha, rua Inglês de Souza, rua Coronel Diogo, rua Batista Caetano, rua Basílio da Cunha, rua Paulo Orozimbo, rua Antônio Tavares, rua Augusto de Toledo, rua Dom Duarte Leopoldo até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 01

Começa na confluência da rua dos Solimões com a rua Padre Luis Alves de Siqueira segue pela rua Solimões, rua dos Americanos, rua Eduardo Viana, avenida Rudge, rua James Rolland, rua Padre Luis Alves de Siqueira até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 02

Começa na confluência da rua Guaripocaba com a avenida Presidente Castelo Branco, segue pela avenida Presidente Castelo Branco, rua Sergio Tomas, rua Visconde de Taunay, segmento 1-2, rua Guaripocaba até o ponto final.

SÉ – ZCPb - 03

Começa na confluência da rua Marquês de São Vicente com a rua James Holland, segue pela rua Marquês de São Vicente, rua dos Americanos, rua Dr Ribeiro de Almeida, rua Anhangüera, rua Norma Pierussini Giannotti, avenida Rudge, Viaduto Engº Orlando Murgel, Linha Férrea da CPTM, segue pela Linha Férrea da CPTM, rua Capitão Mor Gonçalves Monteiro, rua do Bosque, rua James Rolland até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZCPb - 04

Começa na confluência da rua Visconde de Taunay com a rua Javaés, segue pela rua Javaés, rua General Flores, Rua Jaraguá, rua Matarazzo, rua Barra do Tibagi, rua Irradiação, rua Sólon, praça Paulo Gianotti, rua David Bigio, rua Mamoré, rua Joaquim Murtinho, rua Guarani, rua Lubavitch, rua da Graça, rua Silva Pinto segue pela Linha Férrea da CPTM, rua Tenente Pena, rua Lopes Trovão, rua Sólon, rua Visconde de Taunay até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 05

Começa na confluência da rua Duque de Caxias com a rua Santa Ifigênia, segue pela rua Santa Ifigênia, rua General Osório, rua dos Andradas, rua Vitória, rua do Triunfo, rua Washington Luís, avenida Prestes Maia, avenida Senador Queiroz, avenida Mercúrio, avenida do Estado, rua General Carneiro, via de contorno do Parque Dom Pedro II, avenida Prefeito Passos, viaduto do Glicério, rua Glicério, rua Tamandaré, rua Dr. Siqueira Campos, rua Vergueiro, avenida da Liberdade, avenida Radial Leste-Oeste, viaduto Jaceguai, viaduto Júlio de Mesquita Filho, avenida radial Leste/Oeste, avenida 9 de Julho, Praça 14 Bis, viaduto Dr Plínio de Queiroz, avenida 9 de Julho, Rua Eng Monlevade, viaduto Prof Bernardino Tranchesí, rua São Carlos do Pinhal, rua Cincinato Braga, rua Santa Ernestina, rua Maestro Cardim, rua Álvaro Guimarães, avenida 23 de Maio, rua Ramon Penharrubia, rua do Paraíso, rua Bernardino de Campos, avenida Paulista, avenida Angélica, rua Pará, rua Mato Grosso, rua Sergipe, rua Itambé, rua Maria Antônia, rua Doutor Cesário Mota Júnior, rua Jaguaribe, avenida Duque de Caxias até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 06

Começa na confluência da rua Vergueiro com a rua Castro Alves, segue pela rua Castro Alves, rua Tamandaré, rua Apeninos, rua do Paraíso, rua Vergueiro até o ponto inicial.

SÉ – ZCPa - 01

Começa na confluência da rua Capitão Mor Gonçalo Monteiro, com a rua da Várzea, segue pela rua da Várzea, rua José A. Muniz, avenida Dr. Abrão Ribeiro, rua dos Americanos, rua Solimões, rua Padre Luís Alves de Siqueira, rua James Holand, avenida Rudge, rua Ângelo Di Sarno, avenida Presidente Castelo Branco, rua Guaripocaba, segmento 1-2, rua Visconde de Taunay, rua Sérgio Tomás, avenida Presidente Castelo Branco, avenida Cruzeiro do Sul, rua da Cantareira, rua Dr. Jorge Miranda, rua Alfredo Maia, rua Freia Antônio Santana Galvão, avenida Tiradentes, rua dos Bandeirantes, rua Prates, rua Três Rios, rua Correia de Melo, rua Joaquim Murtinho, rua Mamoré, rua David Bigio, praça Paulo Gianotti, rua Sólon, rua Irradiação, rua Barra do Tibaji, rua Matarazzo, rua Jaraguá, rua General Flores, rua Javaés, rua Visconde de Taunay, rua Sólon, rua Lopes Trovão, rua Tenente Pena, Linha Férrea da CPTM, viaduto Orlando Murgel, avenida Rudge, rua Norma Peruccini, Giannotti, rua Anhangüera, rua dr Ribeiro de Almeida, rua dos Americanos, avenida Marquês de São Vicente, rua James Holland, rua do Bosque, rua Capitão Mor Gonçalo Monteiro até o ponto inicial.

SÉ – ZCPa - 02

Começa na confluência da avenida Rio Branco com a alameda Ribeiro da Silva, segue pela alameda Ribeiro da Silva, Linha Ferra da CPTM, alameda Nothmann, segmento 1-2, rua Silva Pinto, rua da Graça, rua Lubavitch, rua Guarani, rua Correia de Melo, rua Três Rios, rua Prates, rua dos Bandeirantes, avenida Tiradentes, rua Frei Antônio Santana Galvão, rua Alfredo Maia, rua Dr Jorge Miranda, rua da Cantareira, rua João Teodoro, rua Djalma Dutra, segmento 3-4, rua Antônio Paes, rua Barão de Duprat, avenida Senador Queiroz, avenida Prestes Maia, rua Washington Luís, rua do Triunfo, rua Vitória, rua dos Andradas, rua General Osório, rua Santa Ifigênia, avenida Duque de Caxias, rua Barão de Piracicaba, rua Helvetia, avenida Rio Branco até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZCPa - 03

Começa na confluência da avenida Brigadeiro Luis Antônio com o viaduto Jaceguai, segue pelo viaduto Jaceguai, avenida Radial Leste-Oeste, avenida da Liberdade, rua Vergueiro, rua Dr Siqueira Campos, rua Tamandaré, rua Pandiá Calógeras, rua Conselheiro Furtado, rua Pires da Mota, praça Carim Tanus, rua Apeninos, rua Castro Alves, rua Vergueiro, viaduto Paraíso, rua Ramon Penharrubia, rua Álvaro Guimarães, rua Maestro Cardim, rua Santa Ernestina, rua Cincinato Braga, rua Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE-SÉ
QUADRO – 04B – do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC

Conjunto paisagístico do “Outeiro da Igreja da Glória”, situado no Cambuci;

preservar e manter os gabaritos e fachadas das edificações situadas na rua Lavapés, no trecho entre as ruas Lins de Vasconcelos e rua Justino Azevedo;

preservar o maciço arbóreo dentro do perímetro, entre as ruas Lavapés, Lins de Vasconcelos, Comendador Bento Pereira, Eulália de Assunção e avenida Lacerda Franco;

preservar a Igreja e as construções a ela associadas.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 04C do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

ZEIS 3 – C008 (SE)

Rua Baronesa Porto Carreiro, nº169, lote 29 da quadra 24 do setor 19 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C009 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua James Holland com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marques de São Vicente, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X =330.853,38 e Y =7.397.598,92, ponto 2, coordenadas X =330.787,07 e Y =7.397.395,42), Rua do Bosque, Avenida Rudge, Rua Cônego Vicente Miguel Marino, Rua Orlando Murgel até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pela divisa da faixa de domínio da ferrovia – RFSSA até o ponto 4, Alameda Nothmann até o ponto 5, a partir do ponto 5, segue pela faixa de proteção da ferrovia – RFSSA até o ponto 6, Rua Dr. Elias Chaves, Rua Conselheiro Nébias, Rua Capistrano de Abreu, Rua Lopes de Oliveira, Rua Camerino, Rua Souza Lima, Rua Vitorino Carmilo, Rua Conselheiro Brotero, Rua Dr. Sérgio Meira, Rua Lopes Chaves, Rua Barra Funda, Viaduto Pacaembu, Rua da Várzea, Rua Assis, Rua do Bosque , Rua James Holland até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C010 (SE)

Inicia-se na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco com a Rua s/n CODLOG 642339, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, segue pelo Rio Tamanduateí, Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial.

ZEIS 3 - C011 (SE)

Rua Joaquim Murtinho, nº 236 a nº 250 (lotes 37 e 38 da quadra 20 do setor 18 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C012 (SE)

Rua Senador Rodolfo Miranda nº 54 a 88 (lotes 62 a 65 da quadra 9 do setor 18 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C013 (SE)

Rua Barão de Piracicaba, nº 447, 461, 471, 473 (lotes 09 a 13 da quadra 25 do setor 8 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C014 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Ana Cintra com a Rua Frederico Steidel, segue pela Rua Frederico Steidel, do ponto 1 ao ponto 2 segue pela divisa do lote 7 com os lote 8 e 67 da quadra 41 do setor 7 da Planta Genérica de Valores, Avenida Duque de Caxias, do ponto 3 ao ponto 6 segue pela divisa dos lotes 6, 7 e 5 com os lotes 68, 69, 136 a 198, 200, 201, 71, 272, 73 e 74, da quadra 41 do setor 7 da Planta Genérica de Valores, Rua Frederico Steidel, Sebastião Pereira, Viela Presidente Arthur da Costa e Silva, Rua Ana Cintra até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C015 (SE)

Rua Barão de Limeira, nº 13 (lote 60 da quadra 61 do setor 8 da Planta Genérica de Valores).

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 04C do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

ZEIS 3 – C016 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua dos Andradas com Rua General Osório, Rua General Osório, Rua do Triunfo, Rua dos Gusmões, Rua dos Protestantes, Rua Vitória, Rua do Triunfo, Rua General Couto de Magalhães, Rua dos Timbiras, Rua dos Andradas, do ponto 1 ao ponto 2 incorpora ao perímetro os lotes 232 à 263, 41, 40, 39, 38 e 9 da quadra 94 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, do ponto 3 ao ponto 4 incorpora ao perímetro os lotes 159, 160 à 169, 183 à 203, 27, 28, 29, 30, 31, 33 à 158, 2, 3, 4, 5, 6, 7 da quadra 89 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, do ponto 5 ao ponto 6 incorpora ao perímetro os lotes 4, 5, 38, 37, 46, 45, 17, 18, 52, 51, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da quadra 82 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, do ponto 7 ao ponto 8 incorpora ao perímetro os lotes 33, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 à 112, 81, 82, 24, 25, 37 à 79, 36 da quadra 74 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, do ponto 9 ao ponto 10 incorpora ao perímetro os lotes 56, 169, 60, 61, 118 à 166, 62 à 98, 99, 100 à 104, 4, 105, 8, 9, 10 e 11 da quadra 66 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, do ponto 11 ao ponto 12 incorpora ao perímetro os lotes 32, 34, 35, 36, 9, 10, 11, 12, 13, 14 da quadra 59 do setor 8 da Planta Genérica de Valores, Rua dos Andradas até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C017 (SE)

Inicia-se na confluência da Avenida Tiradentes com a Rua João Teodoro, segue pela Rua João Teodoro, Avenida do Estado, segmento 1-2 (faixa de proteção da ferrovia), Avenida Tiradentes até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C018 (SE)

Confluência da Avenida Nove de Julho com o Viaduto Major Quedinho (INSS), lotes 45, 46 e 550 da quadra 20 do setor 6 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C019 (SE)

Rua Santo Antônio, nº 258 a 282, lotes 8 a 12 da quadra 33 do setor 6 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C020 (SE)

Rua São Francisco, nº 113, lote 16 da quadra 7 do setor 5 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C021 (SE)

Rua do Ouvidor, nº 63 (lote 11 da quadra 13 do setor 5 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C022 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Manoel Dutra com a Rua Santo Antonio, segue pela Rua Santo Antonio, Rua Coração da Europa, Rua Conselheiro Carrão, Rua dos Ingleses, Rua dos Franceses, Rua Veloso Guerra, Rua Almirante Marques Leão, segmento 1-2 (divisa dos lotes 108 e 27 com os lotes 988, 31, 30, 29 e 28 da quadra 18 do setor 9 da Planta Genérica de Valores), Rua Rocha, Rua s/n CODLOG 334367, Rua Una, Rua Rocha, Praça Quatorze Bis, Rua Manoel Dutra até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C023 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Prof. Laerte Ramos de Carvalho com a Rua Humaitá, segue pela Rua Humaitá, do ponto 1 ao ponto 2 incorpora ao perímetro os lotes 58 à 66, 67 à 73, 74 à 82, 84, 2, 85, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 491 à 555 da quadra 26 do setor 9 da Planta Genérica de Valores, Rua Major Diogo, Avenida Brigadeiro Luis Antonio, Rua Treze de Maio, Rua Rui Barbosa, Rua Fortaleza, do ponto 3 ao ponto 4 incorpora ao perímetro os lotes 31, 98, 99, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 108 e 109, 88, 17, 96, 100 à 105, 150 à 212, 12, 11, 260, 213 à 256, 5, 258, 92, 91, 90, 145, 112 à 117, 119 à 132, 134 à 138, 140 à 143, 145 à 149 da quadra 23 do setor 9 da Planta Genérica de Valores, Rua Conselheiro Carrão, do ponto 5 ao ponto 6 incorpora ao perímetro os lotes 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 177 à 181, 40, 39, 183 à 190, 37, 36, 35, 117, 56, 120 à 175, 118, 28, 27, 26, 25, 209 à 217 da quadra 6 do setor 9 da Planta Genérica de Valores, Rua Conselheiro Ramalho, do ponto 7 ao ponto 10 incorpora ao perímetro os lotes 20, 70, 119, 191 à 208, 72, 73, 77, 17, 14, 15, 16, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 109, 110, 96, 95, 93 e 92 da quadra 6 do setor 9 da Planta Genérica de Valores, do ponto 10 ao ponto 12 incorpora ao perímetro os lotes 83 e 97 da quadra 74 do setor 6 da Planta Genérica de Valores, Rua Prof. Laerte Ramos de Carvalho até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 04C do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

ZEIS 3 – C024 (SE)

Inicia-se na confluência da Avenida Brigadeiro Luis Antonio com a Avenida Radial Leste – Oeste, segue pela Avenida Radial Leste – Oeste, Acesso a Avenida Vinte e Três de Maio, Avenida Vinte e Três de Maio, Rua Condessa de São Joaquim, Avenida Brigadeiro Luis Antonio até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C025 (SE)

Rua do Carmo nº 198 (lote 14 da quadra 2 do setor 3 da Planta Genérica de Valores) e Rua Tabatingueira nº 273 e 277, lote 16 da quadra 2 do setor 3 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C026 (SE)

Rua Tabatinguera nº 486 e 492 (lotes 159 e 160 da quadra 76 do setor 5 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C027 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Dr. Tomáz de Lima com a Rua Conde de Sarzedas, segue pela Rua Conde de Sarzedas, Praça Dr. Mário Margarido, Rua dos Estudantes, Viela Estudantes, Rua Dr. Lund, Rua Dr. Tomáz de Lima até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C028 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Glicério com a Rua São Paulo, segue pela Rua São Paulo, Praça Nina Rodrigues, Rua Otto de Alencar, segmentos 1-2-3 (divis do lote 1 com os lotes 6 à 29, 30 à 61, 62 à 85 da quadra 54 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 52, 3, 4, 5, 6, 78, 58, 59, 11, 12, 13 e 41 com os lotes 37 e 26 da quadra 56 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Luis Gama, Rua Cesário Ramalho, Rua Justo Azambuja, Rua do Lavapés, Rua Scuvero, do ponto 6 ao ponto 7 segue pela divisa de fundos dos lotes 87, 347, 212, 353, 77, 76, 75, 74, 72, 315, 69, 68, 67, 66, 221, 63, 290, 59, 325 à 327, 57, 56, 291, 372, 324, 43, 44, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 292, 329 à 344, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 220, 240 à 285, 13, 12, 11, 10, 293, 7, 6, 194 da quadra 39 do setor 33 da Planta Genérica de Valores, Rua Espírita, Rua do Lavapés, Rua Sinimbu, Rua Barão de Iguape, segmento 8-9, Rua Lins, Rua Sinimbu, Rua São Paulo, Rua Mituto Mizumoto, Viaduto Leste-Oeste, Rua Glicério até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C029 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Dona Ana Néry com a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado, Rua Serra de Paracaína, Rua Freire da Silva, Rua Clímaco Barbosa, Rua Alexandrino da Silveira Bueno, Rua François Coty, Rua Clímaco Barbosa, Rua da Independência, Largo do Cambuci, Rua Clímaco Barbosa, Rua Dona Ana Néry até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C087 (SE)

Rua Assembléia, lote 212 da quadra 29 do setor 5 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C088 (SE)

Lote 17 da quadra 82 do setor 5 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – C089 (SE)

Rua Senador Feijó nº 120, nº 126, nº 132 (lotes 59 à 61 da quadra 14 do setor 5 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 - C091 (SE)

Rua Conselheiro Crispiniano, 125 (lote 168 da quadra 24 do setor 168 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 - C093 (SE)

Rua General Rondon, 52,62,68,70 (lote 1 da quadra 46 do setor 8 da Planta Genérica de Valores).

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 04C do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

ZEIS 3 - C095 (SE)

Av 9 de Julho, lotes entre os números 1187 e 1217 - lotes 51 e 840 da quadra 42 do setor 6 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 - C096 (SE)

Av. 9 de Julho - lotes 17 e 18 da quadra 29 do setor 10 da Planta Genérica de Valores (entre números 1084 e 1138).

ZEIS 3 – C107 (SE)

Av. do Estado do número 3179 ao 3211 (lotes 7 à 123, 125 à 601, 602 à 605, 607 à 615, 617, 618, 620, 621 à 627, 629, 631 à 633, 781 à 783 da quadra 34 do setor 2 da Planta Genérica de Valores).

ZEIS 3 – C108 (SE)

Inicia-se na confluência da Alameda Glete com a Alameda Barão de Piracicaba, segue pela Alameda Barão de Piracicaba, Largo Coração de Jesus, Alameda Dino Bueno, Alameda Nothman, Alameda Cleveland, Alameda Ribeiro da Silva, Alameda Dino Bueno, Alameda Eduardo Prado, segmento 1-2 (divisa dos lotes 6 e 5 com os lotes 152 à 271, 272 à 392 da quadra 21 do setor 20 da Planta Genérica de Valores, segue pela faixa de domínio da Faixa de domínio da ferrovia até o ponto 3, segmento 3-4 (divisa dos lotes 17, 14, 8, 7, 55, 50, 51 e 2 da quadra 39 do setor 8 da Planta Genérica de Valores com a faixa de domínio da ferrovia), segmento 4-5 (divisa do lote 2 do lote 48 da quadra 39 do setor 8 da Planta Genérica de Valores), Alameda Cleveland, Rua Helvetia, rua s/n CODLOG N42149, rua s/n CODLOG N42140, Alameda Dino Bueno, Rua Helvetia, Avenida Rio Branco, Alameda Glete até o ponto inicial.

ZEIS 3 – C112 (SE)

Rua Solon, 934, lote 81 da quadra 63 do setor 19 da Planta Genérica de Valores.

ZEIS 3 – L025 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Luis Gama com a Rua da Mooca, segue pela Rua da Mooca, Rua Mem de Sá, segmento 1-2 (divisa dos lotes 63 e 64 com o lote 62 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 divisa do lote 62 com o lote 2 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 2,47 e 48 com o lote 45 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 4 com o lote 45 da quadra 58 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmentos 5-6-7 (divisa do lote 4 com o lote 44 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa do lote 4 com o lote 43 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa do lote 4 com os lotes 43 e 42 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-10 (divisa dos lotes 4, 66, 7, 8 e 71 com o lote 60 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa do lote 71 com o lote 60 da quadra 58 do setor 3 da Planta Genérica de Valores), segmentos 11-12-13 (divisa do lote 71 com o lote 31 da quadra 58 da Planta Genérica de Valores), Avenida Alcântara Machado, segmento 14-15 (divisa do lote 71 com os lotes 73, 69, 25, 24, 23, 22, 21, 20 e 19 da quadra 58 da Planta Genérica de Valores), segmento 15-16 (divisa do lote 19 com os lotes 16, 17 e 18 da quadra 58 da Planta Genérica de Valores), Viela dos Cientistas, Rua da Mooca, segmento 17-18 (divisa dos lotes 83, 105, 103 e 106 com os lotes 114 e 29 da quadra 8 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 18-19 (divisa do lote 106 com o lote 50 da quadra 8 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Oscar Horta, Rua Odorico Mendes, segmento 20-21 (divisa dos lotes 52 e 55 com o lote 54 da quadra 14 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 21-22 (divisa do lote 55 com os lotes 33 e 61 da quadra 14 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 22-23 (divisa dos lotes 55, 50 e 32 com o lote 33 da quadra 14 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Dom Bosco, Rua Luis Gama, segmento 24-25 (divisa do lote 31 com os lotes 30 e 49 da quadra 13 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 25-26 (divisa do lote 31 com o lote 48 da quadra 13 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 26-27 (divisa dos lotes 44, 45, 46 e 47 com o lote 48 da quadra 13 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 27-28 (divisa do lote 47 com o lote 48 da quadra 13 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua do Lirismo, Rua Luis Gama até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE – SÉ
QUADRO – 04C do Livro IX – Anexo à Lei nº
Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – Perímetros

ZEIS 3 – L026 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Dom Bosco com a Rua Barão de Jaguará, segue pela Rua Barão de Jaguará, segmentos 1-2-3 (divisa do lote 101 com o lote 102 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 101, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93 e 92 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 92, 91, 77 e 76 com o lote 209 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 209 com o lote 76 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (divisa do lote 209 com os lotes 75 e 74 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (divisa do lote 74 com os lotes 195 e 196 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa dos lotes 205, 206, 64 e 165 com o lote 195 da quadra 9 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Dom Bosco até o ponto inicial.

ZEIS 3 – L027 (SE)

Inicia-se na Rua Dom Bosco no ponto 1 (divisa do lote 115 com o lote 116 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 115 com o lote 116 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 115 e 77 com o lote 107 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 28 com o lote 107 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Odorico Mendes, segmento 5-6 (divisa do lote 26 com o lote 103 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (divisa dos lotes 94 e 93 com os lotes 103, 23 e 22 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmentos 7-8-9 (divisa do lote 93 com o lote 22 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), segmento 9-10 (divisa do lote 93 com o lote 79 da quadra 18 do setor 4 da Planta Genérica de Valores), Rua Dom Bosco até o ponto inicial.

ZEIS 3 – L028 (SE)

Inicia-se na confluência do Viaduto Prof. Alberto Mesquita de Camargo com a Avenida Presidente Wilson, segue pela Avenida Presidente Wilson, segmento 1-2 (divisa dos lotes 48, 32, 31, 30, 29, 28 e 27 com os lotes 49, 51, 52, 185 e lote da Cia. Antártica Paulista da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote da Cia. Antártica Paulista com os lotes 26, 25, 24 e 23 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote da Cia. Antártica Paulista e lote 199 com os lotes 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 6, 5, 4, 3, 2, 1 e 176 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), Viaduto Prof. Alberto Mesquita de Camargo até o ponto inicial.

ZEIS 3 – L029 (SE)

Inicia-se na Rua Coronel João Dente no ponto 1 (divisa do lote 115 com o lote 116 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 115 com o lote 116 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 115 com o lote da Cia. Antártica Paulista da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote da Cia. Antártica Paulista com os lotes 115, 114, 113, 191, 111, 186, 187, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 194, 34, 93, 92, 91 e 90 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote da Cia. Antártica Paulista com o lote 89 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 89 com o lote 88 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), Rua Coronel João Dente até o ponto 1 inicial.

ZEIS 3 – L030 (SE)

Inicia-se na confluência da Rua Conselheiro João Alfredo com a Rua Coronel João Dente, segue pela Rua Coronel João Dente, segmento 1-2 (divisa do lote 83 com o lote 84 da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 83 com o lote da Cia. Antártica Paulista da quadra 68 do setor 28 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=335.438,06 e Y=7.393.749,44; ponto 4, coordenadas X=335.577,96 e Y=7.393.564,76), Rua Serra de Paracaina, Avenida do Estado, Rua Conselheiro João Alfredo até o ponto inicial.

ZEIS 3 – L031 (IP/SE)

Inicia-se na confluência da Rua Presidente Costa Pinto com a Avenida Barão de Guajara, segue pela Rua Barão de Guajara, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=336.123,80 e Y=7.392.990,20; ponto 2, coordenadas X=336.209,77 e Y=7.393.028,81), segmento 2-3 (faixa de proteção da ferrovia), Viaduto São Carlos, segmento 4-5 (ponto 4, coordenadas X=336.224,89 e Y=7.392.781,82; ponto 5, coordenadas X=336.215,14 e Y=7.392.776,85), Avenida Presidente Wilson, Rua Guembé, Avenida do Estado, Rua Presidente Costa Pinto até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE-SÉ**QUADRO – 05 do Livro IX – Anexo à Lei nº****AIU – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros**

Folha 1

AIU	DISTRITO	PERÍMETRO
AIU – 01	Vila Buarque Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Amaral Gurgel com o Largo do Arouche, segue pelo Largo do Arouche, Avenida Vieira de Carvalho, Praça da República, Avenida Ipiranga, Rua da Consolação, Rua Amaral Gurgel até o ponto inicial.
AIU – 02	Parque Dom Pedro II e Glicério Requalificação Urbana	Trecho contido na Subprefeitura Sé. Começa na confluência da Rua Paula Sousa com a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado, Avenida Mercúrio, Viaduto Mercúrio, Rua da Figueira, Rua da Mooca, Rua Wandenkolk, Rua do Lirismo, Rua Luís Gama, segmento 1-2, Rua Leopoldo Miguez, Rua Teixeira Leite, Viaduto do Glicério, Rua Glicério, Rua São Paulo, Rua Conselheiro Furtado, Largo Sete de Setembro, Praça Dr. João Mendes, Praça da Sé, Rua Direita, Praça do Patriarca, Rua São Bento, Largo São Bento, Rua Florêncio de Abreu, Avenida Senador Queirós, Rua Barão de Duprat, Rua Paula Sousa até o ponto inicial.
AIU – 03	Santa Ifigênia Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Santa Ifigênia com a Avenida Duque de Caxias, segue pela Avenida Duque de Caxias, Rua Mauá, Rua Brigadeiro Tobias, Rua Washington Luís, Avenida Prestes Maia, Praça do Correio, Rua do Seminário, Largo Santa Ifigênia, Rua Santa Ifigênia até o ponto inicial.
AIU – 04	Pari – Brás Requalificação Urbana	Trecho contido na Subprefeitura Sé. Começa na confluência da Rua Dr. Jorge de Miranda com a Rua Guilherme Maw, segue pela Rua Dr. Jorge de Miranda, Praça Odilon Aquino de Oliveira, Avenida do Estado, Rua Paula Sousa, Rua Antônio Paes, segmento 2-1, Rua Djalma Dutra, Rua João Teodoro, Rua Guilherme Maw até o ponto inicial.
PEIU-01	Programa Monumenta Luz e PRIH Luz Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Amazonas com a Rua dos Bandeirantes, segue pela Rua dos Bandeirantes, Rua Dr. Rodrigo de Barros, Rua Alfredo Maia, Rua Dr. Jorge de Miranda, Rua Guilherme Maw, Rua João Teodoro, Rua Djalma Dutra, segmento 1-2 transpondo a linha da CPTM ligando com a Rua Antônio Paes, segue pela Rua Antônio Paes, Rua Paula Souza, Rua Washington Luís, Rua Brigadeiro Tobias, Rua Mauá, Avenida Duque de Caxias, Praça Júlio Prestes, Alameda Dino Bueno, Alameda Nothmann, segmento 3-4 transpondo a linha da CPTM, Rua Silva Pinto, Rua Prof. Cesare Lombroso, Rua Ribeiro de Lima, Rua Correia de Melo, Rua Três Rios, Rua Amazonas até o ponto inicial; e áreas explicitadas na alínea “m” do inciso II do artigo 35 deste livro.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE-SÉ
QUADRO – 05 do Livro IX – Anexo à Lei nº
AIU – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros

Folha 2

AIU	DISTRITO	PERÍMETRO
PEIU-02	Quadrilátero Requalificação dos espaços públicos Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Sete de Abril com a Avenida Ipiranga segue pela Rua Sete de Abril, Rua Conselheiro Crispiniano, Avenida São João, Avenida Ipiranga até o ponto inicial.
PEIU-03	Ferrovias Júlio Prestes Sistema de Transporte e Requalificação Urbana	Começa na confluência da Rua Cônego Vicente Miguel Marino com a Rua Anhangüera, segue pela Rua Cônego Vicente Miguel Marino, Viaduto Engº. Orlando Miguel, Rua Sólon, Rua Lopes Trovão, Rua Tenente Pena, Rua Anhaia, Rua Júlio Conceição, Rua dos Italianos, Rua Silva Pinto, Rua da Graça, Rua Ribeiro de Lima, Rua Prof. Cesare Lombroso, Rua Silva Pinto, segmento 4-3, Alameda Nothmann, Alameda Cleveland, Alameda Ribeiro da Silva, Alameda Dino Bueno, Alameda Eduardo Prado, Avenida Rio Branco, Rua Dr. Elias Chaves, Rua Conselheiro Nébias, Rua Capistrano de Abreu, Rua Lopes de Oliveira, Rua Camerino, Rua Sousa Lima, Rua Capistrano de Abreu, Rua Anhangüera até o ponto inicial.
PEIU-04	Praça da Bandeira Requalificação de Espaço Público	Começa na confluência do Largo da Memória com a Passarela Carlos D. Andrade, segue pela Passarela Carlos D. Andrade, Viaduto Dr. Eusébio Stevaux, Rua José Bonifácio, Rua Senador Paulo Egidio, Largo São Francisco, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Avenida 23 de Maio, Viaduto Dona Paulina, Rua Maria Paula, Viaduto Jacareí, Praça General Craveiro Lopes, Viaduto 9 de Julho, Rua Quirino de Andrade, Largo da Memória até o ponto inicial.
PEIU-05	Bela Vista – Reurbanização do entorno do Viaduto Júlio de Mesquita	Começa na confluência da Avenida Radial Leste – Oeste com a Avenida 9 de Julho, segue pela Avenida 9 de Julho, Rua Martinho Prado, Rua Santo Antônio, Rua Conselheiro Ramalho, Rua São Domingos, Rua Major Diogo, Rua Jardim Heloísa, Rua Abolição, Rua Jaceguai, Praça Pérola Byington, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, Rua Vicente Prado, Rua Humaitá, Rua Conselheiro Carrão, Rua Maria José, Rua Manoel Dutra, Rua João Passaláqua, Avenida Radial Leste – Oeste até o ponto inicial.
PEIU-06	Bela Vista Corredor Cultural e Gastronômico	Começa na confluência da Rua Rui Barbosa com a Praça Dom Orione segue pela Praça Dom Orione, Rua 13 de maio, segmento 1-2, Rua João Passaláqua, Rua Rui Barbosa até o ponto inicial.
PEIU-07	Foz do Tamanduatei Requalificação Urbana	Começa na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco com a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont, Avenida do Estado, Rua Barra do Tibagi, Rua Matarazzo, Rua Jaraguá, Rua Newton Prado, Avenida do Estado, Rua Javaés, Rua General Flores, Avenida do Estado, Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
QUADRO - 06 do Livro IX - Anexo à Lei nº
Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção

Folha 1

Setor	Endereço	Finalidade
Quadra		
Lote		
0100140458	RUA CAIO PRADO nº 232	Implantação de Parque Público
0100140199	RUA CAIO PRADO nº 102	
0100140131	RUA AUGUSTA nº 344	
0060010001	RUA JOÃO GUIMARÃES ROSA	Requalificação do Espaço Público
0060010280	RUA JOÃO GUIMARÃES ROSA nº 241 e 265	
0060110017	RUA CAIO PRADO nº 211	Implantação de Equipamento Público
0060110018	RUA CAIO PRADO nº 225	
0060120028	RUA NESTOR PESTANA nº 94	Requalificação Urbana uso misto e residência
0060121024	RUA NESTOR PESTANA nº 60/62/66/80 e 88	
0060270001	RUA FORMOSA / AVENIDA SÃO JOÃO	Requalificação Urbana da Quadra 027 do Setor 006
0060270004	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270009	AVENIDA SÃO JOÃO nº 259	
0060270017	AVENIDA SÃO JOÃO nº 313, 317 e 319	
0060270018	AVENIDA SÃO JOÃO nº 323 e 325	
0060270019	AVENIDA SÃO JOÃO nº 327 e 331	
0060270020	AVENIDA SÃO JOÃO nº 335 e 341	
0060270021	AVENIDA SÃO JOÃO nº 345 e 347	
0060270022	AVENIDA SÃO JOÃO nº 359; 363 e 367 RUA CONS. CRISPINIANO nº 404 e 408	
0060270026	RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO nº 328 e 340 PÇA RAMOS DE AZEVEDO nº 286	
0060270030	RUA FORMOSA nº 401	
0060270035	RUA FORMOSA nº 419 e 425	
0060270036	RUA FORMOSA nº 431 e 433	
0060270037	RUA FORMOSA nº 435 e 437	
0060270038	RUA FORMOSA nº 441 e 443	
0060270039	RUA FORMOSA nº 449	
0060270181	AVENIDA SÃO JOÃO nº 279 e 281	
0060270185	AVENIDA SÃO JOÃO nº 285	
0060270186	AVENIDA SÃO JOÃO nº 287	
0060270187	AVENIDA SÃO JOÃO nº 293 e 297	
0060270188	AVENIDA SÃO JOÃO nº 233; 235;239 e 243	
0060270193	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270194	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270195	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270196	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270197	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270198	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270199	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270200	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270201	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270202	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270203	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270204	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270205	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270206	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270207	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270208	AVENIDA SÃO JOÃO	

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
QUADRO - 06 do Livro IX - Anexo à Lei nº
Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção

Folha 2

Setor	Endereço	Finalidade
0060270209	AVENIDA SÃO JOÃO	Requalificação Urbana da Quadra 027 do Setor 006
0060270210	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270211	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270212	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270213	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270214	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270215	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270216	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270217	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270218	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270219	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270220	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270221	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270222	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270223	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270224	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270225	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270226	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270227	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270228	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270229	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270230	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270231	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270232	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270233	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270234	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270235	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270236	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270237	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270238	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270239	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270240	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270241	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270242	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270243	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270244	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270245	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270246	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270247	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270248	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270260	AVENIDA SÃO JOÃO	
0060270272	RUA FORMOSA	Requalificação Urbana Implantação de Equipamentos Institucionais
0060270273	RUA FORMOSA	
0060470007	RUA MAJOR DIOGO	Requalificação Urbana Implantação de Equipamentos Institucionais
0060470008	RUA MAJOR DIOGO	

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
QUADRO - 06 do Livro IX - Anexo à Lei nº
Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção

Folha 3

Setor Quadra Lote	Endereço	Finalidade
0060470135 0060470134 0060470421	RUA MAJOR DIOGO RUA MAJOR DIOGO RUA MAJOR DIOGO	Requalificação do Espaço Público
0060470138 a 140 0060470141 0060470142 0060470143 0060470144 0060470145 0060470146 0060470147 0060470148 0060470149 0060470150	RUA MAJOR DIOGO nº 270	Requalificação Urbana Implantação de Equipamentos Institucionais
0060730001 0060730002 0060730003 0060730004 0060730005	RUA CONSELHEIRO RAMALHO RUA CONSELHEIRO RAMALHO nº 212 RUA CONSELHEIRO RAMALHO nº 206 RUA CONSELHEIRO RAMALHO nº 204 RUA CONSELHEIRO RAMALHO nº 198	Requalificação de Espaço Público
0060740022 0060740027 0060740028 0060740071 0060740072 0060740073 0060740074	RUA PROFº LAERTE RAMOS DE CARVALHO RUA JOÃO PASSALAU RUA JOÃO PASSALAU RUA PROFº LAERTE RAMOS DE CARVALHO RUA PROFº LAERTE RAMOS DE CARVALHO RUA PROFº LAERTE RAMOS DE CARVALHO RUA PROFº LAERTE RAMOS DE CARVALHO	Requalificação de Espaço Público
0070490002 0070490003 0070490451	RUA SANTA ISABEL nº 198 E 200 RUA SANTA ISABEL nº 194/196 RUA SANTA ISABEL nº 186	Requalificação Urbana Edificação com uso misto pred. residencial
0070600002 0070600915 0070600916 0070600917 0070600918 0070600919 0070600929	RUA REGO FREITAS nº 133; 137; 143 RUA SANTA ISABEL nº 69 RUA SANTA ISABEL nº 75 RUA SANTA ISABEL nº 83 RUA SANTA ISABEL nº 91 RUA SANTA ISABEL nº 103 RUA REGO FREITAS nº 147	Requalificação Urban Edificação com uso misto predominantemente residencial
0070670008 0070670010 0070670013 0070670014 0070670017 0070670018 0070670019 0070670021 0070670022 0070670023 0070670024	RUA MAJOR SERTORIO nº 292/294 RUA MAJOR SERTORIO nº 278 E 282 RUA REGO FREITAS nº 374 RUA REGO FREITAS nº 366 RUA GENERAL JARDIM nº 233 RUA GENERAL JARDIM nº 237 E 239 RUA GENERAL JARDIM nº 245 E 249 RUA GENERAL JARDIM nº 259 RUA GENERAL JARDIM nº 269 RUA GENERAL JARDIM nº 277 RUA GENERAL JARDIM nº 279	Requalificação Urbana Edificação com uso misto - habitação, comércio e serviços

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
QUADRO - 06 do Livro IX - Anexo à Lei nº
Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção

Folha 4

Setor Quadra Lote	Endereço	Finalidade
0070670029 0070670030 0070670031 0070670032 0070670033 0070670034 0070670035 0070670036 0070670037 0070670288	RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 1 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 2 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 3 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 4 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 5 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 6 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 7 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 8 RUA MAJOR SERTORIO nº 284 AP 2A RUA MAJOR SERTORIO nº 276	Requalificação Urbana Edificação com uso misto - habitação, comércio e serviço.
0070700001 0070700002 0070700045 0070700046 0070710008 0070710018	Rua Marques de Itu nº 96 Rua Marques de Itu nº 96 RUA AURORA nº 1011 RUA BENTO FREITAS nº 181 PRAÇA DA REPUBLICA nº 365/367 PRAÇA DA REPUBLICA nº 401 E 411	Requalificação Urbana Edificação com uso misto - habitação, comércio e serviço.
0070820002 0070820003 0070820004 0070820037 0070820038 0070820039 0070820041 0070830011 0070830156	RUA REGO FREITAS nº 483 E 485 RUA REGO FREITAS nº 487 E 495 RUA REGO FREITAS nº 497 E 499 Rua Teodoro Bayama nº 50 Rua Teodoro Bayama nº 38 Rua Teodoro Bayama nº 36 Rua Teodoro Bayama nº 18 RUA EPITACIO PESSOA nº 136 RUA MAJOR SERTORIO nº 223 RUA BENTO FREITAS nº 420; 426 E 440	Requalificação Urbana Edificação com uso misto predominantemente residencial
0070840026 0070840027 0070840043 0070900007 0070900009 0070910006 0070910007 0070910010 0070910011	RUA MAJOR SERTORIO nº 182 RUA MAJOR SERTORIO nº 178 RUA BENTO FREITAS nº 366/372/378/384 RUA BENTO FREITAS nº 441 RUA ARAUJO nº 216 RUA EPITACIO PESSOA nº 97 RUA DR. TEODORO BAIMA nº 33 E 35 RUA DR. TEODORO BAIMA nº 57 E 61 RUA DR. TEODORO BAIMA nº 71 E 73	Requalificação Urbana com uso misto predominantemente residencial