

**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 XXI - Livro XXI – PRE – SP - Penha**



**Fevereiro de 2004**

**Anexo XXI**  
**Livro XXI**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha**

**Sumário**

**Título I – Das Políticas Públicas Regionais.**

**Capítulo I – Dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região.**

**Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental**

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**Capítulo II – Dos Elementos Integradores**

**Título III – Do Uso e Ocupação do Solo**

**Capítulo I – Das Macrozonas**

**Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental**

**Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**

**Capítulo II – Do Zoneamento**

Seção I – Da Zona Mista – ZM

Seção II – Das Zonas Centralidades

Seção III - Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

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

**Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental**

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II. Do Parcelamento e Utilização Compulsórios

Seção III – Do Direito de Preempção

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Das Áreas de Intervenções Urbanas

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

**Título IV – Das Disposições Gerais**

**Título I**  
**Das Políticas Públicas Regionais**

**Capítulo I – Dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região**

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha estabelece objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental com vistas à correção dos desequilíbrios sociais e regionais, tendo por finalidade alcançar o desenvolvimento harmônico da região, cujas prioridades e ações estão contidas nas diretrizes das novas centralidades, nas disposições de uso e ocupação do solo e nas Áreas de Intervenções Urbanas.

I. objetivos:

- a) requalificar o centro histórico da Penha e ampliá-lo como Portal da Zona Leste;
- b) requalificar e revitalizar as principais ruas e centros de bairro visando à melhoria da qualidade paisagística, ambiental e viária;
- c) promover a reestruturação dos distritos da Penha e Vila Matilde visando à valorização e ao resgate da tradição cultural, política e religiosa, e da posição histórico-geográfica;
- d) requalificar e estruturar o distrito de Artur Alvim provendo habitações dotadas de infraestrutura, equipamentos sociais e áreas de uso público destinadas aos moradores de extensas áreas de favelas;
- e) incluir a população do São Francisco e Jardim Piratininga, que ocupam irregularmente áreas integrantes do Parque Ecológico Tietê, nos programas de habitação de interesse social, visando à restituição dessas áreas às funções do parque;
- f) implantar fórum de desenvolvimento distrital e regional que alie a sociedade civil ao Poder Público, em projeto de interesse mútuo que acolham e respeitem as diferenças;
- g) implantar fórum urbanístico para acompanhamento da execução dos planos regionais;

II. diretrizes:

- a) articular as forças sociais em torno de projeto de desenvolvimento regional que possibilite aliar ações do Poder Público, da sociedade civil e da iniciativa privada voltados à consolidação e à reordenação espacial das atividades econômicas e sociais;
- b) incentivar e proporcionar condições para o desenvolvimento econômico e social sem prejuízo da preservação e recuperação ambiental da Subprefeitura;
- c) garantir mecanismos de ordem interna à organização da Subprefeitura, de forma a integrar as diversas políticas setoriais com as políticas de planejamento local;
- d) elaborar o plano de ação da Subprefeitura especificando os programas, projetos e ações contidas neste Plano Regional Estratégico.

Art. 2º. São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico da Subprefeitura Penha:

I. objetivos:

- a) incentivar a implantação de atividades industriais e comerciais por meio da reorganização do sistema viário que garanta maior acessibilidade;.
- b) elaborar Plano Diretor para as Cohabs, no distrito de Artur Alvim, que contemple a regularização, o desenvolvimento de atividades comerciais e de escolas profissionalizantes, com previsão de áreas de estacionamento;
- c) requalificar a centralidade da Penha por meio da implantação de pólo de entretenimento como casas de shows, restaurantes e teatros;

II. diretrizes

- a) promover a requalificação de espaços ociosos situados na região central e em pólos comerciais mais tradicionais, mediante planos de desenvolvimento local;
- b) definir áreas para a implantação de pólos de entretenimento;
- c) regularizar e qualificar as pequenas unidades produtivas e comerciais por meio de programas sociais de incentivo à economia solidária e/ou crédito popular, especialmente, nos distritos de Cangaíba e Artur Alvim.

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

- I. objetivos:
  - a) implantar projetos sociais priorizando o atendimento às crianças, jovens e idosos, inseridos nos planos de ação de cultura, esportes e desenvolvimento e assistência social;
  - b) implantar projetos de qualificação profissional para mulheres, desempregados, adolescentes e pessoas acima de 40 anos;
  - c) implantar centros de apoio específicos voltados às questões da violência doméstica e sexual;
  - d) implantar sistema de coleta seletiva incluindo postos de entrega voluntária dos materiais recicláveis e centrais de triagem;
- II. diretrizes:
  - a) garantir a todos os cidadãos o acesso aos direitos básicos de habitação, educação, saúde e emprego;
  - b) garantir acesso universal dos cidadãos aos equipamentos públicos e ao transporte coletivo público;
  - c) melhorar a qualidade urbana e ambiental.

## **Título II Do Plano Urbanístico Ambiental**

Art. 4º. Este Plano Regional Estratégico (PRE) observado o disposto no Capítulo I do Título III do Plano Diretor Estratégico (PDE), estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

### **Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

#### **Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental**

Art. 5º. A Rede Estrutural Hídrica - Ambiental da Subprefeitura Penha compreende a Bacia do Rio Tietê e as sub-bacias dos seguintes córregos:

- I. Tiquatira – formado pelos Córregos Ponte Rasa e Franquinho, fazendo divisa com a Subprefeitura Ermelino Matarazzo;
- II. Aricanduva que faz divisa com Subprefeituras Mooca e Aricanduva;
- III. Açude, não canalizado, situado ao norte da Subprefeitura.

Art. 6º. Ficam estabelecidos por este Plano Regional Estratégico os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a implantação dos Parques Lineares:

- I. objetivos:
  - a) integrar as áreas de conservação com espaços públicos;
  - b) garantir a recuperação ambiental e paisagística;
  - c) preservar as nascentes da região;
  - d) ampliar áreas verdes e de lazer;
  - e) aumentar a permeabilidade;
  - f) melhorar sistema de drenagem urbana;
  - g) melhorar as condições ambientais;
  - h) urbanizar áreas sem infra-estrutura;
- II. diretrizes:
  - a) implantar parque linear e ampliar as áreas verdes e áreas permeáveis;
  - b) implantar ciclovia e vias de circulação de pedestres;
  - c) implantar equipamentos públicos para atendimento da população moradora de áreas do entorno a serem requalificadas;
  - d) implantar sistema de retenção de água;
- III. ações estratégicas:
  - a) identificar e coibir os lançamentos de esgotos “in natura” nos cursos d’ água, onde são propostas intervenções e melhoramentos urbanos antes de sua implantação;

- b) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp, visando à instalação de rede de esgotos, coletores troncos e tratamentos adequados em toda as bacias;
- c) promover gestões junto ao Governo do Estado para estender o tratamento do Rio Tietê além da barragem da Penha;
- d) adequar e melhorar o sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, promovendo o desassoreamento e o alargamento da calha, onde, e quando for o caso;
- e) desenvolver projeto urbanístico e paisagístico do parque linear.

Art. 7º. Ficam mantidos os parques lineares definidos pelo Plano Diretor Estratégico- PDE e criados outros, a saber:

- I. Parque Linear do Córrego Ponte Rasa, divisa com a Subprefeitura Ermelino Matarazzo;
- II. Parque Cândido de Abreu, ao norte da Subprefeitura com início no Parque Ecológico seguindo ao longo da Rua Ribeiro de Amparo e a da Avenida Olavo Egídio de Souza Aranha até o Córrego Ponte Rasa.

§ 1º - Aplica-se a transferência do direito de construir às áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º - Serão implantadas ciclovias nos parques lineares a serem criados ao longo das margens dos córregos Ponte Rasa e Franquinho.

Art. 8º - Foi proposto neste Plano Regional a revitalização, ampliação do perímetro atual, implantação de equipamentos e atividades para participação da comunidade no Parque Municipal Águia de Haia.

Parágrafo único - Os perímetros dos parques lineares bem como o do Parque Municipal Águia de Haia são os constantes do Quadro 01 - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental –Penha – PE- e Mapa 01 - Rede Estrutural Hídrica - Ambiental – Penha –PE integrantes deste Livro.

## **Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora**

Art. 9º - Além das vias estruturais estabelecidas no Quadro 03 do PDE, ficam estabelecidas por este Plano Regional, Quadro 02 - Rede Viária Estrutural e Coletora – Penha –PE e no Mapa 02 – Rede Viária Estrutural – Penha – PE, os melhoramentos do sistema viário e execução de novas vias que receberam classificações de acordo com suas funções, e que passarão a integrar o citado Quadro 03 do PDE.

Art. 10 – Fica considerada “non aedificandi” a faixa lindeira de 5,00 m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias a alargar até atingir a largura estabelecida na parte III desta lei, em função do nível da via.

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

§ 2º - Os proprietários de lote com área inferior ao lote mínimo estabelecido para a Zona de Uso em que se encontra, poderão solicitar a desapropriação total do lote original à Prefeitura.

§ 3º - Para os proprietários de imóveis contidos na faixa de que trata o “caput” deste artigo, que tiveram a edificação regularizada ou anistiada, terá o direito adicional de construir até o coeficiente máximo permitido na zona de uso em que se encontra, de forma gratuita, no próprio lote remanescente ou em outro lote situado na mesma categoria de Zona de Uso.

### **Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público**

Art. 11- Ficam mantidas as propostas do PDE, em relação à rede estrutural, e propostos dois novos terminais neste Plano Regional como constam no Quadro 03 -Rede Estrutural de Transporte Publico- Penha -PE- e Mapa 03 -Rede Estrutural de Transporte Publico- Penha - PE- integrantes deste Livro:

- I. Terminal Intermodal Penha.
- II. Terminal Intermodal Artur Alvim.

§ 1º - A implantação dos novos terminais justifica-se:

- I. por se tratar de pólo de distribuição para Arthur Alvim;
- II. pela disponibilidade de área pública com capacidade para acomodar terminal de ônibus;
- III. pela proximidade de vias de distribuição regional;
- IV. pela densidade populacional e demanda dos bairros lindeiros: Conjuntos Habitacionais José de Anchieta e Manoel da Nóbrega.

Art. 12 - Ficam alteradas as localizações dos terminais de ônibus propostas pelo PDE, na conformidade deste PRE.

Art. 13 - A Rede Estrutural de Transporte Público consta do Mapa 03 – PE integrante deste Livro.

### **Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos Centralidades**

Art. 14 – Nos termos das diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste Plano Regional Estratégico são definidas centralidades a partir da identidade local, dos marcos de referência, e por meio da concentração de equipamentos públicos e/ou comércio e/ou serviços e de tradição histórica e cultural, a saber:

- I. cinco centralidades polares a qualificar até o ano de 2006:
  - a) Vila Matilde: ao longo da Avenida Radial Leste, entre o viaduto da V.Matilde e Avenida Margarida Maria;
  - b) Radial Leste: ao longo da Avenida Radial Leste entre a Estação Patriarca e Artur Alvim;
  - c) Vila Cisper - na divisa com Subprefeitura Ermelino Matarazzo, a nordeste, ao longo da Avenida Luiz Imparato.
  - d) ao longo de toda Avenida Amador Bueno da Veiga, começando na Avenida Aricanduva indo até o fim da Subprefeitura no sentido leste-oeste.
  - e) uma nova centralidade, em 2006, criando eixo de expansão do início da operação urbana (Portal de Entrada da Leste), em direção ao Parque Ecológico Tietê limitado pela Marginal do Tietê, e entrando na Rua Souza Melo, retornando pela Av. Assis Ribeiro até próximo à Av. Aricanduva indo até a Marginal, transformando a ZIR (antiga Z6-048) em Zona Mista.

Parágrafo único - Os perímetros das Centralidades são os constantes do Quadro 04A-Zonas de Usos- Penha -PE e do Mapa 04 - Zonas Usos Penha -PE, integrantes deste Livro.

### **Capítulo II – Dos Elementos Integradores**

Art. 15 – Deverão ser incorporados ao Plano de Ação de Governo as propostas feitas pela comunidade, aprovadas em plenária, pela Subprefeitura Penha, referentes aos seguintes elementos integradores: habitação equipamentos sociais, áreas verdes e espaços públicos.

Art. 16 – A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer, no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros, as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

§ 1º Será revitalizada a área municipal existente do Parque Águia de Haia e ampliado o perímetro atual.

§ 2º Os espaços de uso público incluem as áreas públicas, as áreas verdes públicas e as áreas abertas para uso público.

§ 3º Os planos de bairros deverão estabelecer diretrizes para projetos de calçadas com acessibilidade à equipamentos e mobiliários públicos.

### **Título III - Do Uso e Ocupação do Solo**

#### **Capítulo I – Das Macrozonas**

Art. 17 – De acordo com o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura Penha encontra-se contida em parte na Macrozona de Proteção Ambiental e em parte na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

#### **Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental**

Art. 18. O Parque Ecológico do Tietê fica enquadrado na Macroárea de Uso Sustentável estando sujeito às disposições do artigo 152 do PDE e da Lei Estadual 5.598 de 06 de Fevereiro de 1987 regulamentada pelo Decreto Estadual 42.837 de 03 de fevereiro de 1998.

Art. 19 – No território desta Subprefeitura está contida a Zona de Ocupação Especial – ZOE, inserida no Parque Ecológico do Tietê, onde será implantado o Campus da USP Leste que deverá ser objeto de Projeto de Intervenção Específico.

#### **Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**

Art. 20. De acordo com os artigos 157 e 158 do PDE, o território da Subprefeitura Penha encontra-se nas Macroáreas de Urbanização em Consolidação (Penha e Vila Matilde) e na Macroárea de Urbanização e Qualificação (Arthur Alvim e Cangaíba).

#### **Capítulo II – Do Zoneamento**

Art. 21 - As Zonas de Uso contidas na Subprefeitura Penha são as constantes do Quadro 04A - Zonas de Uso – Penha - PE, Mapa-04 - Zonas de Uso – Penha - PE e as características de uso e ocupação do solo no Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes - PE, integrantes deste Livro.

#### **Seção I – Das Zonas Mistas – ZM**

Art. 22. Zonas Mistas – ZM são aquelas constituídas do território da Subprefeitura Penha excluindo-se as Zonas Centralidades e a Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 23. No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas, conforme diversidade de uso e intensidade de aproveitamento do solo, apoiadas no sistema viário segundo hierarquias e funções, considerando a topografia e o perfil natural:

- I. ZM-1 - Zona de Baixa densidade - CA Máximo =1,0;
- II. ZM-2 – Zona de Média Densidade - CA Máximo =2,0;

Parágrafo único: - As características de aproveitamento, dimensionamento, e ocupação dos lotes das zonas mistas são as constantes do Quadro 04, integrantes deste livro.

#### **Seção II – Das Zonas Centralidades – ZC**

Art. 24. No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas centralidades, com perímetros constantes do Quadro 04A Zonas de Uso -Centralidade - PE e do Mapa 04 - Zonas de Uso PE integrantes deste Livro, a saber:

- I. Zona Centralidade Polar – ZCPa com CA básico = 1,0 e CA Máximo =2,0;
- II. Zona Centralidade Polar – ZCPb com CA básico = 2,0 CA Máximo =2,5.

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

### **Seção III – Das Zonas Especiais**

Art. 25 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Penha são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

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

#### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC**

Art. 26 – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas de interesse histórico, patrimonial, arquitetônico e urbanístico, objetivando preservação e tratamento relevante das características históricas e de identidade local.

Art. 27 – No território desta Subprefeitura estão contidos dois tipos de ZEPEC:

- I. ZEPEC Nuclear;
- II. ZEPEC Linear.

§ 1º - A ZEPEC Nuclear é configurada por área em torno de um ou mais edifícios contíguos ou ainda de traçado viário identificado por registros cartográficos históricos, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar as características de ocupação e volumétrica;
- II. definir projetos especiais para resgate e valorização do conjunto arquitetônico;
- III. conceder incentivos fiscais aos proprietários de imóveis contidos na ZEPEC mediante lei específica.

§ 2º - A ZEPEC Linear é configurada por caminhos históricos identificados por registros cartográficos e demonstrativos da evolução da malha urbana da metrópole, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. promover o tratamento adequado dos logradouros visando à valorização da sua identidade histórica;
- II. definir projeto específico para integração dos elementos conformadores da via (leito carroçável, calçadas e mobiliário urbano) com a identidade histórica.

Art. 28 – No território desta Subprefeitura está contida uma Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC o Centro Histórico da Igreja Nossa Senhora da Penha, contendo edificações legalmente protegidas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, enquadradas como Z8-200 por lei municipal.

Parágrafo único – O perímetro da ZEPEC está definido no Quadro 04B - Zonas Especiais – PE.

Art. 29 – As unidades integrantes da ZEPEC – Polar, conforme Mapa 04-Zonas Especiais - PE deste Livro, que vierem a ser tombadas ou preservadas pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 30 – 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 do PDE.



## **Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

Art. 31 – Este PRE, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Penha, demarca dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS – 1 e ZEIS – 2, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. retificar os limites da área destinada à ZEIS 1, mantendo “non aedificandi” faixa de 20 m de cada lado das margens do curso d’ água;
- II. promover a remoção da ocupação existente em áreas de risco e em áreas com solo erosivo cuja declividade seja superior a 25%;
- III. executar obras de saneamento básico e de infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- IV. promover a organização e a mobilização da comunidade visando à gestão dos planos de urbanização.

Art. 32 - As características de uso e ocupação do solo das ZEIS 1 e ZEIS 2 são aquelas especificadas no Quadro 04, integrante deste Livro.

Parágrafo único - Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Quadro 04B1 Zonas Especiais Penha -PE e do Mapa 04 Zonas de Uso - Penha -PE, integrantes deste Livro.

## **Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental**

### **Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos**

Art. 33 – Este Plano Regional Estratégico para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura, fará uso dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo artigo 198 do PDE, e daqueles constantes da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 34 – São aplicáveis na Subprefeitura Penha por este PRE os seguintes instrumentos:

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

### **Seção II. Do Parcelamento e Utilização Compulsórios**

Art. 35 – Aplica-se o parcelamento e utilização compulsórios, nos termos do artigo 201 do PDE, aos terrenos não-edificados ou subutilizados, cujos coeficientes de aproveitamento sejam inferiores ao mínimo estabelecido para a zona de uso em que estão localizados, inclusive, àqueles ocupados por edificações e atividades irregulares.

Parágrafo único - Os imóveis definidos no “caput” deste artigo deverão ser mapeados à época da elaboração dos Planos Bairros e estarão sujeitos às disposições dos artigos 199, 200, 201, 202 e 203 da do PDE.

### **Seção III. Do Direito de Preempção**

Art. 36– Aplica-se o direito de preempção em área situada na Av. Maria Margarida – Gamelinha, cujo perímetro consta do Quadro 06 – Instrumentos do PDE – Áreas de Preempção.

Parágrafo único: - O imóvel referido no “caput” deste artigo será demarcado à época da elaboração dos Planos de Bairros e estarão sujeitos as disposições dos artigos 204, 205, 206, 207 e 208 do PDE.

#### **Seção IV. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 37 – Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir:

- I. às áreas que serão regularizadas na Área de Intervenção Urbana do Parque Tiquatira e córrego de mesmo nome.
- II. às áreas contidas na Operação Urbana da Avenida Amador Bueno.
- III. às Zonas Mistas e de Centralidades com coeficiente de aproveitamento maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.
- IV. às áreas definidas no Quadro 05A - Área de Intervenção Urbana - AIU – PE, demarcadas no Mapa 05 AIU –PE.

§ 1º - Aos imóveis lindeiros às vias estruturais e coletoras contidas nas zonas de uso referidas no inciso I e II aplicam-se as disposições do artigo 10 deste PRE.

§ 2º - Os custos de desapropriação da faixa necessária ao alargamento das vias estruturais e coletoras, situadas no fundo de vale ou no topo, serão descontados da Área Construída Adicional.

§ 3º - Os recursos advindos da outorga do direito adicional de construir serão aplicados na aquisição de imóveis contidos nas centralidades das vias estruturais, e em áreas a serem indicadas pelos Planos de Bairros, destinadas à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes.

#### **Seção V. Da Transferência do Direito de Construir;**

Art. 38 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 do PDE, aos terrenos particulares localizados em:

- I. micro-regiões, sem reserva fundiária, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ZEIS 1 e ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse social, visando à regularização fundiária e a implantação dos planos urbanísticos;
- III. áreas com pontos críticos de enchentes;
- IV. imóveis resultantes de alargamentos que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a Zona de Uso, ou impossibilitados de construção segundo às exigências do Código de Obras e Edificações Municipal;
- V. áreas destinadas à implantação do Parque Tiquatira, compreendido entre a Av. Gabriela Mistral até a Av. Marginal Tietê;
- VI. imóveis contidos na faixa “non aedificandi” de 20 m de ambos os lados das margens do córrego;
- VII. áreas definidas no Quadro 05A - Área de Intervenção Urbana - AIU – PE e demarcadas no Mapa 05 AIU –PE.

Parágrafo único - Os imóveis a que se referem os incisos I e IV deste artigo, poderão ser indenizados ou desapropriados pelo valor da área total do imóvel.

#### **Seção VI. Das Áreas de Intervenção Urbana**

Art. 39 – Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Intervenções Urbanas, na conformidade do Quadro 05A – PE:

- I. Parque linear Ponte Rasa;
- II. Parque linear Cândido de Abreu;
- III. extensão do Parque Tiquatira, a partir do eixo do Córrego do Franquinho;
- IV. corredor Parque Tiquatira;
- V. nova centralidade comercial;
- VI. nas vias constantes do Quadro 05A – Penha.

§ 1º - para as áreas referidas neste artigo ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. Realizar em até 180 dias, a contar da data da aprovação da Lei do Plano Estratégico Regional, o levantamento cadastral planimétrico e legal de todas as áreas

- remanescentes da desocupação necessária à implantação da avenida ao longo do córrego Tiquatira e do córrego Franquinho;
- II. Identificar no mesmo prazo estabelecido no inciso I, as áreas invadidas, as invasores, e os usos existentes;
  - III. A Subprefeitura identificará dentro das áreas públicas remanescentes ao longo da Avenida Tiquatira, aquelas onde poderão ter concessão de uso por tempo determinado mediante contrapartida a ser definida em lei específica;
  - IV. Incorporar ao sistema viário como parte integrante das calçadas da avenida Tiquatira, por ato do Executivo, as áreas que não forem disponibilizadas conforme definido no inciso anterior;
  - V. Implantar canteiro arborizado nas áreas incorporadas ao sistema viário, podendo ser criado acessos para desembarques e estacionamento, mediante projeto específico, desde que garantido a permeabilidade do solo, sendo necessária a aprovação pelos órgãos competentes.

§ 2º - Para a situação de que trata o inciso III do parágrafo 1º deste artigo ficam estabelecidas duas características básicas:

- I. autorizar a permissão de uso por tempo determinado para pequenos comerciantes com características de ambulantes, desde que seja destinada 50% da área remanescente para o plantio e manutenção de espécies vegetais, devendo os restantes 50% da área serem mantidos com solo permeável;
- II. regularizar, mediante valor equivalente ao da outorga onerosa, estabelecimentos comerciais já estabelecidos, desde que implantem equipamento social público em área de terreno da Subprefeitura, a ser indicado pela administração local.

§ 3º - Para as Áreas de Intervenções Urbanas, do Quadro 05A - Área de Intervenção Urbana - AIU – PE, demarcadas no Mapa 05 AIU –PE, deverão ser elaborados projetos urbanísticos atendendo às diretrizes deste Plano Regional Estratégico.

## **Seção VII. Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 40 – Fica instituída por este Plano Regional Estratégico a Operação Urbana Amador Bueno, que interligará a Operação Urbana Celso Garcia com a Operação Urbana Jacu-Pêssego, para a qual ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. constituir-se num dos eixos de ligação leste-oeste para a Subprefeitura Penha, Ermelino Matarazzo, São Miguel Paulista e Itaim Paulista;
- II. tornar-se pólo de desenvolvimento econômico da região, por meio da implantação da malha viária;
- III. aplicar os ganhos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de outros instrumentos do PDE em qualquer área da Subprefeitura;
- IV. ampliar o coeficiente de aproveitamento nas quadras lindeiras ao eixo Amador Bueno, sendo decrescente no sentido norte e sul.

Parágrafo único: A Operação Urbana Amador Bueno definida por este PRE, cujo perímetro consta no Quadro 05B – Operação Urbana Consorciada – OUC, deverá ser aprovada por lei específica.

## **Título IV – Das Disposições Gerais**

Art. 41 - Ficam revogadas neste Plano Regional Estratégico as seguintes Zonas:

- I. Z3 – 048; Z3 – 052; Z3 – 055; Z3 – 061; parte da Z3 – 062; Z3 – 080; Z3 – 081; Z3 – 082; Z3 – 083; Z3 – 084; Z3 – 097; Z3 – 111; Z3 – 112; parte da Z3 – 123 (Lei de 8.001 de 24 de dezembro de 1973, Quadro 08A);
- II. Z3 – 103; Z3 – 104 (Lei 8.328 de 02 de dezembro de 1975, Quadro 08B);
- III. Z6-048; Z4-013 e Z4-014 (Lei 8.001 de 24 de dezembro de 1973, Quadro 08A).
- IV. Z8 – 001 – em direção sul da linha férrea (Lei 8.769 de 31 de agosto de 1978, Quadro 08C)
- V. Z8 – 047 (Lei 8.001 de 24 de dezembro de 1973, Quadro 08A).
- VI. Z19 – 001, Z19-002, Z19-003, Z19-004, Z19-005, Z19-006, Z19-007, Z19-008, Z19-009, Z19-010; (Lei 11158 de 30 de dezembro de 1991, Quadro 08 O)

VII. Z11-001 (Lei 8328 de 02 de dezembro de 1975, Quadro 08B).

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 01 do Livro XXI- Anexo à Lei nº**  
**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL**

Nome	Ano Meta	Proposta	Perímetro
Parque Municipal Águia de Haia (PRE)	2006	Revitalização de área municipal existente, ampliação do perímetro atual, implantação de equipamentos e atividades para a participação da comunidade.	Distrito de Artur Alvim, próximo a Av. Águia de Haia na altura da Vila Campanela Descrição Rua Sonho Gaúcho no trecho entre as ruas Campo das Pitangueiras e a Pierre Fermat, seguindo pela Pierre Fermat até a Pitágoras segue e continua pela Pierre Jansen até a Brook Taylor encontrando Campos das Pitangueiras indo até a Sonho Gaúcho.
Parque Linear Ponte Rasa (PRE)	2006	Revitalização das margens do córrego Ponte Rasa com destinação de áreas verdes para uso da comunidade, parque com equipamentos, criação de uma ciclovia que acompanha o perímetro do parque. Utilização do viário existente em sua maioria com melhorias para comportar a nova proposta viária da Via Parque Ponte Rasa.	Distrito Cangaíba Descrição Av. Buenos Aires seguindo pela Gentil Braga, Maria Rangel, Florêncio da Silva, Iberê da Costa Franco, Pedra Preta, Caetano Lopes, Bolivar R. Boaventura, Indalécio da Costa, Cel. José Menezes, Bastos, Caetano da Costa Coelho, Av. Olavo Egidio de Souza Aranha, Nova Friburgo, Dr. Flamiano Costa, José de Souza, Boaventura R. da Silva, Av. São Miguel, Praça Giovanni Fiani, Osvaldo Prático, Av. Lagoa mirim, Japaraquara, até a Av. São Miguel voltando pela Rosa Mendes, Santa Silveira, Francisco Mairink, Dr.Saul de C. Neves, Maria das Dores Abranches, Pedra Preta, Jorge Pimenta, Adel Jorge Montenegro, Florêncio da Silva, Lara, Domingos Trole, Guiraquerea encontrando a Av. Buenos Aires, limite do Parque Linear Tiquatira delimitando a Via Parque Ponte Rasa.
Parque Linear Cândido de Abreu (PRE)	2006	Revitalização das margens do córrego com destinação de áreas verdes para uso da comunidade, parque com equipamentos, utilização do viário existente em sua maioria com melhorias para comportar a nova proposta viária e a criação de uma ciclovia que acompanha o perímetro do parque.	Distrito Cangaíba Descrição Av. Dr. Assis Ribeiro seguindo pela Colônia Leopoldina, Novo Lino, Iretema, Erval Seco, Cândido de Abreu, Luiz Imparato, Lagoa das Pedras, Olavo Egidio de Souza Aranha, Monsenhor Meireles, voltando pela Flamiano Costa, Nova Friburgo, Pedra Lavrada, Travessa Rogério Bortoletto, passando novamente pela Olavo Egidio de Souza Aranha, Cococi, Quinta do Sol, Olavo Egidio de Souza Aranha, Caiçara do Rio do Vento, Barra de Santa Rosa, Olavo Egidio de Souza Aranha, Nova Palmeira, Aracazal , fechando na Assis Ribeiro
Parque Linear Tiquatira (PDE)	2006		Distrito Penha, Cangaíba e Artur Alvim Descrição Acompanha o curso dos Córregos Tiquatira e Franquinho.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**

**Quadro – 01 do Livro XXI- Anexo à Lei nº**

**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL**

Caminho Verde Pq. Ecológico (PDE)	2006 e 2012		Distrito Penha e Cangaíba Descrição Trecho final da Marginal do Tiête início da Rodovia Airton Senna compreendido entre o Rio Aricanduva e o início do Parque Ecológico do Tiête.
Caminho Verde Aricanduva (PDE)	2006 e 2012		Distrito Penha e Artur Alvim Descrição Acompanha o curso do Rio Aricanduva.
Caminho Verde Rincão (PDE)	2006 e 2012		Distrito Penha Descrição Acompanha o curso do Córrego Rincão até o Viaduto de transposição do Gamelinha (PDR).
Caminho Verde Gamelinha (PDE)	2006 e 2012		Distrito Vila Matilde e Artur Alvim Descrição Acompanha o curso do Córrego Franquinho.
Caminho Verde Tiquatira- Radial (PDE)	2006 e 2012		Distrito Artur Alvim Descrição Acompanha o Trajeto da proposta de Extensão da Tiquatira (PDE), no trecho entre o término do Parque Linear Tiquatira e o limite da Subprefeitura Penha.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE – PE**  
**Quadro 02 do Livro XXI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b>	<b>ANO</b>	<b>LOGRADOURO</b>
<b>Sentido Norte-Sul</b>		
Vias a abrir	2006	Extensão da Av. Dr. Assis Ribeiro, via a abrir desde a Av. Gabriela Mistral até a Rua Ataléia, margeando a Linha Férrea.
Vias a abrir	2006	Duplicação da Av. Dr. Assis Ribeiro via a abrir com o mesmo traçado da extensão descrita no inciso I, margeando o outro lado da Linha Férrea.
Vias a abrir	2006	Av. Gabriela Mistral/Penha de França/Pe. João/Santo Antero/até Dr. Orêncio Vidigal - melhoramento com alargamento e duplicação de via.
Via a melhorar	2006	Rua Guaiaúna - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar, a abrir e a alargar	2006	Rua Bartolomeu Quadros/Cel. Newton Braga/Senador Godói/rotatória R. Macaúbas, Jaborandi, Amador Bueno e Major Rudge/Francisco Coimbra/ até a Alvinópolis - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar, a abrir e a alargar	2006	Av. Dr. Assis Ribeiro/Flaminho/Hyde Park/Cambri/Oldham/ Rua4/ até a Tiquatira/Goiaipi/Domingos Silva/Mirandinha/transposição até Melchert/Melchert até José Mascarenhas/Hercília/Valdemar Carlos Pereira/até Av. Itaquera - melhoramento com alargamento de via e trecho de via a abrir
Vias a melhorar e a alargar	2006	Rua Jacira Artacho/São Florêncio/Cirene Jorge Ribeiro/Isabel - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar, a abrir e a alargar	2012	A partir da Av. São Miguel/Isabel/Dezenove de Maio - viaduto de transposição chegando à Av. Margarida Maria Alves - Melhoramento com alargamento e duplicação de via trecho de vias a abrir.
Vias a melhorar, a abrir e a alargar	2006	Rua Cervinho/Souto Soares/Imperial - melhoramento com alargamento de via e trecho de via a abrir.
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b>	<b>ANO</b>	<b>LOGRADOURO</b>
<b>Sentido Norte-Sul</b>		
Vias a melhorar e a alargar	2006	Rua Olho D'Água dos Borges/Altaneira/Bastos - melhoramento com alargamento de via com extensão e trecho de via a abrir.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Rua Colônia Leopoldina/Novo Lino/Iretema/Erval Seco/Cândido de Abreu/Luiz Imparato/Lagoa das Pedras/Olavo Egidio de Souza Aranha - melhoramento com alargamento de via como limite esquerdo do Parque Linear Cândido de Abreu.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Rua Aracazal/Nova Palmeira/Olavo Egidio de Souza Aranha/Barra de Santa Rosa/Caiçara do Rio do Vento/ Olavo Egidio de Souza Aranha /Quinta do Sol/Cococi/ Olavo Egidio de

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE – PE**  
**Quadro 02 do Livro XXI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

		Souza Aranha /Travessa s/n/Pedra Lavrada/Nova Friburgo/Flamiano Costa - melhoramento com alargamento de via como limite direito do Parque Linear Cândido de Abreu.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Monte Alverne - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Nhatumani - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Wadih Hatti - Melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar e a alargar	2012	R. dos Continentes/Esperantina/Piraquara - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar e a alargar	2012	Julio Colaço - melhoramento com alargamento de via.
Vias a melhorar e a alargar	2012	R. Maciel Monteiro/Esperantinópolis/Cd. Luiz Eduardo Matarazzo - Melhoramento com alargamento de via e abertura de via.
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b>	<b>ANO</b>	<b>LOGRADOURO</b>
<b>Sentido Leste-Oeste</b>		
Via a abrir	2006	Via Parque - via a abrir desde o Viaduto dos Nordestinos até o limite do Campus da USP Leste-
Vias a abrir e melhorar	2012	Av. Buenos Aires/Gentil Braga/Maria Rangel/Florêncio da Silva/Iberê da Costa Franco/Pedra Preta/Caetano Lopes/Bolivar R. Boaventura/Indalécio da Costa/Cel. José Menezes/Bastos/Caetano da Costa Coelho/até a Av. São Miguel - melhoramento com alargamento de via e abertura de vias como limite superior do Parque Linear Ponte Rasa.
Vias a abrir e melhorar	2012	Av. Buenos Aires/Guiraquerea/Domingos Trole/Lara/Pedra Preta/Maria das Dores Abranches/Dr.Saul de C. Neves/Francisco Mairink/Santa Silveira//Rosa Mendes/até a Av. São Miguel - melhoramento com alargamento de via e abertura de vias como limite inferior do Parque Linear Ponte Rasa.
Vias a abrir	2006	Extensão Tiquatira-Radial - via a abrir de acordo com proposta de Intervenção Urbana prevista, dando continuidade à Av. Tiquatira seguindo sentido à Estação Artur Alvim de Metrô, onde engata no leito da linha férrea desativada entrando em Itaquera, chegando à Operação Urbano Jacú-Pêssego dentro dos limites da Subprefeitura da Penha.
Vias a melhorar e alargar	2006	Cel. Rodovalho/Dr. João Ribeiro/Amador Bueno da Veiga - melhoramento com alargamento de via dentro dos limites da Subprefeitura da Penha, conforme proposta de Operação Urbana prevista, seguindo pela Av. São Miguel em Ermelino Matarazzo, chegando à Operação Urbana Jacú-Pêssego em Itaquera.
Vias a melhorar e a alargar	2006	Barra de Jequitiaí/Renato/até encontro com a extensão Tiquatira-Radial - melhoramento com alargamento de via e abertura de vias.
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b>	<b>ANO</b>	<b>LOGRADOURO</b>



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE – PE**  
**Quadro 02 do Livro XXI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

1 - Intervenção pontual	2012	Gabriela Mistral x Viaduto dos Nordestinos Alargamento e rebaixamento da via de ligação entre São Paulo e Guarulhos; Integração da Via Parque com a nova centralidade proposta – Portal de entrada da Leste.
2 - Intervenção pontual	2012	Alça de ligação Mirandinha x Melchert Transposição da Av. Radial Leste/Linha Metroviária/Linha Férrea, Penha-Vila Matilde.
3 - Intervenção pontual	2012	Alça de ligação Isabel X Maria Margarida Alves - Transposição da Av. Radial Leste/Linha Metroviária/Linha Férrea, Vila Esperança-Vila Matilde.
4 - Intervenção pontual	2012	Alça de ligação Itinguçu x Praça Divinópolis Transposição da Av. Radial Leste/Linha Metroviária/Linha Férrea, Vila-Ré-Cidade Patriarca.
5 - Intervenção pontual	2012	Passagem subterrânea Av. Dr. Assis Ribeiro Nas ruas: Olho D' Água dos Borges/Colônia Leopoldina/Alfredo Ribeiro de Castro/Miguel Garcia/Jacira Artacho/Porto da Glória
6 - Intervenção pontual	2012	R. Aricanduva com Monte Alverne
7 - Intervenção pontual	2012	R. Domingos silva com Av. Amador Bueno
8 - Intervenção pontual	2006	R. Senador Eloi de Souza / R. Ribeira do Amparo / R. Araçazal
9 - Intervenção pontual	2006	Passagem subterrânea – ligação da Rua Frei Monte Alverne com Rua Alvinópolis
10 -Intervenção Pontual	2006	Articulação viária entre vias Av. Assis Ribeiro, Av. Tiquatira. Rua Gabriela Mistral

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE  
 QUADRO 03 do Livro XXI – Anexo à Lei nº  
 REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	ANO-META
PE - 01	<b>Terminal Intermodal Penha</b>	Junto a Estação Penha do Metrô. Área delimitada pela creche existente, Rua Cairo, Rua Mirandinha e Rua Alvinópolis.	2006
PE -02	<b>Terminal Intermodal Artur Alvim</b>	Junto a Estação Artur Alvim do Metrô. Área delimitada pela Estação de Metrô, Av. Águia de Haia e Rua Boipeva.	2006
PE -03	<b>Estação de Transferência</b>	Av. São Miguel com Av. Amador Bueno da Veiga	2006
PE -04		Rua Coronel Rodovalho com Rua Guaiaúna	2006
PE -05		Rua Rodovalho Jr.com Rua Capitão João Cesário	2006
PE -06		Av. Águia de Haia com Av. Campanella	2006
PE -07		Rua Comendador Cantinho com Rua Nunes Siqueira	2006
PE -08		Av. Amador Bueno com Rua Padre João	2006
PE -09		Av. Governador Carvalho Pinto com Av. Taruma	2006
PE -10		Av. Governador Carvalho Pinto com Rua Amorin Diniz	2006
PE -11		Av. Paraguassu Paulista com Rua Demerval Lessa	2006
PE -12		Av. Bernardino Brito F. de Carvalho	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE  
 QUADRO 03 do Livro XXI – Anexo à Lei nº  
 REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	ANO-META
PE -13	<b>Passa Rápido</b>	Av. Gabriela Mistral ; Av. Dr. Assis Ribeiro	2006
PE -14		Av. São Miguel	
PE - 15		Av. Aricanduva (limite da Subprefeitura Penha com a Subprefeitura Aricanduva-Vila Formosa)	2006
PE -16		Av. Itaquera (limite da Subprefeitura Penha com a Subprefeitura Itaquera)	2006
PE -17		Av. Águia de Haia (limite da Subprefeitura Penha com a Subprefeitura Itaquera)	2006
PE -18		Av. Governador Carvalho; Av. Assis Ribeiro; Rua S/n (acesso a Marginal Tietê próximo ao Viaduto General Milton Tavares de Souza); Via Marginal do Córrego Ponte Rasa (limite da Subprefeitura Penha com a Subprefeitura Ermelino Matarazzo)	2012
PE -19		Av. Antônio de Carvalho até Av. Itaquera	2012
PE-20	<b>Programa Via Livre</b>	Conforme Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público	2006 e 2012

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha - PRE-PE

Quadro 04 do Livro XXI - Anexo à Lei nº

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

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	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/23	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0200	( i )	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
		ZM - 1/24 a ZM - 1/28				0,5(res)(a) (h) 0,7(com)(h) 0,7(ind)(h)								
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00	0,5(res) (a) 0,7(com)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0286 (g)	( j )	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01 e ZCP - a/08 a ZCP - a/10	0,20	1,00	2,00	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	(k)	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)	
ZCP - a/02 a ZCP - a/07		2,50												
ZCP - b/01 e ZCP - b/02		2,00			2,50 (l)									0,5(res) (a) 0,7(com)
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS - 1/L001 a ZEIS - 1/025 , ZEIS - 1/L 098 e ZEIS - 1/L163	0,10	1,00	2,5 (c)	0,50 (g)	0,15 (g)	250 m2 (g)	10,00 m (g)	0,0333 (g)	(b)	5,00 (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
		ZEIS - 2/L001 a ZEIS - 2/L006	0,10	1,00	2,5 (c)	0,50 (g)	0,15 (g)	250 m2 (g)	10,00 m (g)	0,0333 (g)	(b)	5,00 (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC - 01	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.											
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL		ZOE	Estudo de cada caso pelo Executivo, ver artigo 19 deste livro e desta lei											

NOTAS:

a) ver artigo 188, da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura

b) ver artigo 189, da Parte III desta lei, quanto ao gabarito máximo de altura das edificações em ZEIS

c) ver §1º do artigo 100 e artigo 107, da Parte III desta lei quanto a não permissão para a aplicação da outorga onerosa ou recepção da transferência de potencial construtivo adicional nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais e na macrozona de proteção ambiental

d) ver artigo 187, da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, e ZEIS

e) ver artigo 181, da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros

f) ver parágrafo único do artigo 181, da Parte III desta lei, quanto aos recuos para galpões industriais

g) ver artigo 190, da Parte III desta lei, quanto às normas, índices e parâmetros para HIS e HMP

(h) incluindo garagens e cobertura para autos

i) (largura da via + recuo frontal) / 2

j) ( largura da via + recuo frontal ) / 1,5

k) (largura da via + recuo frontal )

l) quando ocorrer a Operação Urbana o CAmáx poderá chegar a 4.0

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

<b>Zona</b>	<b>Perímetro</b>
ZM1-01	Começa na confluência do Viaduto do Imigrante Nordestino com a Avenida Assis Ribeiro segue pelo Viaduto do Imigrante Nordestino, Segmento 1 - 2 -3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 -10 (Parque Ecológico do Tietê), Avenida Dr Assis Ribeiro até ponto inicial
ZM1-02	Começa na confluência da Rua Barra Fria com Avenida Gabriela Mistral, segue pela Avenida Gabriela Mistral, Avenida Dr. Assis Ribeiro , Rua Bartolomeu Quadros, Rua Coronel Newton Braga, Rua João Saparipo, Rua Doutor Almeida Abade, Avenida Cangaíba, Avenida Governador Carvalho Pinto, Rua Bueru, Rua Tânia Maria, Rua Dona Corina, Rua Olívio Guelfi, Rua Bernardino Vergueiro, Rua Piruini, Travessa Doutor Fuad Dabud, Rua Barra Fria até ponto inicial
ZM1-03	Começa na confluência da Avenida Dr. Assis Ribeiro com a Rua Mariquita Artacho, Avenida Cangaiba, Rua Faustino Paganini, Rua Firminiano Cardoso, Rua Antonio Paganini, Praça Acouiri, , Rua Celestina Augusto Ribeiro, Rua Joaquim Nunes Cabral, Rua Londres, Travessa s/n., Rua Bangüê, Rua Pall Mall, Rua Porto da Glória, Rua Dapotaru, , Rua Abaitara, Avenida Dr. Assis Ribeiro até ponto inicial.
ZM1-04	Começa na confluência da Rua Olga Artacho com (Parque Ecológico do Tietê) segmento 1-2, 2-3, Rua Juraci Artacho, Rua Ronaldo C.R. Angelicota, Rua Adelina Linhares, Viela 3, segmento 4 - 5 - 6, Rua Petimboaba, e segmento 7-8-9, Rua Olga Artacho até ponto inicial.
ZM1-05	Começa na confluência da Avenida Dr. Assis Ribeiro com Travessa Manoel Soares, segue pela Av. Dr. Assis Ribeiro, Rua Miguel Garcia, Rua Santo Anacleto, Rua Ministro Teófilo Magalhães, Rua Roiz Barros, Rua Hugo Wolf, Segmento 1 - 2 Rua Luciano Nogueira, Rua Francisco Pilar, Rua Doutor Arnaldo de Moraes, Travessa s/n, Rua Pedro de Brito, Ve Cesário Pereto, Rua Manoel de Barros, Rua Gil Vila Nova, Travessa Iconha, Avenida Cangaíba, Travessa Samuel Berler, Segmento 3 - 4 , Rua João da Cunha Lobo, Rua Manuel Leiroz, Rua Eugenio Borba Segmento 5 - 6 , Rua Açude, Rua Crubixa, Rua Haia, Rua Bururi, Rua Tamanaca, Praça Nossa Senhora Auxiliadora, Rua do Direito, Rua Taruma, Rua Odete, RuaS/N, Rua Matteo Giovanetti, Rua Doutor Virgilio Machado, Segmento 7 – 8, Rua São Florêncio, Rua Luciano Antônio Rodrigues, Rua Antônio Augusto Portugal, Avenida Cangaíba, Rua Jacira Artacho, Rua Belarmino Siqueira, Segmento 9-10-11-12(Limite com Área Livre), Rua Mutu-Poranga, Rua Jacira Artacho, Rua Capeuna, Travessa Manoel Soares, até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZM1-06	Começa na confluência da Av. Dr. Assis Ribeiro com a Rua Antônio de Sousa Landin, segue pela Av. Dr. Assis Ribeiro, Rua Alto Pajeu, Rua Rubens Fraga de Toledo Arruda, Rua Mariluz, Segmento 1 - 2 , Rua Guaporema , Rua do Borgado, Rua Souto Soares, Segmento 3 - 4 , Av. Cangaíba, Rua Jardim das Margaridas, Rua Magda, Rua Quartel de São João, Rua Gentil Braga, Rua Mateus Lourenço da Carvalho, Rua Tucuman, Rua Entre Rios, Rua Domingos Cubas, Rua Raimundo Mattiuzzo, Rua Cangaíba, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Rocha Fraga, Rua Pimenta de Moura, Rua Rocha Fraga, Rua Rocha Fraga, Rua Prof. Alves Pedroso, Rua Mns, Manuel Rosa, Rua Dr. Salomão de Vasconcelos, Rua Rocha Fraga, Rua Pedro Barbosa Silva, Rua Antônio de Sousa Landin até o início.
ZM1-07	Começa na confluência da Av. Dr. Assis Ribeiro com a Rua Nova Itarana, segue pela Rua Dr. Assis Ribeiro, Rua Belém dos Santos, Rua Colônia Leopoldina, Rua Aiuaba, Rua Serra Verde, Rua Prata do Piauí, Rua Ribeiro do Pombal, Rua Novo Lino, Rua Ubirata, Rua Iretema, Rua Erval Seco, Rua Canutama, Viela 1, Rua Guapirama, Viela 4, Rua São José de Caiana, Rua Senges, Rua Gandu, Rua Jequeri, Rua Afrânio, Rua Feliciano Cavia, Rua Ibirajuba, Rua Paco do Lumiar, Viela Noventa e Dois, Rua José do Belmonte, Rua Porto de Moz, Rua Carlos Barbosa, Rua Lagoa de Dentro, Rua Novo Oriente do Piauí, Rua Nova Itarana até ponto inicial.
ZM1-08	Começa na confluência da Av. Cangaíba com a Travessa Dois, segue pela Travessa Dois ,Rua Osvaldo Sobreira, Rua Guilherme Rudge, Rua Caquito, Rua Laura Vergueiro, Rua Lurdes, Av. Cangaíba, Rua Alberto Colombero, Rua Rondonópolis, Segmento 1 - 2 ,Rua Guapira, Rua Cedral, Segmento 3 -4, Rua Dr. João Augusto de Assunção, Rua Renato Maia, Segmento 5 – 6, Av. Cangaíba até o início.
ZM1-09	Começa na confluência da Rua Tujuba com a Rua Barra do Rio Grande, segue pela Rua Barra do Rio Grande, Rua Coema, Rua Namaxi, Rua Maria Tereza de Assunção, Rua Francisco do Amaral, Rua Leopoldo Machado, Rua Jaborandi, , Segmento 1 – 2, Rua Tujuba até ponto inicial.
ZM1-10	Começa na confluência da Rua Coronel Meireles com a Vila Abel de Mattos Cabral Filho, segue pela Rua Coronel Meireles, Segmento 1 – 2, Rua Verena, Rua Mercedes Lopes, Rua Hypolito Heras, Segmento 3 – 4, Rua São Florêncio, Praça Serra dos Tapes, Segmento 5 – 6, Rua Valdemar, Rua Coronel Meireles, Segmento 7 – 8, Rua Neide, Rua Taitinga, Vila Abel de Mattos Cabral Filho até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZM1-11	Começa na confluência da Travessa Ângelo Arroio, com Rua Etelvina, segue pela Rua Etelvina, Rua Saivá, Rua Couratari, Rua Carapajó, Travessa São Demetrio, Rua São Demetrio, Rua Rio Dourado, Rua Joaquim Vaz, Rua Jaime Facco, Rua Rio Dourado, Rua Rosa de Santana, Rua Axoxe, Segmento 1 – 2, Rua Vera, Rua Dona Cecília Santana, Rua Wolstein, Rua Barbosa de Campos, Rua Mandu, Rua Uico, Rua Candapui, Rua Toutinegra, Avenida São Miguel, Rua Pichurim, Praça Henrique Lage, Rua São Roberto, Rua Cláudia, Rua Odila Martins, Rua Dois de Janeiro, Rua Aura, Travessa Ângelo Arroio até ponto inicial.
ZM1-12	Começa na confluência da Rua Joel Rodrigues Blandy com a Rua Padre Bernardino Bandeira, segue pela Rua Padre Bernardino Bandeira, Segmento 1 – 2, Rua Maria das Dores, Rua Conceição Pereira, Rua Caracol, Rua Moliterno, Travessa Baldaia, Rua São Serafim, Rua Doutor Henrique Arouche de Toledo, Segmento 3 – 4, Rua Marcos Coelho Neto, Rua Conceição Pereira, Segmento 5 – 6, Rua Joel Rodrigues Blandy até o ponto inicial.
ZM1-13	Começa na confluência da Rua José Flávio com a Rua Augusto Oestergreen, segue pela Rua Augusto Oestergreen, Rua Leopoldo de Freitas, Rua Serafim Gadelho, Rua Jorge Augusto, Rua Guanana, Rua Atuai, Rua Equici, Rua Maria Carlota, Rua Dezenove de Maio, Rua Atuai, Rua Laurinda, Rua Jorge Augusto, Rua Tabaicu, Rua São Vicente do Araguaia, Rua José Flávio até o ponto inicial.
ZM1-14	Começa na confluência da Avenida Padre Olivetanos com Rua Heloisa Camargo, segue pela Rua Heloisa Camargo, Rua Otilia, Rua Heloisa Penteado, Rua Vinte e Seis de Abril, Rua Almeria, Rua Filipe Galvão, Rua Olívia de Oliveira, Rua Genofa Paganini, Rua Doutor Bernardino Ribeiro, Rua Itinguçu, Rua Maestro José Tescari, Rua Serra da Prata, Rua Nilza, Rua Tapari, Rua Cecília, Rua Rincão, Rua Doutor Heladio, Rua Cumai, Rua Otilia, Rua Dezenove de Maio, Avenida Padre Olivetanos até ponto inicial.
ZM1-15	Começa na confluência da Rua Coronel Américo Fontenelle com a Rua Coronel Luis Lobo, segue pela Rua Luis Lobo, Segmento 1 – 2, Rua Gape, Praça Ocapegua, Avenida Municipal, Rua Dene, Rua Professor Jose Vieira de Moraes, Rua Corim, Rua Nea, Rua Professor Vasconcelos Sarmiento, Segmento 3 – 4, Rua Coqueta, Rua Name, Rua Impata, Rua Buriti Alegre, Segmento 5 – 6, Rua Maxine, Rua Eunice, Rua Anori, Rua Guaranesia, Rua Itinguçu, R Rua Coronel Américo Fontenelle, Rua Engenheiro Álvaro Silveira, Rua Professor Aníbal Cury, Rua Coronel Américo Fontenelle até ponto inicial.
ZM1-16	Começa na confluência da Rua Juazeiro do Norte com a Rua Itapipoca, Segue pela Rua Itapipoca, Rua Itapipinas, Rua S/N, Rua Paratiba, Rua José Aloísio Brandão Vilela, Rua Rio Tapacura, Rua Aloandia, Rua Igaroi, Viela Celso Pinto Dias, Rua Quixeromobim, Rua Itapaci, Rua Rio Tapacura, Rua Juazeiro do Norte até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZM1-17	Começa na confluência da Rua Cajupiranga com a Rua Paratiba, segue pela Rua Paratiba, Rua Book Taylor, Segmento 1 – 2, Rua S/N, Rua Pierre Fermat, Rua Pitágoras, Rua Tales de Mileto, Rua Forte Imbui, Rua Cláudio Pitolomeu, Segmento 3 – 4, Rua Deodato Saraiva da Silva, Rua Lourival Américo da Fonseca, Rua Estevão Matias Santos, Rua José Teixeira da Silva, Rua Jose Giordano, Rua Nelson Tartucci, Rua Catende, Rua S/N, Rua Quixodi, Rua Crato, Rua Amparo de São Francisco, Travessa Vilela, Praça Japarana, Rua Cajupiranga até ponto inicial.
ZM1-18	Começa na confluência da Rua Boicora com a Rua Patativa, segue pela Rua Patativa, Viela 29, Segmento 1 – 2, Rua Juciri, Rua S/N, Rua Biri, Viela 30, Rua Saira, Rua Seriema, Viela 25, Rua Boicora até ponto inicial.
ZM1-19	Começa na confluência da Rua Maciel Monteiro com Rua Desembargador Rocha Portela segue até Rua Peixoto Verneck depois pela Rua Pedreira de Magalhães, Rua Pedro Filier segue pela Rua Doutor Luiz Aires, Rua S/N, Limite das Subprefeituras de Penha com Itaquera, Avenida Itaquera, Avenida Conde Luiz Eduardo Matarazzo, Rua Morfeu, Rua Doutor Xavier de Oliveira, Rua Esperantinópolis, Rua S/N, Rua Saturnino de Souza, Praça Alexandre Martins Machado, Rua Maciel Monteiro até ponto inicial.
ZM1-20	Começa na confluência da Rua Paraisópolis com Praça Divinolândia, segue pela Praça Divinolândia, Rua Boacica, Rua Nazaré da Mota, Rua Salgueiro, Rua Itaocara, Rua Cachoeira Paulista, Rua Porto da Folha, Rua Mazagão, Rua Caracaraí, segue pela Av. Antonio Estevão de Carvalho, Rua Desembargador Rocha Portela, Rua Henrique Jacobs, Rua Pontal, Segmento 1 – 2 Rua Embaixador Osvaldo Tavares, Rua São Vitório, Rua Doutor Xavier de Oliveira, Rua Doutor Nelson Madureira, Rua Pereira Vasconcelos, Rua José Pinto de Melo, Rua S/N, Avenida Professor Xavier de Lima, Rua Padre Salvador Madrado, Rua Francisco Biciocchi, Rua Delfina da Cunha, Rua Geraldo Vilela, Rua Braço da Cruz, Rua Antonio Tabora, Rua Esposende, Rua Cachoeira Escura, Rua Alto Garças, Rua Dourado, Rua Paraisópolis até ponto inicial.
ZM1-21	Começa na confluência da Praça Nossa Senhora da Anunciação com a Rua Astorga, segue pela Rua Astorga, Rua Jaguariava, Rua Caldas Novas, Rua Jandaia do Sul, Segmento 1 – 2, Rua Lagoa Formosa, Rua Almeida Brandão, Rua Sebastião Daniel de Souza, Rua Lino da Cunha, Avenida Ajarani, Rua Pedro Morcila Filho, Segmento 3 – 4, Rua Marialva, Rua Acangupa, Rua André Rocha, Segmento 5 –6, Rua João Marchiori, Rua Novo Aripuana, Rua Jose Osvaldo Ribeiro, Rua Peiropolis, Rua Cristalia, Rua Abadiânia, Praça Nossa Senhora da Anunciação até ponto inicial.



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZM1-22	Começa na confluência da Rua Durval José de Barros com a Rua Coronel Pedro Dias de Campos, segue pela Rua Coronel Pedro Dias de Campos, Segmento 1 – 2 ,Rua José Manso, Rua Joaquim Marra, Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, Rua José Mascarenhas, Praça Largo do Peixe, Rua Joaquim Marra, Rua Paranhos, Rua Bento Quirino, Rua Ângelo Pereira, Rua Doutora Lea, Rua Balaieiro, Segmento 3 – 4, Rua Santa Gema, Segmento 5 – 6, Rua Coronel Eduardo Lejeune, Segmento 7 – 8, Rua Doutor Campos de Toledo, Segmento 9 – 10, Avenida Itaquera, Rua Olga Marinovic Doro, Rua Pedro Talarico, Rua do Trabalho, Rua Giacomo Vita, Rua Elisa de Carvalho, Rua Doutora Escolástica Melchert da Fonseca, Rua Eugenia de Carvalho, Rua Dona Matilde, Rua José Mascarenha, Rua Coronel Luiz Gonzaga de Azevedo, Rua Marcondes de Brito, Segmento 11 – 12, Rua Gil de Oliveira, Avenida Marcondes de Brito, Rua Durval José de Barros até ponto inicial.
ZM1-23	Começa na confluência da Rua Miguel Lilo com Rua José Gomes Faria até Rua Lagoa de Pedras, Viela 3, segue pela Rua Miguel Moreira, Rua da Boquena, Rua Nanoaí, Rua Cândido Mota, Rua Itapiruna até Rua Sirena, Praça Jacques Blondel, segue pela Rua Boquena até o início com Rua José Gomes Faria.
ZM1-24	Começa na confluência da Avenida Assis Ribeiro com a Rua Floresta Azul, segue pela Rua Floresta Azul, Rua Parelhas, Rua Munhoz de Melo, Rua Vargeão, Rua Caibate, Rua Pastoril de Itapetininga, Rua Manoel Felipe Teixeira, Rua Careiro, Rua Henry Célia, Rua Jacina, Rua Indalecio da Costa, Rua Jorge O. Solarias, Rua Luis Mariano Tolosa, Rua Duarte Leopoldo E Silva, Rua Caetano Lopes, Avenida Pedra Preta, Rua Pacuja, Rua Balsa Nova, Avenida Eloi Dias Gonçalves, Rua Domingos Menezes, Rua Lélío Mendes, Rua Jacinto Lima Santos, Rua Campo do Meio, Rua Ouro Fino, Avenida São Miguel, Rua Conceição do Rio Verde, Rua Gentil Braga, Rua Maria Angélica Franci, Rua Jose Manuel da Luz, Rua Maria Angélica Franci, Rua Ouro Fino, Avenida Cangaiba, Rua Souto Soares, Rua Carlos Bigatti, Praça Sylvio Altapini, Rua Basílio Basily, Rua Demetrio Levedis, Rua dos Falconídeos, Rua Ana Matos, Rua Jaime Rodrigues Modesto, Rua S/N, Avenida Assis Ribeiro até ponto inicial.
ZM1-25	Começa na confluência da Rua Recife com Rua Guaiuna, segue pela Rua Guaiuna, Rua Doutor Ismael Dias, Rua General Sócrates, Rua Nossa Senhora da Penha, Rua Santo Afonso, Rua Santíssimo Redentor, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Doutor João Ribeiro, Rua Doutor Almeida Nogueira, Rua Betari, Rua Antonio Lobo, Rua Paracana, Rua General Dias, Rua Rosa Pavone, Rua Carolina Pavone, Rua Pedra do Indaiá, Rua Francisco Coimbra, Rua São Serafim, Rua Antonio Lamana, Rua Capiacaci, Rua Teça, Rua Doutor Orencio Vidigal, Rua Cairo, Rua Guaiuna, Segmento 1 – 2, Rua Alfredo de Franco, Rua Recife até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZM1-26	Começa na confluência da Rua Doutor Alarico Silveira com a Rua Doutor Luis Carlos, segue pela Rua Doutor Luis Carlos, Rua Guaperuvu, Rua Vieira Pinto, Rua Rodeio, Avenida Ibiúna, Rua Julio Colaço, Rua Moises Marx, Rua General Souza Neto, Rua Doutor Edgard de Souza, Rua Doutor Alarico Silveira até ponto inicial.
ZM1-27	Começa na confluência da Rua Antonio Lindouro da Silva com Rua Doutor Luis Carlos, segue pela Rua Doutor Luis Carlos, Rua Martin Damy, Segmento 1 – 2, Rua Coronel Pedro Dias de Campos, Rua Edgar Garcia Vieira, Avenida Marcondes de Brito, Rua Sebastião Andrade, Rua José Mascarenhas, Rua Capitão José Leite, Rua Hercília, Rua Coronel Donato, Rua Juvenal Ferreira, Rua Doutor Pelagio Marques, Rua Coronel Donato, Rua Marina, Rua Eugenia de Carvalho, Segmento 3 – 4, Rua Visconde do Uruguai, Praça Opala, Rua Visconde do Uruguai, Praça José Gebara, Rua Padre Álvaro Negromonte, Rua Parnarama, Rua Doutor Fontes de Resende, Rua Felipe Salomão, Rua Paes de Linhares, Rua Teodoro Lorencini, Avenida Itaquera, Rua Iolando Ribeiro Boaventura, , Avenida Mendonça Drumond, Segmento 5 – 6(Divisa com Área Livre), Rua Fernandes Portalegre, Segmento 7 – 8, Avenida dos Minuanos, Avenida Dalila, Rua Porto Lucena, Avenida Minuanos, Rua Arquiteto Heitor de Melo, Praça Ademar Tavares, Rua Coronel Peroba, Rua Eugenia de Carvalho, Rua Antonieta de Moraes, Rua Aurélio Pinheiro, Rua Felix Otero, Rua Olimpio Brás de Souza, Rua Sebastião de Andrade, Rua Teodoro Mascarenhas, Rua Yolanda Xande Nunes, Segmento 9 – 10, Travessa Homero Massena, Rua João Geraldo, Rua Antonio Lindouro da Silva até ponto inicial.
ZM1-28	Começa na confluência da Rua Santo Henrique com Rua Nea, segue pela Rua Nea, Rua Wadih Hatti, Rua Tiquatira, Rua Benedito Otoni, Avenida Antonio Diogo, Avenida Hermilo Alves, Rua Carlos Maria Steimberg, rua Itinguçu, Rua Ebauba, Rua Olinda Peixoto Cardoso, Rua Zacarias de Brito, Rua Paricatuba, Rua Buriti Alegre, Rua Santo Henrique até ponto inicial.
ZM2	Constitui-se do território da Subprefeitura da Penha excluindo-se ZM1, ZM3a, Zonas Centralidades e a Macrozona de Proteção Ambiental.
ZCPa-01	Começa na confluência da Avenida Condessa Elizabeth de Robiano com Av. Gabriela Mistral, segue pela Av. Gabriela Mistral, Linha férrea – RFFFSA, Rua Henrique de Souza Queirós, Rua Padre Benedito de Camargo, Rua Umbó, Rua Ataleia, Rua Vila Lafemina, Rua Recife, Rua Turvinia, Viaduto.Engº Alberto Badra, Avenida Airton Pretini, Acesso a Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, Avenida Condessa Elizabeth de Robiano até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZCPa-02	Começa na confluência da Avenida Gabriela Mistral com Rua Rodovalho Junior, segue pela Avenida Gabriela Mistral, Rua Padre Benedito de Camargo, Rua Carlos Meira, Rua Rodovalho Junior até ponto inicial.
ZCPa-03	Começa na confluência da Rua Lurdes com Rua Tuape, segue pela Rua Lurdes, Rua Laura Vergueiro, Rua Caquito, Rua Tuape ate ponto inicial.
ZCPa-04	Começa na confluência da Rua Plínio Augusto de Camargo com Rua Caquito, segue pela Rua Caquito, Rua Jaborandi, Rua Leopoldo Machado, Rua Domingos Silva, Rua Taquaxiara, Segmento 1 – 2 , Rua Coronel Meireles, Avenida Amador Bueno da Veiga, Rua Embirussu, Rua Augusto Oestergreen, Rua José Flávio, Segmento 3 - 2 – 1 Segmento 4 – 5, Rua Padre Bernardino Bandeira, Rua Francisco Coimbra, Rua Itália Severino, Rua General Dias, Rua Paracanã, Rua Padre João, Rua Sete Lagoas, Rua Plínio Augusto de Camargo até o ponto inicial.
ZCPa-05	Começa na confluência da Rua Candapuí com a Rua Uicó, segue pela Rua Uicó, Rua Mandú, Rua Barbosa de Campos, Segmento 1 – 2 ,Avenida Gov. Carvalho Pinto,Rua Alto do Cobre, Rua Águas Brancas, Rua Coronel Américo Fontenelle, Segmento 3 – 4 Praça Azevedo Costa, Rua Professor Milton de Oliveira, Rua Francisco de Oliveira Braga, Rua Genoefa Paganini, Rua Olívia de Oliveira, Rua Filipe Galvão, Rua Almeria, Rua Vinte e Seis de Abril, Rua Heloisa Penteado, Rua Otília, Avenida Amador Bueno da Veiga, Rua Candapuí até ponto inicial.
ZCPa-06	Começa na confluência da Rua Henrique Souza Queiros com a Linha Férrea –CPTM segue pela Rua Henrique Souza Queiros,Rua Padre Benedito de Camargo, Linha Férrea –CPTM até ponto inicial
ZCPa-07	Começa na confluência da Linha Férrea –CPTM com a Rua Vila Lafemina segue pela, Rua Vila Lafemina, Rua Recife,Viaduto Eng. Alberto Badra,Rua Vereador Sidnei Galvão, Linha Férrea –CPTM até ponto inicial
ZCPa-08	Começa na confluência da Av. Conde de Frotin com a Av. Joaquim Marra segue pela Av. Conde de Frotin ,Av. Margarida Maria Alves, Rua Major Lindolfo Valadão, Rua Dr. Edgar Azevedo Soares, Rua José Mel. Da Fonseca Jr., Rua Murundus ,Av. Joaquim Marra. até ponto inicial.
ZCPa-09	Começa na confluência da Av. Antônio Estevão de Carvalho com Av. Cachoeira Paulista segue pela Av. Antônio Estevão de Carvalho,Av Dr. Luís Ayres, Rua Pedro Filier, Rua Pedreira de Magalhães, Rua Peixoto Werneck, Rua Desembargador Rocha Portela, Av. Antonio Estevão de Carvalho, Rua Caracaráí, Rua Mazagão, Rua Porto da Folha, Av. Cachoeira Paulista até o início.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04A do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZCPa-10	Começa na confluência da Rua Erval Seco com a Rua 22 segue pela Rua Erval Seco, Rua Cândido de Abreu Av. Luís Imparato, Av. Olavo Egidio de Souza Aranha, Rua Caetano e Figueiredo, Rua Lagoa de Pedras, Rua Miguel Lillo , Av. Luís Imparato, Rua São José de Caiana, Viela 6, Rua Guapirama, Viela 1, Rua 22 até ponto inicial.
ZCPb-01	Começa na confluência da Avenida Cangaíba com a Rua Lurdes, segue pela Rua Lurdes, Rua Tuapé, Rua Caquito, Rua Plínio Augusto de Camargo, Rua Sete Lagoas, Rua Padre João, Rua Antonio Lobo, Rua Betaria, Rua Almeida Nogueira, Rua Doutor João Ribeiro, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Santíssimo Redentor, Rua Santo Afonso, Rua Nossa Senhora da Penha, Rua General Sócrates, Rua Doutor Ismael Dias, Rua Guaiaúna, Rua Recife, Rua Vila Lafemina, Rua Ataléia, Rua Umbó, Rua Padre Benedito de Camargo, Avenida Gabriela Mistral, Avenida Cangaíba até o ponto inicial.
ZCPb-02	Começa na confluência da Rua Coronel Meireles com a Rua Valdemar, segue pela Rua Valdemar, Segmento 5 – 6 , Praça Serra dos Tapes, Rua São Florêncio, Rua Dolores Ribeiro, Rua Cirene Jorge Ribeiro, Rua Manuel Jorge Ribeiro, Rua José Antônio Ribeiro, Rua Dois de Janeiro, Rua Odília Martins, Rua Cláudia, Rua São Roberto, Praça Henrique Lage, Rua Pichurim, Rua Toutinegra, Rua Candapuí, Rua Amador Bueno da Veiga, Rua Otília, Rua Heloísa Camargo, Rua Isabel, Rua Equici, Rua Atuaí, Rua Guanana, Rua Jorge Augusto, Rua Serafim Gadelho, Rua Leopoldo de Freitas, Rua Augusto Oestergreen, Rua Embirussu, Avenida Amador Bueno da Veiga, Rua Coronel Meireles até ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**

**Quadro – 04B do Livro XXI – Anexo à Lei nº**

**ZONAS ESPECIAIS E ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – PERÍMETROS**

ZEPEC – Centro Histórico Da Penha	Rua Cel. Rodovalho, Prç. Nossa Senhora da Penha, Rua Santo Afonso, Rua Santíssimo Sacramento, Rua Major Angelo Zanchi, Rua Dr. João Ribeiro incorporando o Teatro Martins Penna, Rua Erasmo Braga, Av. Penha de França, Rua Comendador Cantinho fechando o perímetro.
Parque Ecológico do Tiête	A área é formada pelo Parque Ecológico do Tiête ampliada pela delimitação formada pelo Limite do Município de São Paulo, limite da Subprefeitura da Penha, Linha Férrea, via de acesso a Rodovia Airton Senna.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

**ZEIS 1 –L001 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Petimbuaba no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=343.541,25 e Y=7.400.556,26), segue pelo segmento 1-2 (divisa dos lotes 7 e 8 com os lotes 6 e 9 da quadra 33 e divisa do lote 26 com o lote 25 da quadra 39 do setor 129 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=343.446,65 e Y=7.400.523,83; ponto 4, coordenadas X=343.433,13 e Y=7.400.513,92), segmentos 4-5-6 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 6-7 (divisa da quadra 23 com as quadras 39 e 40 do setor 129 da Planta Genérica de Valores), Rua Olga Artacho, segmento 8-9 (divisa do E.L. com a quadra 2 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 9, segue pelo córrego até o ponto 10, Rua Petimbuara até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L002 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Assis Ribeiro com a Rua Jacira Artacho, segue pela Rua Jacira Artacho, Avenida Cangaíba, Praça Barão de Piratininga, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=343.343,28 e Y=7.399.411,72, ponto 2, coordenadas X=343.199,99 e Y=7.399.563,35), Rua Vampre Xavier até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo córrego até o ponto 4, Avenida Assis Ribeiro até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L003 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Aiquara com a Rua Goitá, segue pela Rua Goitá, segmentos 1-2-3-4, (divisa do E.L. com a quadra 191 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), Rua Aiquara até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L004 (PE)**

Inicia-se na Avenida Cangaíba com a Rua s/n CODLOG N59219, segue pela Rua s/n CODLOG N59219, segmentos 1-2-3 (divisa do E.L. com a quadra 333 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), Rua Mto. Vasconcelos Chaves, Avenida Cangaíba até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L005 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua São Diogo com a Avenida Cangaíba, segue pela Avenida Cangaíba, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Engenheiro Plínio Antônio Branco, Rua Benedito César, Rua João Cunha Lobo, segmento 3-4 (divisa do lote 2 com o lote 5 da quadra 506 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Tucanos, Rua São Diogo até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L006 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Marcos Juarez com a Rua Entre Rios, segue pela Rua Entre Rios, segmentos 1-2-3-4-5-6 (divisa do E.L. com a quadra 478 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Entre Rios, segmentos 8-9-10-11-12 (divisa do E.L. com a quadra 103 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Marcos Juarez até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L007 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Luis Antonio Oliveri com a Rua Rubens Fraga de Toledo Arruda, segue pela Rua Rubens Fraga de Toledo Arruda, Avenida Cangaíba, segmento 1-2 (divisa dos lotes 14 e 54 com os lotes 15 e 53 da quadra 92 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Cícero Paulo, Rua Mambo, segmentos 3-4-5 (ponto 3, coordenadas X=345.030,27 e Y=7.399.905,72; ponto 4, coordenadas X=344.999,84 e Y=7.399.958,29; ponto 5, coordenadas X=344.976,75 e Y=7.399.930,98), Rua s/n CODLOG N59304, Praça João da Silva Machado, Rua dos Economistas, segmento 6-7 (divisa do E.L. com a quadra 73 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Luis Antonio de Oliveira, segmento 8-9 (divisa do E.L. com a quadra 97 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), segmentos 9-10-11-12 (divisa dos lotes 36, 35, 34, 33, 32 e 31 com os lotes 7, 8, 11, 9, 69, 68, 12, 58, 59, 2, 67, 66, 61, 60 e 30 da quadra 97 do setor

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

110 da Planta Genérica de Valores), Rua Rubens Fraga de Toledo Arruda, Rua Pedro Marciano de Alcântara, segmento 13-14 (divisa do E.L. com a quadra 343 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), Rua Major Gercino, Rua s/n CODLOG N58944, Rua Luis Olivieri até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L008 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Manuel Mendes Ribeiro com a Avenida Cangaíba, segue pela Avenida Cangaíba, Rua Jardim das Margaridas, Travessa Jardim, segmento 1-2 (divisa do lote 33 com os lotes 191, 189 e 34 da quadra 467 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Jerônimo Cabral, segmento 3-4 (divisa do lote 73 com o lote 72 da quadra 467 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Galvão Fontoura, Rua s/n (não cadastrada), Rua Manuel Mendes Ribeiro até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L009 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Assis Ribeiro com a Rua Antonia Teresa de Paula Matias, segue pela Rua Antonia Teresa de Paula Matias, Rua Vinte e Sete CODLOG 270750 (V. Silvia – CANG) até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=345.759,24 e Y=7.400.617,78; ponto 3, coordenadas X=345.711,35 e Y=7.400.559,47), Rua Jaime Rodrigues Modesto, Rua s/n CODLOG N59777, Rua s/n CODLOG 242802, Avenida Assis Ribeiro até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L010 (PE/EM)**

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

**ZEIS 1 – L011 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Francisco Dantas com a Avenida Danfer, segue pela Avenida Danfer, Rua Duarte Leopoldo e Silva, Rua Seminário das Educandárias, Rua Antonio de Albuquerque, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 444 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Avenida Pedra Preta, Rua Francisco Dantas, até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

**ZEIS 1 – L012 (PE/EM)**

Inicia-se na confluência da Avenida Luis Imparato com a Rua José Gomes Faria, segue pela Rua José Gomes Faria, segmento 1-2 (divisa do lote 10 com os lotes 20 e 24 da quadra 499 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Rua Pedra Lavrada, segmentos 3-4-5 (divisa dos lotes 3, 43, 42, 12, 44, 45, 36, 37, 15 e 16 com os lotes 33, 39, 38, 5, 6, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 40, 41, 27, 8 e 17 da quadra 240 do setor 130 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=347.558,82 e Y=7.400.256,37; ponto 6, coordenadas X=347.711,15 e Y=7.400.277,53), Rua Jacome Teles de Menezes até o ponto 7, a partir do ponto 7, segue pelo córrego até o ponto 8, Avenida São Miguel, Rua Abdon Milanês, segmento 9-10 (divisa da quadra 190 do setor 110 da Planta Genérica de Valores), Praça de Retorno CODLOG 313386, segmento 11-12 (ponto 12, coordenadas X=346.933,97 e Y=7.399.440,94), Rua Saul de Camargo Neves, Rua s/n CODLOG N59861, Rua Maria das Dores Abranches, Rua Bolívar Ribeiro Boaventura, segmento 13-14 (ponto 13, coordenadas X=346.824,16 e Y=7.399.466,76; ponto 14, coordenadas X=346.899,23 e Y=7.399.550,36), Rua Jacina, Rua Ministro Meireles, Avenida Luis Imparato até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L013 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Coperema com a Rua Malacacheta, Rua Malacacheta, Avenida Cangaiba, segmento 1-2 (divisa dos lotes 33, 32, 31, 30 e 29 com o lote 1 da quadra 91 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 com os lotes 24, 23, 22, 21, 39, 38, 19, 18, 17 e 16 da quadra 91 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 36, 37 e 35 com o lote 16 da quadra 91 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N53039, Avenida Governador Carvalho Pinto, Viaduto General Milton Tavares de Souza, Avenida Gabriela Mistral, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=341.739,23 e Y=7.398.688,28; ponto 6, coordenadas X=341.906,50 e Y=7.398.726,28), segmento 6-7 (divisa do lote 250 com o lote 140 da quadra 112 do setor 60 da Planta Genérica de Valores), Rua Olivio Guelfi, Rua Dona Corina, Rua Tania Maria, segmento 8-9 (ponto 8, coordenadas X=342.100,38 e Y=7.398.877,18), Rua Coperema até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L014 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Paratigi com a Avenida Governador Carvalho Pinto, segue pela Avenida Governador Carvalho Pinto, Rua s/n CODLOG N53040, segmentos 1-2-3-4 (ponto 1, coordenadas X=342.269,14 e Y=7.398.639,04; ponto 2, coordenadas X=342.228,98 e Y=7.398.643,86; ponto 3, coordenadas X=342.204,09 e Y=7.398.617,43; ponto 4, coordenadas X=342.193,17 e Y=7.398.620,26), segmento 4-5-6-7-8-9 (ponto 5, coordenadas X=342.153,82 e Y=7.398.632,90; ponto 6, coordenadas X=342.154,25 e Y=7.398.641,02; ponto 7, coordenadas X=342.146,49 e Y=7.398.640,58; ponto 8, coordenadas X=342.147,27 e Y=7.398.649,16; ponto 9, coordenadas X=342.118,62 e Y=7.398.648,03), Rua Paratigi até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L015 (PE)**

Inicia-se no Viaduto General Milton Tavares de Souza no ponto 1 (divisa do lote 5 com o lote 6 da quadra 241 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segue pelo Viaduto General Milton Tavares de Souza até o ponto 2, a partir do ponto 2, segue pela divisa do lote 5 da quadra 241 com a quadra 237 do setor 62 da Planta Genérica de Valores até o ponto 3, Rua Kampala até o ponto 4, a partir do ponto 4, segue pela divisa do lote 5 com o lote 6 da quadra 241 do setor 62 da Planta Genérica de Valores até o ponto 1 inicial.

**ZEIS 1 – L016 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Condessa Elisabeth de Robiano com a Rua Natal Basile, segue pela Rua Natal Basile, Rua s/n CODLOG N52869 até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela divisa dos lotes 44 e 4 com o antigo leito do Rio Tietê até o ponto 2, Avenida Condessa Elisabeth de Robiano até o ponto inicial.



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

**ZEIS 1 – L017 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Evans com a Rua Alvinópolis, segue pela Rua Alvinópolis, Rua Maria Carlota até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, Rua Evans até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L018 (PE)**

Inicia-se na Rua Benedita de Paula Coelho no ponto 1 (divisa do lote 73 com o lote 15 da quadra 230 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa dos lotes 73 e 16 com os lotes 15, 109, 108, 107, 106, 55, 56, 57 e 58 da quadra 230 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=343.618,16 e Y=7.395.679,50; ponto 3, coordenadas X=343.536,87 e Y=7.395.655,98), segmento 3-4 (divisa dos lotes 73 e 25 com os lotes 74, 124, 125, 26 e 25 da quadra 230 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), Rua Benedita de Paula Coelho até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L019 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Renato com a Rua Pangaua, segue pela Rua Pangaua, segmentos 1-2-3 (divisa do lote 3 com os lotes 30, 8, 46 e 2 da quadra 145 do setor 59 da Planta Genérica de Valores), Rua Renato até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L020 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Piraquara com a Avenida Nicolau Jacinto, segue pela Avenida Nicolau Jacinto, Rua Sonho Gaúcho, Rua Rebelo da Silva, Rua Brook Taylor, Rua Paratiba, segmento 1-2 (divisa da quadra 162 do setor 142 da Planta Genérica de Valores com a quadra 592 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa da quadra 162 do setor 142 da Planta Genérica de Valores com as quadras 592 e 589 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Paratiba, Rua Piraquara até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L021 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Maraial com a Rua da Padroeira, segue pela Rua da Padroeira, Rua Catende, segmentos 1-2-3 (divisa do E.L. com as quadras 598 e 599 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmentos 3-4-5-6 (faixa de proteção da ferrovia - CPTM), segmento 6-7 (divisa da quadra 571 com a quadra 570 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Alvim, segmento 8-9 (divisa do lote 34 com o lote 35 da quadra 489 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Barreiro da Ema, segmento 10-11 (ponto 10, coordenadas X=348.297,66 e Y=7.396.629,74; ponto 11, coordenadas X=348.294,54 e Y=7.396.598,99), Rua Regina Rosa Gonçalves, Rua João Peres, Avenida Maraial até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L022 (PE)**

Inicia-se na Avenida Mendonça Drumond no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=345.167,54 e Y=7.394.435,82), segue pelo segmento 1-2 (ponto 2, coordenadas X=345.142,34 e Y=7.394.508,10), Rua Fernandes Portalegre, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 275 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), Avenida Mendonça Drumond até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L023 (PE)**

Inicia-se na Avenida Itaquera no ponto 1 (divisa do lote 49 com o lote 52 da quadra 108 do setor 146 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 49 com os lotes 52, 45, 48, 46 e 1 da quadra 108 do setor 146 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 49 com o lote 16 da quadra 108 e do lote 52 com o lote 51 da quadra 155 do setor 146 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (linha de transmissão da Eletropaulo), Avenida Itaquera até o ponto 1 inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

**ZEIS 1 – L024 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Odilon Braga da Silva com a Avenida Itaquera, segue pela Avenida Itaquera, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 2-3 (divisa dos lotes 69, 27, 56, 55, 39, 54, 53, 31, 76, 74, 75, 96, 98, 97, 3, 89 e 90 com o lote 37 da quadra 155 do setor 146 da Planta Genérica de Valores), Rua Odilon Braga da Silva até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L025 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Dr. Xavier de Oliveira com a Rua Esperantinópolis, segue pela Rua Esperantinópolis, Rua Saturnino de Souza até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, segmento 2-3 (divisa do lote 9 com o lote 10 da quadra 558 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Quatorze de Outubro, segmento 4-5 (divisa dos lotes 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 40 com os lotes 21, 11, 3 e 13 da quadra 184 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa da quadra 195 com as quadras 196 e 204 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Vinte e Sete de Novembro, segmento 7-8 (divisa do E.L. com a quadra 203 do setor 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Benedito Salgado da Silva, Rua Dr. Antonio Bento Ferraz, Rua Desembargador Carneiro Ribeiro, Rua Benedito Salgado da Silva, segmento 9-10 (divisa da quadra 182 do setor 113 da Planta Genérica de Valores com a quadra 5 do setor 143 da Planta Genérica de Valores), Rua Ângelo Saccol, Rua Susana Dacre, segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=347.766,00 e Y=7.395.008,65; ponto 12, coordenadas X=347.746,32 e Y=7.394.898,09), Rua Rio das Antas, segmento 13-14 (ponto 13, coordenadas X=347.804,32 e Y=7.394.872,71; ponto 14, coordenadas X=347.828,41 e Y=7.394.995,63), Rua Susana Dacre, Rua Senador Fernandes Távora, Avenida do Abranio, Rua Maria Natavel, segmentos 15-16-17 (divisa do E.L. com a quadra 21 do setor 143 da Planta Genérica de Valores), segmento 17-18 (ponto 17, coordenadas X=348.241,63 e Y=7.395.309,01; ponto 18, coordenadas X=348.252,34 e Y=7.395.301,81), segmentos 18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 (divisa do E.L. com a quadra 21 do setor 143 da Planta Genérica de Valores), Rua Padre Francisco de Moura Rolim, segmentos 29-30-31-32 (divisa do E.L. com a quadra 16 do setor 143 da Planta Genérica de Valores), segmento 32-33 (divisa do E.L. com a quadra 14 do setor 143 da Planta Genérica de Valores), Rua Dejanira, Rua Morfeu, Rua Dr. Xavier de Oliveira até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L098 (PE)**

Inicia-se na confluência da Travessa Fava Ninci com a Avenida Itaquera, segue pela Avenida Itaquera, segmento 1-2 (faixa de proteção do oleoduto da Petrobrás), Travessa Fava Nici até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L163 (AF/PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Iolando Ribeiro Boaventura com a Rua Walter Scaglione, segue pela Rua Walter Scaglione, Avenida Itaquera, Rua Mair, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=344.902,24 e Y=7.394.130,20; ponto 2, coordenadas X=344.935,96 e Y=7.394.473,24), Rua Ministro Carlos Maximiliano, segmento 3-4 (divisa dos lotes 9, 22, 21, 8, 20, 7, 31, 30, 5, 4, 23, 3, 35, 28 e 29 com os lotes 25, 17, 16, 15, 32, 33, 26, 27, 12, 11, 10, 19, 24 e 40 da quadra 284 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do E. L. com a quadra 284 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), Rua Fernandes Portalegre, segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas X=345.142,34 e Y=7.394.508,10; ponto 7, coordenadas X=345.167,54 e Y=7.394.435,82), Avenida Mendonça Drumond, Rua s/n CODLOG N56585, Rua Salmorão, Rua Iolando Ribeiro Boaventura até o ponto inicial.

**ZEIS 2 – L001 (PE)**

Inicia-se na Avenida Condessa Elisabeth de Robiano no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=341.264,28 e Y=7.398.305,27), segmento 1-2 (ponto 2, coordenadas X=341.312,86 e Y=7.398.402,38), segmento 3-4 (divisa do lote 6 com o lote 5 da quadra 241 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 6 com o lote 7 da quadra 241 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), Avenida Condessa Elisabeth de Robiano até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 04B1 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS (ZEIS )**

**ZEIS 2 – L002 (PE)**

Inicia-se no Viaduto General Milton Tavares de Souza no ponto 1 (divisa da quadra 238 com a quadra 237 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2 (divisa da quadra 238 com a quadra 237 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 2, segue pela faixa de domínio da CPTM até o ponto 3, segmento 3-4 (divisa do lote 6 com o lote 7 da quadra 238 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 6 da quadra 238 do setor 62 da Planta Genérica de Valores com o antigo leito do rio Tietê), do ponto 5 ao ponto 1 segue pela Rua Kampala.

**ZEIS 2 – L003 (PE)**

Inicia-se no ponto 1 (divisa do lote 6 com os lotes 4 e 46 da quadra 239, setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2-3 (divisa do lote 6 com lote 4 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 44 com lote 4 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 44 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores com o antigo leito do rio Tietê), segmento 5-6 (divisa dos lotes 44 e 2 com o lote 3 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas X=341.579,28 e Y=7.397.980,20; ponto 7, coordenadas X=341.505,90 e Y=7.397.912,41), segmento 7-8 (divisa do lote 2 com o lote 6 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 8, segue pela divisa do lote 6 da quadra 239 do setor 62 da Planta Genérica de Valores com o antigo leito do rio Tietê até o ponto 9, ponto 9 até o ponto 1 inicial.

**ZEIS 2 – L004 (PE)**

Inicia-se na confluência da Rua Serra Verde com a Rua Lauro de Freitas, segue pela Rua Lauro de Freitas, Rua José do Ribamar, Rua Lagoa de Dentro, Rua Serra Verde até o ponto inicial.

**ZEIS 2 – L005 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Brasílio Pereira de Mello com a Rua Nhamunda, segue pela Rua Nhamunda, segmento 1-2 (divisa da quadra 220 com a quadra 206 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), Avenida Aricanduva, Rua Inácio Costa, segmento 3-4 (divisa da quadra 220 com a quadra 219 do setor 57 da Planta Genérica de Valores), Avenida Brasílio Pereira de Mello até o ponto inicial.

**ZEIS 2 – L006 (PE)**

Inicia-se na confluência da Avenida Ajarani com a Rua Marialva, segue pela Rua Marialva, Rua Antonio Carneiro Leão, Avenida Dr. Bernardino Brito Fonseca de Carvalho, Avenida Ajarani até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 05A do Livro XXI Anexo à Lei nº**  
**ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU**

<b>AIU</b>	<b>PERÍMETRO</b>
<b>AIU-01</b> <b>Parque Linear</b> <b>Ponte Rasa</b>	Rua Av. Gov. Carvalho Pinto, Rua Baburé, Rua Silvio Antoniano, Rua Eugênio Borba, Rua Manuel Leiroz, Av. Buenos Aires, Rua Gentil Braga, segmento 1-2, Rua Maria Rangel , Rua Florêncio da Silva, Rua Adel Jorge Montenegro, Rua Iberê da Costa Franco, Av. Pedra Preta, Rua Caetano Lopes, Rua Bolívar Ribeiro Boaventura, Rua Indalécio da Costa, Rua Coronel Jose Menezes, Rua Bastos, Rua Caetano da Costa Coelho, limite da Subprefeitura Penha- Ermelino Matarazzo até o ponto inicial.
<b>AIU-02</b> <b>Parque Linear</b> <b>Cândido de Abreu</b>	Começa na confluência da Av. Assis Ribeiro com a Rua Colônia Leopoldina, segmento 1-2, linha férrea, limite da Subprefeitura Penha-Ermelino Matarazzo, até a Rua Lagoa de Pedras, Av. Luís Imparato, Rua Cândido de Abreu, Rua Herval Seco, Rua Iretema, Rua Novo Lino, Rua Colônia Leopoldina até o ponto inicial.
<b>AIU-03</b> <b>Extensão</b> <b>Tiquatira</b> <b>Radial</b>	A partir do eixo do Córrego Franquinho, até 150m para cada lateral utilizando o viário existente como orientação. Começa na confluência da Rua Nhatumani com segmento 11 -12 segue pela Rua Nhatumani , Limite das Subprefeituras de Penha e de Ermelino Matarazzo até a Rua Baltazar Brum, Rua Benedito Otoni, Rua Praia de Mucuripe, segmento 1 -2, Av. Maraial, R. Nelson Tartuche, Avenida Águia de Haia , Rua Miguel Arcanjo de Oliveira, segmento 3 -4, Rua João Peres, Rua Alvim, Rua Hermilo Alves, Rua Agaminuara, R. Sueli, segmento 5 -6, Rua Benedito Otoni, Rua. Tiquatira, segmento 7 -8, Rua Elesbão Veloso, segmento 9 -10, Rua Nami, Rua São Serapião, Rua Orlando Nascimento dos Santos, segmento 11- 12 até o ponto inicial.
<b>AIU-04</b> <b>Corredor Parque</b> <b>Tiquatira</b>	Começa na confluência da Av. Condessa Elizabeth de Rubiano com o viaduto General Milton Tavares de Souza a partir do eixo do Córrego Tiquatira (150m para cada lateral utilizando o limites dos lotes lindeiros).
<b>AIU-05</b> <b>Centralidade Nova</b>	Perímetro – Av. Condessa Elizabete Rubiano (Via local da Marginal do Tietê com Avenida Gabriela Mistral, Rede Ferroviária - RFFSA, Praça Alfredo Happa, Av. Airton Pretini, Av. Condessa Elizabete Rubiano fechando o perímetro.
<b>Vias – Norte-Sul</b>	A partir do eixo das vias estruturais, constantes do Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora, até 150m para cada lateral utilizando o viário existente como orientação.
<b>Vias – Leste-Oeste</b>	A partir do eixo das vias estruturais, Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora até 150m para cada lateral utilizando o viário existente como orientação.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE

Quadro – 05B do Livro XXI - Anexo à Lei nº

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC - OPERAÇÃO URBANA AMADOR BUENO

<b>OPERAÇÃO URBANA AMADOR BUENO</b>	<b>PERÍMETRO</b>
<b>PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA (DIRETO)</b>	Começa na confluência da Av. Gabriela Mistral com a Rua Padre Benedito de Camargo, segue pela Av. Gabriela Mistral, Rua Lourdes, Rua Laura Vergueiro, Rua Caquito, Rua Domingos Silva, Rua Marapitanas, segmento 1-2, Rua Valdemar, segmento 3-4, Praça Serra dos Tapes, Rua São Florêncio, Rua Dolores Ribeiro, Rua Jorge Ribeiro, Rua José Antônio Ribeiro, Rua 21 de Janeiro, Rua Odila Martins, Rua Cláudia, Rua São Roberto, Pça Henrique Lage, Rua Toutinegra, Rua Candapuí, Rua Uicó, Rua Mandu, Rua Barbosa de Campos, segmento 5-6, Av. Dom Helder Câmara, Av. Calim Eid, linha de transmissão da eletropaulo, Rua Cel. Américo Fontenelle, segmento 7-8, Rua Prof. Milton de Oliveira, Rua Francisco de Oliveira Braga, Rua Genoefa Paganini, Rua Olívia de Oliveira, Rua Felipe Galvão, Rua Almeria, Rua 26 de Abril, Rua Heloísa Penteado, Rua Otília, Rua Olívia Camargo, Rua Isabel, Rua Equici, Rua Atuaí, Rua Guanará, Rua Serafim Gadelho, Rua Leopoldo de Freitas, Rua Augusto Oestergreen, Rua José Flávio, segmento 9-10, Rua Padre Bernardino, Rua Itália Severino, Rua Gen. Dias, Rua Paracaná, Rua Antônio Lobo, Rua Betari, Rua Dr. Almeida Nogueira Rua João Ribeiro, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Santíssimo Redentor, Rua Santo Afonso, Rua Nossa Senhora da Penha, Rua Gen. Sócrates, Rua Ismael Dias, Rua Guaiúna, Rua Recife, Rua Vila Lafemina, linha férrea da CPTM, Rua Ataléia, Rua Padre Benedito de Camargo, Rua Carlos Meira, Rua Rodovalho Jr, Av. Av. Gabriela Mistral até o ponto inicial.
<b>PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA (INDIRETO)</b>	Começa na confluência da Av. Condessa Elizabeth de Robiano com a Av. Tiquatira, seguindo por esta até o limite do Córrego Ponte Rasa, seguindo pelo limite com a Subprefeitura de Ermelino Matarazzo, seguindo pela Av. Nicolai Jacinto, Rua Sonho Gaúcho, Av. Aguiá de Haia, seguindo pelo limite da Subprefeitura de Itaquera, Av. Radial Leste ( metrô), Av. Airton Pretini, Av. Condessa Elizabeth de Robiano até o ponto inicial. Fica excluído deste perímetro a área descrita da operação urbana- direta, acima descrito.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Penha – PRE - PE**  
**Quadro – 06 do Livro XXI – Anexo à Lei nº**  
**INSTRUMENTO DO PDE – PREEMPÇÃO**

<b>Nome</b>	<b>Local</b>	<b>Finalidade</b>
<b>Gamelinha</b>	Aproximadamente a 90m da esquina da Av. Dr. Bernardino Brito F. de Carvalho com a Av. Pasteur, com testada e profundidade aproximadas de 160m e 50m, respectivamente para a Av. Bernardino Brito F. de Carvalho, na quadra formada pela Av. Dr. Bernardino Brito F. de Carvalho, Rua Geralda Maria Jesus dos Santos, Rua Joaquim Marra e Av. Pasteur fechando o perímetro.	Equipamento Social