

**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 XXIII - Livro XXIII – PRE – SP – São Miguel



Fevereiro de 2004

Anexo XXIII – Livro XXIII
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel - MP

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

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

Capítulo II – Do Desenvolvimento Econômico e Social.

Capítulo III – Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

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 de Proteção e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS

Seção II - Das Zonas Predominantemente Industrial – ZPI

Seção III – Da Zona Mista – ZM

Seção IV – Da Zona Centralidade - ZC

Seção V - Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

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

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – 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 – Da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Art. 1º - Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel estabelece objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano, ambiental sustentável, com vistas à consolidação da infraestrutura urbana, da malha viária, do saneamento ambiental e da rede institucional, tendo por finalidade alcançar o desenvolvimento harmônico da região mediante os seguintes objetivos e diretrizes:

I. objetivos:

- a) promover a requalificação da malha viária, alargando, retificando e recuperando um conjunto de vias;
- b) priorizar os melhoramentos das vias estruturais que dão suporte ao desenvolvimento econômico;
- c) promover a recuperação conjunta do meio natural e do meio antrópico;
- d) implantar parques lineares e caminhos verdes como alavanca da reestruturação ambiental;
- e) requalificar o tecido urbano da Subprefeitura preparando-a para as novas tendências criadas com os planos estaduais e municipais voltados para o desenvolvimento da região metropolitana leste;
- f) preservar e restabelecer a paisagem urbana e visuais de referência do centro histórico do entorno da Capela de São Miguel;
- g) requalificar e revitalizar as principais ruas do centro histórico e das centralidades de bairros;

II. diretrizes:

- a) prover acessos inter -bairros, inter-regional e intermunicipal, dando condições de circulação a pessoas, informação e bens, o trinômio necessário ao desenvolvimento sócioeconômico perseguido;
- b) dar prioridade no plano de ação do governo local a readequação da rede de drenagem e a preservação do patrimônio ambiental – cursos d' água, parques, praças e áreas livres;
- c) dar prioridade ao programa de arborização maciça dos bairros, visando alcançar às transformações paisagístico-ambientais;
- d) criar uma estrutura urbana para dotar a Subprefeitura de identidade local, com qualidade necessária para absorver os impactos dos planos estaduais e municipais previstos para a região e entorno;
- e) promover a integração da Subprefeitura na região através do sistema viário e transportes;
- f) integrar os distritos de São Miguel ao norte com o município de Guarulhos e o Rio Tietê – Parque Ecológico, à oeste com a Subprefeitura Ermelino Matarazzo, à leste com a Subprefeitura Itaim Paulista e ao sul com a Subprefeitura Itaquera.

Capítulo II – Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

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

objetivos:

- a) atrair empresas de alto valor adicionado;

diretrizes:

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

Capítulo III – Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida

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

I. objetivos:

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

II. diretrizes:

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

Título II Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 4º - Este Plano Regional Estratégico, observado o disposto no Capítulo I do Título III da Lei Nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – 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 de São Miguel compreende a bacia do Rio Tietê e a sub-bacia do Rio Jacu-Pêssego como elementos determinantes da paisagem.

Parágrafo único:- Ficam mantidos os caminhos verdes e o Parque linear Ribeirão Três Pontes do PDE cujos perímetros encontram-se no Quadro 01 – Rede Estrutural Hídrica -Ambiental – São Miguel - MP e no Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental – São Miguel - MP integrantes deste Livro.

Art. 6º - São estabelecidos por este Plano Regional Estratégico – São Miguel Paulista os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a implantação dos parques lineares:

I - objetivos:

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

II - diretrizes:

- a) implantar parque linear e ampliar as áreas verdes e áreas permeáveis;
- b) implantar ciclovias nas vias constantes do Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora, deste livro, e vias de circulação de pedestres;
- c) implantar Parque na área definida como ZEPAM – 01;
- d) complementar a rede viária com a implantação de vias de trânsito local;
- e) promover a urbanização de favelas das margens e o saneamento do curso d'água;
- f) implantar sistema de retenção de água;

III - ações estratégicas:

- a) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, visando à instalação de coletores troncos de esgoto sanitário e suas ramificações em toda a bacia;
- b) promover gestões junto ao Governo do Estado para estender o tratamento do Rio Tietê a montante da Barragem da Penha;

- c) prover habitações, temporárias e definitivas para remoção das famílias ribeirinhas;
- d) adequar e melhorar o sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, promovendo o desassoreamento e o alargamento da calha, quando for o caso;
- e) desenvolver projeto urbanístico e paisagístico do parque linear.

Art. 7º - Ficam definidas por este Plano Regional Estratégico áreas para equipamentos de lazer e arborização em ruas paralelas aos cursos d' água e parques lineares, ampliando e garantindo maior permeabilidade do solo.

Parágrafo único:- Os perímetros das áreas mencionadas no “caput” deste artigo estão demarcados no Mapa 01 – MP integrante deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Art. 8º – Além das vias estruturais estabelecidas no Quadro N° 03 do Plano Diretor Estratégico – PDE, este Plano Regional reformula o sistema viário por meio de três anéis viários:

- I. anel oeste;
- II. anel leste;
- III. anel central.

Parágrafo único – A Rede Viária Estrutural da Subprefeitura São Miguel consta do Quadro 02 – Rede Viária Estrutural – São Miguel – MP e do Mapa 02 - Rede Viária Estrutural – São Miguel – MP.

Art. 9º - O anel oeste compreende vias existentes e consolidadas, para as quais são estabelecidas melhorias ao longo da extensão do anel, com alargamentos e implantação de canteiros centrais; seus retornos e cruzamentos planejados e traçados, nas seguintes vias:

- I. Avenida São Miguel;
- II. Rua Abel Tavares;
- III. Avenida Assis Ribeiro;
- IV. Avenida Jacu-Pêssego;
- V. Avenida Imperador.

Art. 10 – O anel leste compreende as vias:

- I. Avenida São Miguel;
- II. Avenida Marechal Tito;
- III. Avenida Itaqueruna;
- IV. Avenida Imperador;
- V. Avenida Jacu-Pêssego; e
- VI. Avenida Itaquera.

Art. 11 – O anel central circunda a Capela de São Miguel e retira o tráfego de passagem do centro de São Miguel, para o qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. transferir a estação CPTM São Miguel para a confluência da Avenida Itaquera em área remanescente da implantação do melhoramento viário;
- II. realizar a extensão da Rua Idioma Esperanto com desnível de aproximadamente 4,00 m junto à ponte de transposição da Estrada de Ferro, abrindo trecho paralelo à estrada de ferro até a Rua Asdrúbal;
- III. abrir via estabelecendo curva de concordância no cruzamento com a Avenida São Miguel e seguir pela Rua Abaetinga até a Rua Idioma Esperanto;
- IV. implantar alças de ligação com o anel leste nas extremidades do anel central.

Art. 12 – Ficam consideradas “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. 13 – Este Plano Regional Estratégico, em conformidade com as diretrizes do PDE, indica a localização de terminais de ônibus, buscando otimizar a ocupação de áreas públicas destinadas a terminais e define os percursos necessários dos transportes coletivos integrados, estabelecendo complementação à rede estrutural e de transporte consistente no Terminal Intermodal (ônibus/Estação CPTM) São Miguel – Itaim situado em área resultante da retificação do Rio Itaquera e a implantação da Avenida Itaquera.

Parágrafo único: - A Rede Estrutural de Transporte Público consta do Quadro 03 - Rede Estrutural de Transporte Público – São Miguel – MP, definida no Mapa 03 - Rede Estrutural de Transporte Público – São Miguel - MP integrante deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos Centralidade

Art. 14 – Nos termos das diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE ficam criadas 4 (quatro) novas centralidades a partir da identidade local, a saber:

- I. dinamizar a área do Anel Viário Central tendo a Capela de São Miguel como marco referencial;
- II. dinamizar a centralidade linear da Avenida Oliveira Freire, Dr. José de Porciuncula e Dr. Antonio Viana, estabelecendo as áreas de concentração compostas por equipamentos públicos e/ou serviços;
- III. dinamizar a centralidade existente ao longo do Rio Jacú – Pêssego.
- IV. dinamizar a centralidade linear da Rua Chá dos Jesuítas, gerada pela implantação da Av. Nova Radial, pelo uso indutivo de atividades de comércio e serviços

Parágrafo único: As novas centralidades são as constantes do Quadro 04 A – Zonas de Uso – São Miguel Paulista – MP e do Mapa 04 – Zonas de Uso – São Miguel Paulista – MP integrantes deste Livro.

Art. 15 – Ao Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, que deverão contar com projetos de urbanização, paisagismo e adequação viária e de mobiliário urbano, ficam integradas as seguintes vias comerciais:

- I. Avenida São Miguel;
- II. todas as vias integrantes das centralidades definidas no artigo 14 deste Livro.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 16 – As propostas feitas pela comunidade, aprovadas em plenária pela Subprefeitura São Miguel Paulista, referentes aos elementos integradores habitação, equipamentos sociais, áreas verdes e espaços públicos devem ser incorporadas ao Plano de Ação de Governo.

Art. 17 – A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer no Plano de Gestão Ambiental e nos Plano de Bairros, ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico e em especial:

- I - revitalização do centro histórico do entorno da Capela de São Miguel;
- II - os espaços de uso público incluindo áreas públicas, as áreas verdes públicas e as áreas abertas para uso público.

Título III Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 18 – Segundo o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura São Miguel está em parte contida na Macrozona de Proteção Ambiental e em parte na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 19 – O território da Subprefeitura São Miguel está inserido parcialmente na Macrozona de Proteção Ambiental, Macroárea de Uso Sustentável, definida nos artigos 150, 152, e 153 do PDE, com a alteração de perímetro constante do Mapa 04 – MP integrantes deste livro.

Art. 20 - A Macroárea de Uso Sustentável fica constituída de:
I. Parque Ecológico do Tietê;
II. Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS.

Parágrafo único – Ocorrências de usos urbanos nesta macroárea estarão sujeitas às disposições dos artigos 150, 152 do PDE e da Lei Estadual 5.598 de 06 de fevereiro de 1987 regulamentada pelo Decreto Estadual 42.837 de 03 de fevereiro de 1998.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 21 – Segundo os artigos 155 e 158 do PDE, o território da Subprefeitura São Miguel está contido parte na Macroárea de Reestruturação e Requalificação e parte na Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 22 – As Zonas de Uso contidas na Subprefeitura São Miguel – MP são as constantes no Quadro 04A - Zonas de Uso – São Miguel – MP, Mapa 04 – Zonas de Uso – São Miguel – MP e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes no Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes – MP, integrantes deste livro.

Seção I – Da Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS

Art. 23 – No território desta Subprefeitura está contida uma Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS com parâmetros definidos no Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes – MP, delimitada no Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo – MP.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industrial – ZPI

Art. 24 – No território desta Subprefeitura está contida uma Zona Predominantemente Industrial com parâmetros definidos no Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes – MP, delimitada no Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo – MP.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 25 – São Zonas Mistas – ZM aquelas constituídas do território de São Miguel, excluindo-se Zona Centralidade - ZC, Zona Predominantemente Industrial – ZPI, Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM e a Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 26 – 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 Básico =1,0 e CA Máximo =1,0;
- II. ZM-2 – Zona de Média Densidade - CA Básico =1,0 e 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 e demarcadas no Mapa 04 – Zonas de Uso – MP.

Seção IV – Das Zonas Centralidades

Art.27- No território desta Subprefeitura estão contidos as Zonas Centralidade Polar – ZCP descritas no Quadro 04A Zonas de Uso - MP com parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 04 - MP, a saber:

- I. ZCPa– com coeficiente de aproveitamento máximo igual 1,0;
- II. ZCPa– com coeficiente de aproveitamento máximo igual 2,0;
- III. ZCPa– com coeficiente de aproveitamento máximo igual 2,5.

Seção V – Das Zonas Especiais

Art. 28 – As Zonas Especiais definidas pelo artigo 167 do PDE, contidas na Subprefeitura São Miguel 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 Ambiental – ZEPAM;
- II. Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;
- III. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Subseção I – Da Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM

Art. 29 – Este Plano Regional Estratégico define como limite da Subprefeitura São Miguel Paulista e da APA do Rio Tietê, o leito retificado do Rio Tietê, constituindo como ZEPAM - 01 a área localizada ao longo do Rio Jacú.

§ 1º - A área da ZEPAM-01 está delimitada no Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo – São Miguel – MP.

§ 2º - As propostas de intervenção na bacia do Rio Tietê da Subprefeitura São Miguel devem se apoiar em instrumentos de participação popular, podendo ser criado o Conselho de Bacias, com representantes da Subprefeitura, ligados ao planejamento urbano, habitação, obras, meio ambiente, jurídico e finanças, concessionárias ligadas ao saneamento básico, moradores, movimentos populares de defesa do meio ambiente, de habitação e de empresários locais que moram ou exercem suas atividades na área de abrangência do projeto.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 30 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas de interesse histórico, patrimonial, arquitetônico e urbanístico para preservação e tratamento relevante das características históricas e de identidade local.

Art. 31 –No território desta Subprefeitura estão contidos dois tipos de ZEPEC, a saber:

- 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 o qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar as características do padrão arquitetônico e da volumetria das edificações;
- II. definir projetos especiais para resgate e valorização do patrimônio cultural;
- III. conceder incentivos fiscais aos proprietários de imóveis contidos na ZEPEC.

§ 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 são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. promover o tratamento adequado dos logradouros visando ao reestabelecimento 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. 32 – No território desta Subprefeitura está contida uma Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC o Centro Histórico da Capela de São Miguel, 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.

Art. 33 – As unidades integrantes da ZEPEC Nuclear e Linear, conforme Quadro 04B – Zonas Especiais e de Proteção Ambiental - PRE – SP –MP e Mapa 04 – Zonas de Uso - MP que vierem a ser tombadas ou preservadas pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal, estarão sujeitas às disposições estabelecidas por este Livro para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 34 – Aplicam-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a Transferência do Potencial Construtivo conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 168, os artigos 217e 218, e incisos I e II do artigo 219, todos do PDE.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

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

Art. 36 – As características das ZEIS 1 e ZEIS 2 são aquelas especificadas nos incisos I e II do artigo 171 do PDE, observadas as seguintes diretrizes:

- I. restringir o uso do instrumento da desafetação de áreas públicas;
- II. executar obras de saneamento básico e infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- III. promover a organização da comunidade necessária à mobilização e gestão para a implementação dos planos de urbanização.

Art. 37 – Além das diretrizes do artigo 36 deste Livro ficam definidas para as ZEIS 1 outras diretrizes, a saber:

- I. retificar os limites de área destinada a ZEIS 1 para 20 m de cada lado das margens dos cursos d' água;
- II. remover as ocupações urbanas situadas em áreas de risco por enchente e erosão, em especial aquelas contidas em terrenos com declividade superior a 30%;
- III. promover o parcelamento e a regularização fundiária por meio de cota líquida de 60 m²/habitação e cota bruta de 100 m²/habitação em tipologias de edificação vertical e cota bruta de 250 m² em tipologia de edificação horizontal, visando à melhoria das condições urbanístico-ambientais.

Art. 38 – Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Mapa 04 - MP e do Quadro 04 B – Zonas Especiais - MP integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I. Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 39 – O presente Plano Regional Estratégico, destinado ao 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. 40 – São aplicáveis na Subprefeitura São Miguel, por este Plano Regional Estratégico, os seguintes instrumentos:

- a) parcelamento e utilização compulsórios;
- b) direito de preempção;
- c) outorga onerosa do direito de construir;
- d) transferência do direito de construir.

Seção II. Do Parcelamento e Utilização Compulsórios

Art. 41 – Aplica-se o parcelamento e utilização compulsórios, na conformidade 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 está localizado, inclusive, aqueles 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 do PDE.

Seção III. Do Direito de Preempção

Art. 42 – O direito de preempção será aplicado nas seguintes hipóteses:

- I. nas áreas destinadas a equipamentos públicos nos centros de bairros;
- II. nas ZEIS 2, indicadas no Mapa 04 – Zonas de Uso - MP com descrição constante do Quadro 04 B – Zonas Especiais - MP

Parágrafo único: - Os imóveis referidos no inciso I deste artigo serão demarcados à época da elaboração dos Planos de Bairros e estarão sujeitos as disposições dos artigos 204, 205, 206, 207 e 208, todos do PDE.

Seção I V– Da Outorga do Direito de Construir

Art. 43 – A Outorga do Direito de Construir será aplicado nas seguintes hipóteses:

- I. Zonas Mistas, de Centralidades e Predominantemente Industriais com coeficiente de aproveitamento maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso;
- II. ZPI com Coeficiente de Aproveitamento maior que 1;
- III. Áreas contidas na Operação Urbana da Jacú-Pêssego;
- IV. Áreas de Intervenção Urbana com Coeficiente de Aproveitamento maior que 1.

§ 1º - Aos imóveis lindeiros às vias estruturais e coletoras contidas nas zonas de uso referidas nos incisos I e II aplicam-se às disposições do artigo 12 deste Livro.

§ 2º - Aos imóveis contidos na faixa “non aedificandi” de 20 m de ambos os lados das margens do córrego, de que trata o inciso III deste artigo, aplicam-se as disposições dos artigos 217, 218 e 219 do PDE.

§ 3º - 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.

§ 4º - Os recursos advindos da Outorga do Direito Adicional de Construir serão aplicados na aquisição de imóveis contidos nas centralidades das vias estruturais N1 e N2 e N3, em áreas a serem indicadas pelos Planos de Bairros, destinadas a implantação de equipamentos sociais e áreas verdes.

Seção V – Transferência do Direito de Construir

Art. 44 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 do Plano Diretor Estratégico – PDE, aos terrenos particulares localizados em:

- a) micro-regiões sem reserva fundiária para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) ZEIS 1 e ZEIS 2 , visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- c) em áreas com pontos críticos de enchentes;
- d) 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.

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

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 45 – Ficam estabelecidas as Áreas de Intervenção Urbana constantes do Quadro 05A – Área de Intervenção Urbana – AIU – MP e do Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano – MP.

Parágrafo único – Fica instituído o Projeto Estratégico de recuperação urbanística como parte das ações estratégicas indutoras do desenvolvimento socioeconômico da região, na área mencionada no caput deste artigo.

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 46 – Fica instituída a Operação Urbana Jacu–Pêssego, com o objetivo de se constituir em pólo de desenvolvimento econômico para a região, através da ocupação efetiva do eixo Jacu-Pêssego, com atividades geradoras de empregos., subdividindo-se o perímetro em:

- I. perímetro da Operação Urbana (Direto)
- II. perímetro da Operação Urbana (Indireto)

Parágrafo Único – Os perímetros acima mencionados constam do Quadro 05B – Operação Urbana Consorciada – OUC – MP e no Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano - MP

Título IV – Das Disposições Gerais

Art. 47 – Ficam revogadas por este Plano Regional Estratégico os perímetros das seguintes zonas de uso:

- I. Z 3 – 040, Z 3 – 067, Z3- 085, Z6-017 e a Z 8 – 056 constantes do Quadro 8A anexo à LEI 8001 de 24 de dezembro de 1973;
- II. Z3- 037 constante do Quadro 8 B anexo à Lei 8328 de 02 de dezembro de 1975.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE - MP
Quadro – 01 do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL

Nome	Ano Meta	Perímetro
Caminho Verde PDE	2006	Av. Marechal Tito
Caminho Verde PDE	2006	Av. São Miguel
Caminho Verde PDE	2006	Av. Jacú-Pêssego
Parque Linear Ribeirão Três Pontes PRE	2012	Ao longo do Ribeirão Três Pontes
Caminho Verde PRE	2012	Ao longo do Ribeirão Itaquera

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP

Quadro 02 do Livro XXIII Anexo à Lei nº

REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

Via Estrutural	Trecho	Melhoramento
Norte-Sul	Marginais Jacu-Pêssego	Abertura de vias marginais com duas mãos de direção de cada lado, 6 faixas no total e canteiro central, largura mínima de 24 m, e extensão de 8,65 km para cada uma.
	Av. Mário Alves / R. Hamilton Regis	Melhoramento com alargamento de via desde a Av. São Miguel até Rua Arraial de Santa Bárbara com 1 km. de extensão, abertura para extensão com 180 m. até Rua Mirassol D'Oeste e seguindo pela Rua Hamilton Reis, com alargamento, com extensão de 900m.
	Rua Vilma/Av. Afonso Lopes de Baião/ Rua Pires do Rio	Melhoramento com alargamento da Rua Vilma com extensão de 220m., abertura para extensão de 330m. até a Av. Afonso Lopes de Baião com melhoramento por alargamento com extensão de 3 km. seguindo pela Av. Pires do Rio no limite da Subprefeitura.
	Avenida Nordestina	Melhoramento por alargamento da rua em toda sua extensão, da Av. Marechal Tito até cruzamento com Rua Criuva e daí abertura como extensão por 265 m. na lateral da linha de alta tensão até a Rua Nova Canaã do Norte em Itaim Paulista.
	Avenida Itaquera	Prolongamento da implantação de vias marginais ao Rio Itaquera, com 3 faixas em cada <i>pista</i> lateral, com extensão aproximada de 4 km. seguindo próxima do limite da Subprefeitura de Itaquera.
	Via Nova Ponte Senador José Ermínio de Moraes	A Nitroquímica executará, sob seu ônus, abertura de via de ligação com a Rodovia Ayrton Senna pela Ponte Senador José Ermírio de Moraes, pois atualmente a ligação com a citada rodovia entre a Rua Dr. José Artur da Nova e a Ponte Senador José Ermírio de Moraes é feita pela Rua João Lopes Maciel (sentido bairro Ayrton Senna) e rua João Lopes Maciel, Rua Benedito Bastos Barreto e Avenida Nitroquímica, (sentido Ayrton Senna bairro) ruas estreitas e estritamente residenciais, com proibição de tráfego de caminhões o que obriga os fornecedores e a própria Nitroquímica se utilizarem de uma rota pelo Bairro das Pimentas em Guarulhos muito longa em vias estreitas e com declives acentuados. A nova via deverá ser implantada em terreno pertencente a Nitroquímica paralelo a Rua João Lopes Maciel e Avenida Nitroquímica no Distrito do Jardim Helena, sendo que já existe projeto executivo elaborado pela SIURB, prevendo a execução de duas pistas, com extensão aproximada de 1 km.
	Rua Egas Moniz	Alargamento da via desde a Rua Dr. Assis Ribeiro até a Rua Açafirão, com extensão aproximada de 750m.
	Rua Açafirão	Alargamento da via desde a Rua Antônio Egas Moniz até a Rua Abel Tavares, com extensão aproximada de 200m.
	Rua Abel Tavares	Alargamento da via desde a Rua Açafirão até a Av. São Miguel, com extensão aproximada de 1000m.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP

Quadro 02 do Livro XXIII Anexo à Lei nº

REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

Via Estrutural	Trecho	Melhoramento
Leste-Oeste	Av. São Miguel	Melhoria e alargamento da via com canteiros e acessos às vias hierarquizadas transversais indicadas para melhoramentos. Transposição da Av. Jacu-Pêssego e composição do Anel Viário Oeste proposto, com extensão de 1,2 km. aproximadamente.
	Av. Itaqueruna	Prolongamento da implantação de vias marginais ao Córrego Itaqueruna com retificação do curso d'água, 3 faixas em cada pista lateral e transposições por pontes, da Av. Itaquera até a Av. Pires do Rio, em extensão aproximada de 1,5 km.
	Rua Suzana de melo/ Rua Cardon/ Rua Rafael Loduca	Melhoramento por alargamento das vias em toda extensão, da Av. Pires do Rio até a linha de alta tensão no limite da Subprefeitura de Itaim Paulista, com 2,0 km.
	Av Estrela da Noite/ Rua Cordão de São Francisco	Melhoramento com alargamento e abertura de via marginal a estrada de ferro da CPTM, desde a confluência com o córrego Itaim x Cordão de São Francisco, seguindo pela Av Estrela da Noite e por 4,5 km, seguindo para oeste com abertura de via atravessando área de propriedade da indústria Nitroquímica (negociação iniciada em Oficina com representante da empresa) trecho com aproximadamente 800 m., e seguindo até passagem subterrânea proposta com acesso para Rua Serra da Moeda neste último trecho com extensão de 1,9 km.
	Rua Cachoeira Manganal / Av Diogo da Costa Tavares	Melhoria por alargamento de Rua Alhandra até o limite do município na Av. Três Pontes, com extensão de 2,1 km.
	Rua Serra do Grão Mogol	Melhoramento com duplicação de via marginal ao Córrego Lageado, extensão total de melhoria de 200m.
	Rua Bernardo de Chaves Cabral	Melhoramento por alargamento desde a Rua Serra do Grão Mogol até a Av. Alhandra, com extensão de 950 m. aproximadamente.
	Rua Brás da Rocha Cardoso	Melhoria por alargamento desde a Rua Bernardo de Chaves Cabral até a ponte de transposição do Rio Tietê (intervenção pontual) em extensão de 550 m.
INTERVENÇÕES PONTUAIS		
1-Passagem subterrânea	Av. Alhandra x Av. Tarcisio Mendes Lima	Abertura de passagem subterrânea para pedestres e para autos com duas faixas em cada direção.
2-Passagem subterrânea	Rua Manoel Barbalho de Lima x Av. Serra do Grão Mogol	Abertura de passagem subterrânea para pedestres e para autos com duas faixas em cada direção.
3-Alargamento de ponte	Transposição Rio Tietê	Duplicação de ponte de transposição no final da Rua Brás da Rocha Cardoso.
4-Passagem subterrânea	Rua Salinas do Açú	Abertura de passagem subterrânea para pedestres e para autos com duas faixas em cada direção.
5-Passagem subterrânea	Rua Imeri/Rua Pedroso da Silva (Vila Curuçá)	Com a execução da Nova Via da Nitroquímica, estabelecer ligação da pista bairro-centro da Av. Itaquera (em obras) por transposição subterrânea da via férrea CPTM.
6-Passagem subterrânea	Rua Arlindo Colaço	Passagem subterrânea sob a rua Arlindo Colaço ligando a rua Idioma Esperanto com a rua Salvador de Medeiros.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP

Quadro 02 do Livro XXIII Anexo à Lei nº

REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA

Via Estrutural	Trecho	Melhoramento
INTERVENÇÕES PONTUAIS		
7-Transposição	Estrada de ferro CPTM em continuação com a Jacú Pêssego e sua via de interligação até a Airton Sena.	Transposição
8- Passagem subterrânea	Av. Dr.Assis Ribeiro/ Rua Vila Nova de Santa Cruz	Passagem subterrânea sob a Av. Dr.Assis Ribeiro (altura da Rua Serra da Moeda) e Rua Papiro do Egito – melhoramento: passagem subterrânea sob a estrada de ferro da CPTM
9-Ponte	Av. Itaqueruna com a Av. Itaquera	Transposição por ponte

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
QUADRO 03 do Livro XXIII Anexo à Lei nº
REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

Item nº	Tipo	Descrição	Ano Meta
MP-01	Terminal Intermodal	São Miguel (situado em área resultante da retificação do Rio Itaquera e a implantação da avenida Itaquera.)	2006
MP-02		Linha “ F “-CPTM (Viaduto da China)	2006
MP-03	Estação de Transferência	Av. São Miguel com Av. Águia de Haia	2006
MP-04		Av. São Miguel com Avenida Nordestina	2006
MP-05		Av. São Miguel com Av. Jacu-Pêssego/ Nova Trabalhadores	2006
MP-06		Avenida Nordestina com Marechal Tito	2006
MP-07		Avenida Nordestina com R Criuva	2006
MP-08		R. Salvador Medeiros com Av. Dr. José Artur da Nova	2006
MP-09		Av. São Miguel com Av. João Batista de Oliveira	2012
MP-10		R. Damásio Pinto com R. Corveta Jequitinhonha	2012
MP-11		Av. Assis Ribeiro	2006
MP-12		Av. São Miguel	2006
MP-13	Passa Rápido	Avenida Nordestina	2006
MP-14		Rua Beraldo Marcondes	2006
MP-15		Av. Marechal Tito	2006
MP-16		Av. Águia de Haia (divisa com a Subprefeitura Penha)	2006
MP-17		Estrada do Imperador (divisa com a Subprefeitura Itaquera)	2006
MP-18		Marginal Itaquera - Itaqueruna	2012
MP-19		Av. Jacu-Pêssego	2006
MP-20		Av. Jacu-Pêssego	2012
MP-21		R. Nelson Pinto,Av. Nordestina,R. Daniel Beraldo	2012
MP-22		Programa Via Livre	Av. Nordestina; Av.Pires do Rio

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel - PRE-MP
 Quadro 04 do Livro XXIII - 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 (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	NÚMERO MÁXIMO DE HABITAÇÕES POR m ²	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	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI	0,10	1,00	1,00	0,50	0,15	500 m ²	15,00 m	0,0040	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(e) (f)										
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/09	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m ²	5,00 m	0,0200	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)										
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00	0,5 (res) (a);(j) 0,7(com)	0,15	125 m ²	5,00 m	0,0286 (g)	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)										
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01 a ZCP - a/02 ZCP - a/03 a ZCP - a/04 ZCP - a/05	0,20	1,00	1,00 2,00 2,5 (k)	0,5 (res) 0,7(com)	0,15	125 m ²	5,00 m	SEM LIMITE	SEM LIMITE SEM LIMITE SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)										
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS - 1 /L047 a ZEIS - 1 /L077			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/L018; ZEIS - 2/L020 a ZEIS - 2/L026; ZEIS - 2/L072			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 AMBIENTAL	ZEPAM /01	(h)	0,1 (i)	0,1 (i)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo													
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC/01 e ZEPEC/02	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.																					
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA DE PROTEÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	ZPDS	(h)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	0,00015	9,00	15,00	15,00	15,00										

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 100º 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, ZPI 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 metr
 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 HMI
 h) não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zona:
 i) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
 (j) incluindo garagens e cobertura para autos.
 (k) CA máximo poderá ser igual a 4.0 quando aplicaddo o instrimento Operação Urbana Jacú-Pessêgo

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE-MP
Quadro – 04A – Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS DE USO - PERÍMETROS

Zonas de Uso	Perímetro
ZPI - 01	Começa na Rua do Salitre confluência com a faixa pertencente a linha férrea da CPTM, prossegue pela divisa da faixa da linha férrea da CPTM até a Av. José Artur Nova, prossegue pela Av. Dr. José Artur Nova até a confluência com a Av. Nitro Química, prossegue pela Av. Nitro Química até a linha da Área de Proteção Ambiental – APA, prossegue pela linha da Área de Proteção Ambiental – APA (limite com a ZPDS – 01) até o ponto inicial.
ZM1 - 01	Começa na confluência da Rua Vilanova de Santa Cruz com a Rua Adarga, segue pela Rua Adarga, Segmento 1-2 (alinhamento da divisa do loteamento Jardim Mirim), R Líbero Ancona Lopes, Rua Antonio de Siqueira, Rua Dr. Ludgero Pinho, Rua S/N, Rua Ciane, Rua Claudeci da Conceição, Rua São Camilo, Rua Flor de Madeira, Rua Ivani Z. dos Santos, Rua Padre Thomaz Joseph Shea, Rua Mocidade Alegre, Rua Cinturão Verde, Rua Dª Ide, Rua Gil, Rua Vilanova de Santa Cruz até o ponto inicial.
ZM1 - 02	Começa na confluência da Rua Henrique Xavier Brito com a Rua Rosa de Jerico, Rua Sossoia, Av. Antonio Louzada Antunes, Rua S/N, Rua Globo do Sol, Tv. Juan José Flores, Viela S/N, Rua Varzelândia, Rua Flor de Inverno, Rua Flor de Coral, Rua Moacir de Souza, Av. Laranja da China, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Lírio da Serra, Rua Diego de Salcedo, Rua Graciosa Polesi Peixoto, segue pela divisa entre os lotes 06 e 07 da quadra 26 da planta do Loteamento denominado Bairro do Limoeiro (contribuintes 111.232.0041-5 e 111.232.0042-3), Rua Padre Orlando Nogueira, Rua Ramos de Oliveira, segue pela divisa entre o Loteamento Bairro do Limoeiro (quadras 04,06,12 e 13) com o Jardim das Camélias até atingir o Córrego do Limoeiro, Córrego do Limoeiro, Rua S/N (Viela 07 da planta do loteamento Jardim Pedro José Nunes), Rua Arraial de Santa Bárbara, Rua Flor de Quaresma, Rua Henrique Xavier de Brito, até o ponto inicial.
ZM1-03	Começa na confluência da Rua Miguel de Oliveira com a Av. Manoel dos Santos Braga, Av. Manoel dos Santos Braga, Av. Augusto Antunes, Rua Elias Bedram, Rua Benedito Carlos Brunini, Rua Raimundo Gomes Ribeiro, R João Tavares, R Padre Clemente Segura, segue pela linha de transmissão da Eletropaulo até encontrar o Córrego do Limoeiro, Córrego do Limoeiro, Rua Olegário Maciel, R Graviola, Rua Santa Rita do Jacutinga, Rua Tito Capinam, Rua José Guimarães, Rua professor Alcebíades Sarmento, Av. César Augusto Romaro, Rua Alexandre Petta, Rua Glicério Rodrigues, R Elizabel Monteiro de Almeida, Rua Simão Estrelado, , Rua Limoeiro do Ajuru, Rua Cel. Rodolfo Porto, Rua Joaquim Cavalhares, R Miguel de Oliveira, até o ponto inicial.
ZM1-04	Começa na confluência da Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza com Rua Guchi Toda, segue pela Rua Guchi Toda, Rua Glenio Peres, Rua Édipo Feliciano, Rua Aracji Mirim, Rua Aulide Carini, Trav S/N, Rua João Franco de Souza, Rua S/N, Rua João Álvares Pires, Av. Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, Rua Tarapitinga, Rua Domingos do Sacramento, Rua Domingos de Figueiredo, Rua Nazaré do Piauí, Rua S/N, Rua Jacob Moyses Jose, Rua Manjerona, Rua Faveira do Mato, Rua Albara, Rua José Carlos Mastromonico,

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE-MP
Quadro – 04A – Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS DE USO - PERÍMETROS

	Rua Cajazeiras, Av. Maria Santana, Rua José Santana, Rua Américo Sugai, Rua Ernesto Bainha Lopes, Rua Édipo Feliciano, Av. Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, até o ponto inicial.
--	--

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE-MP
Quadro – 04A – Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS DE USO - PERÍMETROS

ZM1-05	Começa na confluência da Rua Mario Rodrigues Fon com a Rua José Dias Miranda, Rua S/N, Rua Osvaldo Santini, Rua José Aldo Piassi, Av. Nordestina, Rua José Pereira Cardoso, Rua Arlindo Miragaia, Rua Crisólita Rodrigues Pereira, Rua Domingos Massulo, Rua Adelina Sivestre, Av. Antonio Bernardo Silvestre, Av. Pires do Rio, Rua Washington Lopes, Rua Vermelho Novo, Rua Brasilianas, Av. Pires do Rio, Rua Maria Lourdes Vessoni, Rua Lilia, Rua Helio Vessoni, Rua Laurentino da Silva Nonato, Rua Brás Ferreira da Silva, Rua Paulino José de Oliveira, Rua Joaquim Xavier de Lira, Travessa Particular, Rua Mauricio Araujo Martins, Av Pires do Rio, Rua Americima, Rua Parari, Rua Guaxinin, Rua Picuipeba, Rua Domingos do Sacramento, Rua Borges de Miranda, Rua Dr. Miguel do Val, Rua Paulo Vicente, Rua João Cândido Vieira, Rua Guacaris, Rua Ana Gertrudes Vieira, Rua Tristão José Ferreira, Rua João Felisberto Moreira, Avenida Afonso Lopes de Baião, segmento 1 – 2 (divisa entre as quadras 378 e 398 do setor fiscal 112), Rua Sebastião Marques, Rua Nelson Pinto, Rua Adalberto Candido de Melo, Rua Tiago Ferreira, Rua Mário Rodrigues Fon, Rua S/N até ponto inicial.
ZM1-06	Começa na confluência da Rua João Augusto Moraes com Rua Pedro Avelino, segue pela Rua Pedro Avelino, Rua Engenheiro Manoel Osório, Rua Doutor José Guilherme Eiras, Rua Fragata, Avenida João Nery de Carvalho, Avenida Rosária, Rua Natalino Quintino de Freitas, Rua Guarundi-Azul, Rua Professor Assis Veloso, Rua Gastão Lopes Leal, Rua José Ferreira Crespo, Rua Clodomiro Pascoal, segmento 1 – 2(Limite com Espaço Livre), Avenida Rosária, Rua Praia do Valente, Rua Ida Vanussi Puntel, Rua Valdemar Paiva de Almeida, Rua João Nicario Eleutério, Rua Osvaldo Souto de Oliveira, Rua Pedro Gomes Pereira, Rua Parmênides, Rua Clarice Bueno de Miranda, Rua Mohamed Ibrahim Saleh, Linha de Transmissão da Eletropaulo, Rua Maria Branca, Rua Doutor José Guilherme Eiras, Rua Alberto Feijó Delpino, Rua João Augusto de Moraes até ponto inicial.
ZM1 - 07	Começa na confluência da Rua Guarapariba com a Rua Heleborinha, segue pela Rua Heleborinha, Rua Erva Grossa, Rua Inácio de Barros Accioly, Rua Cambota, Rua Marupauba, Avenida Jacatirão da Serra, Rua Marcion, Avenida Lara Campos, Rua Erva Preá, Rua Beatriz de Melo, Avenida Moisés Maimonides, Rua Chico Lopes, Rua Laurentino Xavier dos Santos, Rua Flora de Sousa, Rua Nova Xavantina, Rua Rio Araguaia, Rua Nova São Joaquim, Rua Chico Lopes, Rua Inajá-Guaçu, Rua Marcion, Passagem Vinte (J.Lageado-S Mig), Rua Jose Freire Junior, Rua Guarapariba até ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE-MP
Quadro – 04A – Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS DE USO - PERÍMETROS

ZM1 - 08	Começa na confluência da Rua Criuva com Rua Pau Cardoso, segue pela Rua Pau Cardoso, Rua das Naiades, Rua Ardisia, Rua Trussu, Rua Albertina Medeiros, Rua Criuva, Rua Praia do Catimbau, Rua Praia do Pinhão, Rua Avaramo, Rua Criuva, Rua Facheiro Preto, Avenida Monsenhor Agnelo, Rua Facheiro Preto, Avenida Moises Maimonides, Rua Cha dos Jesuítas, Rua Professor Euclides da Luz, Rua Facheiro Preto, Rua Salvador do Sul, Rua Padre Antônio Jorge, Avenida Inaja-guaçu, Rua Cipó de Chumbo, Rua Laurentino Xavier dos Santos, Rua Albertina Medeiros, Rua Avaremotemo, Rua Erva Prata, Rua Erva Galega, Rua Dona Amélia de Leuchtemberg, Avenida Lara Campos, Rua S/N, Rua Jacatirão da Serra, Rua Ibixuma, Rua Criuva até ponto inicial.
ZM1 - 09	Começa na confluência da Avenida Doutor Artur Nova, com a Avenida Nitro Química, segue pelo Limite da ZPDS-01, Limite do Município de São Paulo com o Município de Itaquaquecetuba, Linha Férrea- CPTM, Rua Salvador Fernandes Córdia, Rua Avelino Matos Machado, Av. Prof. Alípio de Barros, Rua Borboleta Amarela, Rua Goiabeira Serrana, Rua Doutor Jose de Porciúncula , Rua Pedroso da Silva,até ponto inicial.
ZM2	Constitui-se do território da Subprefeitura de São Miguel Paulista excluindo-se Zona Centralidade - ZC, Zona Predominantemente Industrial – ZPI, Zona Mista de Baixa Densidade - ZM1, Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM e a Macrozona de Proteção Ambiental.
ZCPa-01	Começa na confluência da Rua João José Rodrigues com a Rua Asdrúbal, segue pela Asdrúbal, CPTM, Rua Arlindi Colaço, Rua Idioma Esperanto, CPTM, Ribeirão Itaquera, Rua Santa Divina, Rua Pedroso da Silva, CPTM, segmento 1-2, Rua Guatucupa, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Luis Picolo, Av. Marechal Tito, Rua S/N, Av. Marechal Tito, Av. Nordestina, Rua José Aldo Piassi, Rua Osvaldo Santini, Rua S/N, Rua S/N, Humberto Romani,Av. São Miguel, Rua João José Rodrigues, até o ponto inicial.
ZCPa -02	Começa na confluência da Rua Salvador Fernandes Córdia com a Rua Dr. José de Porciúncula, segue pela Rua Dr. Jose de Porciúncula, Rua da Goiabeira Serrana, Rua Borboleta Amarela, Av. Professor Alípio de Barros, R Avelino Matos Machado, Rua Salvador Fernandes Córdia até o ponto inicial.
ZCPa - 03	Começa na confluência da Av. Dr. José Artur da Nova com a Rua Pedroso da Silva, segue pela Rua Pedroso da Silva, Rua Dr. José de Porciúncula, Rua Salvador Fernandes Córdia, Rua Avelino Matos Machado, Rua Antonio Viana, Rua Eulália Felisbela de Oliveira, Rua Maria Francisca de Jesus, Av. Dr. José Artur da Nova até o ponto inicial.
ZCPa - 04	Começa na confluência da Av. Pires do Rio com a Rua Xanxere, segue pela Rua Xanxere, Rua Dr. Mario Moura, Rua S/N, Rua Facheiro Preto, Tv Eduardo de Melo, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Criuva, Rua Mandarave, Av. Coroa de Frade, Estrada de Ferro-CPTM, Rua Rio Bom, Av Pires do Rio, até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE-MP
Quadro – 04A – Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS DE USO - PERÍMETROS

ZCPa - 05	Começa na confluência do Limite do Município de São Paulo com o Município de Guarulhos, Segmento 1-2, Rua Manuel da Paixão, Rua Paula Lima, Rua Pascoal Zimbardi, Rua Santa Maura, Rua Asdrúbal, Rua João José Rodrigues, Rua Cachoeira Bonita, Rua Humberto Parente, Rua Juliaão Cosme, Rua Ana Rita de Freitas, Rua José Augusto da Silveira, Av. São Miguel, Rua Vilma, Rua Tapicua, Rua Parioto, Rua Taiuvinha, Av. Dr. Ussiel Cirilo, Rua Américo Sugai, Rua Taiuvinha, Rua Santana de Pirapama, Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, Rua Tsutomu Henni, Rua Piedade de Ponte Nova, Rua Américo Sugai, Rua das Arecas, Rua Flor de Natal, Rua Fruta do Paraíso, Av. do Imperador, Rua Vitifolia, Rua Lírio da Serra, Rua Pantanaís do Mato Grosso, Rua Baiardo Medeiros, Rua Flor de Inverno, Av. Laranja da China, Rua Arareua, Rua Mirassol d' Oeste, Av. Laranja da China, Av. Jacú Pêssego, Av. São Miguel, Tr. Cleto da Silva, limite do Parque Primavera, Rua Perpetua do Campo Av. Mimo de Vênus, Rua Cravorana, Rua Saboeiro, Rua Piripiri, Rua Perpetua do Campo, Av. São Miguel, Tv. Robert Morton, Rua Renato Katsuya Sato, Rua Modesto de Sousa, Rua João Martins, Rua Renato Katsuya Sato, Rua Dr. Milton Pena, Rua Maciel Viana, Rua Frei Fidelis da Mota, Rua Engº José Cruz de Oliveira, Rua Delta, Rua Kapa, Segmento 3 - 4 até o ponto inicial.
------------------	--

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

ZEPEC-01

Começa na confluência da Rua João José Rodrigues com a Rua Asdrúbal, Segue pela Asdrúbal, CPTM, Rua Arlindo Colaço, Rua Idioma Esperanto, Rua Guaracapá, Rua Guatucupa, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Luis Picolo, Av. Marechal Tito, Rua S/N, Av. Marechal Tito, Av. Nordeste, Rua José Aldo Piassi, Rua Osvaldo Santini, Rua S/N, Rua S/N, R. Humberto Romani, Av. São Miguel, Rua João José Rodrigues, até o ponto inicial

ZEPEC - 02

Começa na confluência da Rua Tite de Lemos com a Estrada da Biacica, Segue pela Estrada da Biacica, Rio Tietê, Av. Brás Rocha Cardoso, Rua Apiu Quiribo, Rua Tite de Lemos, até o ponto inicial

ZPDS – 01

“O perímetro da MP-ZPDS-01 está delimitado no mapa 04, integrante desta lei.”

ZEPAM – 01

“O perímetro da ZEPAM-01 está delimitados no mapa 04, integrantes desta lei.”

Miguel Paulista

ZEIS 1 - L047 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Salinas do Açú com Rua Rafael Zimbardi, segue pela Rua Rafael Zimbardi, Rua Dr. Almiro dos Reis, Rua Maria Zillio Augusto, segmento 1-2-3-4 (divisa da quadra 785 com E.L. e quadra 850 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Luis Couto, Rua Bonfim da Barra, Rua Manuel da Paixão, Rua Pascoal Zimbardi, Rua Santa Maura, Rua João de Souza Melo, segmento 5-6-7 (divisa entre os setores 131 e 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Papiro do Egito, segue pela faixa de domínio da CPTM, segmento 8-9-10-11 (divisa dos setores 131 e 111 da Planta Genérica de Valores), segue pela faixa de proteção do Rio Tietê, ponto 12 (cruzamento entre o Rio Tietê e o limite de município, coordenadas X=350925.66 e Y=7402260.30), segue pelo limite de município, Rua Cateias, segue pelo limite de município, segmento 13-14-15-16 (ponto 13, coordenadas X=351.834,40 e Y=7.401.710,00; ponto 14, coordenadas X=351.851,15 e Y=7.401.647,50; ponto 15, coordenadas X=352.126,09 e Y=7.401.692,44; ponto 16, coordenadas X=352.111,81 e Y=7.401.754,10), segue pelo limite de município, segmento 17, 18, 19 (divisa do E.L. com a quadra 10 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Salinas do Açú até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L048 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Cacimba com a Rua Urutu, segue pela Rua Urutu, Avenida Dr. Assis Ribeiro, segmento 1-2 (divisa do lote 29 com os lotes 7 e 10 da quadra 93 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segue pela faixa de domínio da CPTM, Rua Urutu até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

ZEIS 1 - L049 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Coralina com a Rua Capitão Américo Duarte, segue pela Rua Capitão Américo Duarte, segmento 1-2, (divisa dos lotes 37 e 11 com os lotes 36 e 12 da quadra 155 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Rodeiro, Rua Vila Nova de Santa Cruz, Rua Dr. Assis Ribeiro, segmento 3-4, (ponto 3, coordenadas X=350.531,97 e Y=7.401.524,76; ponto 4, coordenadas X=350.473,15 e Y=7.401.432,16), Rua Arraial de Catas Altas, Flor de Madeira, segmento 5-6 (divisa das quadras 83 e 82 com as quadras 84, 81 e E.L do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG 251038, Rua Abel Tavares, Rua Açafraão, Rua das Romanzeiras, Rua Coralina, até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L050 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Oliveira Freire com a Rua Itaporã, segue pela Rua Itaporã, Rua Muniz Falcão, segue pelo córrego Itaquera, Avenida Oliveira Freire até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L051 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Itaporã com a Rua Paranacity, segue pela Rua Itaporã, Rua Santa Davina, segmento 1-2 (divisa entre lotes 6 e 30 da quadra 205 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segue pela faixa da CPTM (ferrovia) até cruzar o Rio Itaquera, segue pelo Rio Itaquera, Rua Paranacity até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L052 (MP)

Inicia-se no ponto 1, (cruzamento da faixa de servidão pública da quadra 840 do setor 112 da Planta Genérica de Valores com a Avenida José Artur Nova), segue pela Avenida Dr. José Artur Nova, segmento 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=354.629,56 e Y=7.403.328,36; ponto 3, coordenadas X=354.517,78 e Y=7.403.347,57; ponto 4, coordenadas X=354.462,56 e Y=7.403.250,47), segmento 4-5-6 (divisa entre quadras 44 e 840 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Paranaíba, Rua Redenção do Burguesia, Rua Edalberto dos Santos, segmento 7-8 (divisa entre o E.L. e quadra 840 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segue pela faixa de preservação do Rio Tietê até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L053 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Marginal com a Rua das Margaridas, segue pela Avenida Marginal, Rua Dois Rua Vinte e Sete CODLOG 789240, Rua Inácio Álvarez, Rua Vinte e Seis CODLOG 788376, Rua Dos Girassóis, Rua Vinte e Quatro CODLOG 406090, Rua Murures, Rua das Margaridas até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L054 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Dr. José de Porciuncula com a Rua Ascenso Fernandes, segue pela Rua Dr. José de Porciuncula, Rua Pomba Mineira, Avenida Oliveira Freire, Rua Ascenso Fernandes até o ponto inicial.

ZEIS 1 - L055 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Valle com a Rua Álvaro Coelho, segue pela Rua Álvaro Coelho, Rua São Gonçalo do Rio das Pedras, Rua Conceição do Almeida, Avenida Valle até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

ZEIS 1 – L056 (MP/IT)

Inicia-se na confluência da Rua Ubapitanga com a Rua Cosme dos Santos, segue pela Rua Cosme dos Santos, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=355.847,84 e Y=7.402.644,76; ponto 2, coordenadas X=355.835,36 e Y=7.402.898,84), Rua s/n CODLOG N66055, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=356.026,89 e Y=7.402.910,17; ponto 4, coordenadas X=356.181,71 e Y=7.402.917,13), Rua Manoel Correia Penteado, Rua Tietê, Praça Inácio Marcondes Cabral, Rua Araruta, segmento 5-6 (divisa do lote 10 com o lote 7 da quadra 16 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Estrada da Biacica, Segmento 7-8 (divisa da quadra 31 com as quadras 32 e 33 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Serra do Grão Mogol, Rua Pedro Nunes Dias, Rua Prof. Flaminio Favero , Rua Antônio Dias Moura, Rua Pedro Ferraz Barreto, Rua Francisco Antonio Dias Meira, Rua Tietê, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Dois CODLOG 314897 (J. Noemia – S MIG), segmento 9-10 (divisa dos lotes 10 e 29 com os lotes 11 e 30 da quadra 21 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cachoeira Itaguassava, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Salsa Parrilha, Rua Mimosáceas, Rua Francisco Antonio Meira, Rua Árvore do Viajante, Rua Antonio Dias de Moura, Rua Caninana, Avenida Estrela da Noite, segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=355.830,00 e Y=7.401.171,20; ponto 12, coordenadas X=355.828,70 e Y=7.401.112,10), Rua Quatro CODLOG 751006 (J. Dom Fernando – S MIG), Rua Dr. Gil Martins, Avenida Marechal Tito, segmento 13-14 (divisa do setor 112 com o setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Bela Vista de Minas, segmento 15-16 (limite do lote 5 com o lote 6 da quadra 241 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Travessa Adão Manoel da Silva, Rua Carana Branca, Rua Carlo Bibiena, segmento 17-18 (ponto 17, coordenadas X=355.234,91 e Y=7.401.501,28; ponto 18, coordenadas X=355.224,84 e Y=7.401.718,45), Rua Álvaro Coelho, Rua Sara-Sara, Rua Altos do Oiti, Rua Rosário de Minas, Avenida Oliveira Freire, Rua Quinze CODLOG 387355 (J. Maia – S MIG), Rua Guilherme Piso, Rua da Goiabeira Serrana, Rua Borboleta Amarela, Rua Centeio, Avenida José Martins Lisboa, Rua Rosa Rubra, segmento 19-20 (divisa dos lotes 4, 13, 14, 15, 54, 55, 51, 17 a 42, E.L. e da Área Institucional com os lotes 57 e 11 da quadra 48 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Ubapitanga até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L057 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Alfredo de Melo com a Rua Bernardo de Chaves Cabral, segue pela Rua Bernardo de Chaves Cabral, Rua Alhandra, Rua Cordão de São Francisco, Rua s/n CODLOG N67767, Rua Rio Quebra Anzois, Rua Coaracy, Rua Alvelos, Rua Manuel Barbosa dos Reis, Rua s/n CODLOG N67758 até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela fiixa de proteção do rio Tietê até o ponto 2, Rua P CODLOG 264440 (V. Itaim – IT PA), Rua Treze CODLOG 264490 (V. Itaim – IT PA), Rua Alfredo de Melo até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L058 (MP/IT)

Inicia-se na confluência da Avenida João Dias Mainardi com a Rua Luis Botelho Mourão, segue pela Rua Luis Botelho Mourão até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela faixa de proteção do rio Tietê até o ponto 2, segmentos 2-3-4-5-6-7-8-9 (ponto 2, coordenadas X=358.428,91 e Y=7.402.883,03; ponto 3, coordenadas X=358.424,72 e Y=7.403.102,81; ponto 4, coordenadas X=358.524,75 e Y=7.403.151,55; ponto 5, coordenadas X=358.633,70 e Y=7.402.970,22; ponto 6, coordenadas X=358.678,70 e Y=7.402.990,58; ponto 7, coordenadas X=358.746,11 e Y=7.402.861,90; ponto 8, coordenadas X=358.834,68 e Y=7.402.897,55; ponto 9, coordenadas X=358.858,19 e Y=7.402.857,49), Rua s/n CODLOG 362441, Rua Capachos, Rua Catule, Avenida das Pontes, Avenida Diogo da Costa Tavares, segmento 10-11 (divisa do lote 1 com o lote 6 da quadra 239 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Avenida Marechal Tito, Rua Dr. José Pereira Gomes, Rua Jorge dos Santos, Rua Leonil,

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

Rua Manoel de Resende da Ponte, Rua Walter Voss, Rua Manoel Lemes da Silva, Rua Monsenhor Salim, Rua Antonio de Camargo Ortis, Rua Salvador Pires Monteiro, Rua Monte Lambara, Rua Tatupeba, Avenida Rio Miravai, Rua Reduções, Avenida Córrego Tijuco Preto, segmento 12-13 (ponto 12, coordenadas X=359.223,66 e Y=7.400.337,67; ponto 13, coordenadas X=359.190,61 e Y=7.400.311,14), Avenida Córrego Tijuco Preto até o ponto 14, a partir do ponto 14, segue pelo córrego Tijuco Preto até o ponto 15, segmento 15-16 (faixa da ferrovia RFFSA), Avenida João Dias Mainardi até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L059 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida São Miguel com a Rua Dr. Chafic Juvenal Ched, segue pela Rua Dr. Chafic Juvenal Ched, Rua Cassia das Antilhas, Rua Dr. Chafic Juvenal Ched, segmento 1-2 (divisa do setor 131 com o setor 111 da Planta Genérica de Valores), Avenida São Miguel até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L060 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Francisco Monteiro com a Avenida César Augusto Romano, segue pela Avenida César Augusto Romano, Rua Quirino da Silva até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego até o ponto 2, a partir do ponto 2, segue pelo córrego do Limoeiro até o ponto 3, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 576 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Mario Pati, Rua João Tavares, segmento 5-6 (divisa dos lotes 16 e 9 com os lotes 17 e 8 da quadra 606 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Fonseca de Vasconcelos, Rua João Tavares, segmentos 7-8-9 (ponto 7, coordenadas X=349.704,92 e Y=7.398.600,64; ponto 8, coordenadas X=349.628,38 e Y=7.398.484,79; ponto 9, coordenadas X=349.614,04 e Y=7.398.489,41), a partir do ponto 9, segue pelo córrego do Limoeiro até o ponto 10, Rua S/N CODLOG N60631, Rua São Pedro Jequitinhonha, Rua Tito Capinan, Rua José Guimarães, Rua Francisco Monteiro até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L061 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Tabacarana com a Rua Padre Clemente Segura, segue pela Rua Padre Clemente Segura, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), Avenida Augusto Antunes, Avenida Imperador, Rua Tabacarana, segmento 3-4-5-6 (divisa do lote 2 com o lote 3 da quadra 29 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), Rua Tabacarana até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L062 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Hamilton Regis com a Avenida Henrique Franco, segue pela Avenida Henrique Franco, Rua Padre Orlando Nogueira, segmento 1-2 (divisa do lote 41 com o lote 42 da quadra 232 do setor 111 da Planta Genérica de Valores), Rua Graciosa Polesi Peixoto, segmento 3-4 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Hamilton Regis até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L063 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Córrego do Limoeiro com a Rua s/n CODLOG 416169, segue pela Rua S/N CODLOG 416169, Rua Arareva, segmento 1-2 (divisa dos lotes 20 e 17 com os lotes 25, 26, 27, 28 e 18 da quadra 129 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), Rua Harvotia, Rua Mirassol D'Oeste, Rua Dois CODLOG 434868 (J. das Camélias – S MIG), Rua Ministro Marinho de Oliveira, segmento 3-4 (divisa do setor 140 com o setor 111 da Planta Genérica de Valores), Avenida Córrego do Limoeiro até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

ZEIS 1 – L064 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Jacú-Pêssego com a Avenida Laranja da China, segue pela Avenida Laranja da China, Rua Mirassol D'Oeste, segmento 1-2 (divisa do lote 29 com o lote 21 da quadra 125 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 2, segue pelo córrego do Limoeiro até o ponto 3, Avenida Jacú-Pêssego até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L065 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Baiardo Medeiros com a Rua dos Escoteiros, segue pela Rua dos Escoteiros, segmento 1-2 (divisa do lote 22 com os lotes 1, 2, 3 e 122 da quadra 144 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), Travessa 7 CODLOG 391212 (J. das Camélias – S MIG), Rua Pantanaís do Mato Grosso, Rua Baiardo Medeiros até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L066 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Laranja da China com a Rua Carvalho do Brasil, segue pela Rua Carvalho do Brasil, Rua Antonio F. da Silva Spadaro, Avenida Jacú-Pêssego, Rua Itambé, Rua dos Escoteiros, Rua Junco, Rua Flor de Maio, Rua das Camélias, Rua Flor de Inverno, Avenida Laranja da China até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L067 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Baixo dos Curimatãs com a Rua Américo Sugai, segue pela Rua Américo Sugai, Rua Vinte e Seis CODLOG 316903 (V. Jacuí – S MIG), segmento 1-2 (divisa do setor 112 com o setor 140 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N64326, Rua S/N CODLOG 40587, Rua Dois CODLOG 326534 (V. Nova Jacuí - S MIG), Avenida Jacú-Pêssego até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L068 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Jacú-Pêssego com a Rua Flor de Seda, segue pela Rua Flor de Seda, segmento 1-2 (limite do E.L. com as quadras 331 e 332 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), Rua Flor da Aurora, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=351.417,32 e Y=7.399.307,96; ponto 4, coordenadas X=351.470,44 e Y=7.399.313,47), Rua s/n CODLOG N64326, Rua Flor do Espírito Santo, Rua Jacarandá do Campo, Rua Dom Francisco de Campos Barreto, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=351.375,25 e Y=7.399.075,77; ponto 6, coordenadas X=351.307,04 e Y=7.399.067,79), Avenida Jacú-Pêssego até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L069 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG 416339 com a Rua Bryonia, segue pela Rua Bryonia, Rua Tião Carreiro, Rua Bernardo Castanhon, Rua José Santana, Rua Baltazar Santana, Rua Tarauaca, Rua Pirema, Rua Driades, Rua Maria Santana, Rua José Santana, segmento 1-2 (divisa dos lotes 1, 2, 7, 8, 18, 23, 32 e 27 com os lotes 6, 4, 3, 12, 11, 12, 9, 19, 20, 21, 22, 31, 30, 29, 52 e 51 da quadra 171 do setor 140 da Planta Genérica de Valores), Rua Fruta do Paraíso, Rua Maria Santana, Rua Flor da Redenção, segmento 3-4 (divisa dos lotes 22 e 3 com os lotes 21 e 4 da quadra 175 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG 416339 até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

ZEIS 1 – L070 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Manjerona com Rua Faveira do Mato, segue pela Rua Faveira do Mato, Rua José Santana, Rua Mari até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego Jacuí até o ponto 2, Rua Manjerona até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L071 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Faveira do Mato com a Rua Baltazar Santana, segue pela Rua Baltazar Santana, Rua Afonso Lopes de Baião, Avenida Maria Santana, Rua Faveira do Mato até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L072 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Levantina com Rua Fava de Arara, Rua Fava de Arara, Rua Mangue Vermelho, segmento 1-2 (divisa do E.L. com as quadras 246 e 423 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Corveta Euterpe, Rua Guapuruvu, Rua Rosmaninho, Rua Levantina até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L073 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Monsenhor Agnelo com a Rua Dona Amélia de Leuchtemberg, segue pela Rua Dona Amélia de Leuchtemberg, Avenida Lara Campos, Rua Erva Prata, Rua Avenida Monsenhor Agnelo até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L074 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Pires do Rio com a Rua Albertina Medeiros, segue pela Rua Albertina Medeiros, Rua Rio São Francisco do Mogiano, Rua Suzana de Melo, Avenida Pires do Rio até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L075 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Dr. Mário Moura com a Rua s/n CODLOG N64474, segue pela Rua s/n CODLOG N64474, Rua Facheiro Preto, Travessa Eduardo de Melo, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Salvador do Sul até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela linha férrea da CPTM até o ponto 2, Rua Umarizal, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=352.520,53 e Y=7.397.592,98; ponto 4, coordenadas X=352.572,74 e Y=7.397.649,54), Rua Dr. Mário Moura até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L076 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Lara Campos com a Rua Suzana de Melo, segue pela Rua Suzana de Melo, Avenida Jacatirão da Serra, Rua Padre Antão Jorge, Avenida Lara Campos até o ponto inicial.

ZEIS 1 – L077 (IT/MP)

Inicia-se na confluência da Rua Aristóteles de Abreu Patron com a Rua Antônio Cortesi, Rua Antônio Cortesi, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=354.042,49 e Y=7.401.091,61; ponto 2, coordenadas X=354.027,09 e Y=7.401.089,04), Rua Corvina, Rua Cumarú, Rua Cambebas, segmento 1-

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

2-3-4 (divisa dos lotes 16 e 9 com os lotes 17 e 10 da quadra 242 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Tamarutaca até o ponto 7, a partir do ponto 7, segue pelo rio Itaguará até o ponto 8, Rua Pelicano, Rua Aristóteles de Abreu Patron até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L018 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Henrique Xavier de Brito com a Avenida São Miguel, segue pela Avenida São Miguel, segmento 1-2 (divisa do lote 22 com o lote 23 da quadra 68 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa dos lotes 22, 21, 20, 19, 18 e 14 com os lotes 35, 34, 36, 37, 8, 47, 46, 10, 41, 40, 48, 49 e 13 da quadra 68 do setor 131 da Planta Genérica de Valores), Rua Henrique Xavier de Brito até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L020 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida Jacú-Pêssego com a Avenida dos Guris, segue pela Avenida dos Guris, Avenida Dois CODLOG 387991 (V. Jacuí – S MIG), Rua Parioto, Rua Taiuvinha, segmento 1-2 (divisa do lote 16 com o lote 15 da quadra 464 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 12 com o lote 15 da quadra 464 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 14 com o lote 12 da quadra 464 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 12 com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra 464 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 1 com o lote 17 da quadra 464 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Américo Sugai, Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, Rua Carvalho de Almeida, Avenida Jacú-Pêssego até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L021 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Minucio Felix com a Rua Olho D'Água, segue pela Rua Olho D'Água, Rua Rio Araguaia, Rua Nova São Joaquim, Rua Minucio Félix até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L022 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Chico Lopes com a Avenida Inajá-Guaçú, segue pela Avenida Inajá-Guaçú, Rua Flora Sousa, Rua Agrimonia, Rua Chico Lopes até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L023 (MP)

Inicia-se na Avenida Nordeste no ponto 1 (confluência com o córrego Itaquera), segue pelo córrego Itaquera até o ponto 2, segmento 2-3 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 3-4-5-6 (divisa dos lotes 9 e 14 com os lotes 7 e 12 da quadra 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Avenida Nordeste até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L024 (MP)

Inicia-se na Rua Criuva no ponto 1 (divisa do lote 44 com o lote 31 da quadra 380 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 44 com os lotes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40 da quadra 380 do setor 139 da Planta Genérica de Valores),

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 04B do Livro XXIII - Anexo à Lei nº
ZONAS ESPECIAIS (ZEPEC, ZPDS, ZEPAM, ZEIS)

segmento 2-3 (divisa do lote 39 com o lote 40 da quadra 338 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Albertina Medeiros até o ponto 4, a partir do ponto 4, segue pelo córrego Itaquera até o ponto 5, segmento 5-6 (divisa dos lotes 44 e 30 com os lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 45, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra 380 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmentos 4-5-6 (divisa do lote 30 com os lotes 4 e 29 da quadra 380 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Criuva até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L025 (MP)

Inicia-se na confluência da Avenida São José do Cedro com a Rua Facheiro Preto, segue pela Rua Facheiro Preto, Rua Criuva, Rua Chá dos Jesuítas, Avenida São José do Cedro até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L026 (MP)

Inicia-se na confluência da Rua Catulé com a Rua Capachos, segue pela Rua Capachos, Rua s/n CODLOG 362441, segmentos 1-2-3 (ponto 1, coordenadas X=358.858,19 e Y=7.402.857,49; ponto 2, coordenadas X=358.834,38 e Y=7.402.898,19; ponto 3, coordenadas X=359.091,84 e Y=7.403.000,70), a partir do ponto 3, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 4, Rua Catulé até o ponto inicial.

ZEIS 2 – L072 (MP)

Inicia-se no cruzamento da Av Pires do Rio com segmento 1-2 (divisa do lote 45 com lotes 1,3,37,4,5,6,7,51,50,8,33,9,10,11 da quadra 473 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 : ponto 2 coordenadas X= 352.602,21 Y= 7.400.482,86, segmento 3-4 (divisa do lote 45 com lote 47 onde se localiza o Grupo Escolar Carlos Gomes, quadra 473 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa do lote 45 com lotes 46, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 42, 21, 41, 14 da quadra 473 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Av. Pires do Rio até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP

Quadro – 05A do Livro XXIII – Anexo à Lei nº

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA – AIU

AIU	PERÍMETRO
AIU – 01 Centralidade	Começa na confluência da Rua João José Rodrigues com a Rua Asdrúbal, Segue pela Asdrúbal, CPTM, Segmento 1-2, CPTM, Segmento 3-4, Rua Salvador de Medeiros, Rua Idioma Esperanto, Rua Guaracapá, Rua Guatucupa, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Luis Picolo, Av. Marechal Tito, Rua S/N, Av. Marechal Tito, Av. Nordeste, Rua José Aldo Piassi, Rua Osvaldo Santini, Rua S/N, Rua S/N, R. Humberto Romani, Av. São Miguel, Rua João José Rodrigues, até o ponto inicial
AIU – 02 Centralidade	Começa na confluência da Av. Pires do Rio com a Rua Xanxere, segue pela Rua Xanxere, Rua Dr. Mario Moura, Rua S/N, Rua Facheiro Preto, Tv Eduardo de Melo, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Criuva, Rua Mandarave, Av. Coroa de Frade, Estrada de Ferro-CPTM, Rua Rio Bom, Av Pires do Rio, até o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel – PRE – MP
Quadro – 05B – do Livro XXIII Anexo à Lei nº
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OUC – JACÚ - PÊSSEGO

OUC – JACÚ - PÊSSEGO	PERÍMETRO
PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA (DIRETO)	Começa na confluência da rua Papiro do Egito com o Parque Ecológico do Tietê, divisa do Município de São Paulo com o Município de Guarulhos, segue por essa divisa a direita até a rua Salinas do Açú, linha férrea da CPTM ,rua Rafael Zimbardi ,rua Asdrúbal ,rua João José Rodrigues, Avenida São Miguel, rua Tiago Ferreira ,rua Estanislau de Miranda, rua Wilma, rua D. Ana Flora Pinheiro de Souza, rua Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, rua Tejuguaçú, rua Claro de Minas, rua José Santana, rua Jacarandá do Campo, rua das Amendoeiras, Estrada do Imperador ,rua Trevo de Santa Maria, avenida Córrego do Limoeiro, rua Mario Alves, rua Mario Alves, Avenida São Miguel, rua Dr. Ludgero Pinho, rua Serra do Itaqueri, deflete a esquerda na rua Papiro do Egito até encontrar o ponto inicial.
PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA (INDIRETO)	Começa na confluência da Rua Luisa Pezzella Gomes com a Rua Antônio Egas Moniz segue pela Antônio Egas Moniz limite entre a subprefeitura Ermelino Matarazzo com a Subprefeitura São Miguel Paulista, divisa da Subprefeitura de São Miguel Paulista - Município de São Paulo com o Município de Guarulhos, segmento 1-2, Rua Tubiza, Av. Nitroquímica, atravessa a linha férrea da CPTM, rua Diogo da Costa Tavares ,linha férrea da CPTM, rua Cordão de São Francisco, Avenida Estrela da Noite, linha férrea da CPTM até encontrar a Praça Amador Avelar ,rua Corvina, rio Itaquera, divisa da Subprefeitura de São Miguel com a Subprefeitura de Itaim-Paulista, rua Mandrágoras, rua Guabiroba de Minas, avenida Coroa de Frade ,linha férrea da CPTM ,rua Rio Bom ,Avenida Pires do Rio, Estrada do Imperador ,Avenida Águia de Haia, Avenida São Miguel, rua Abel Tavares, rua Açafraão, rua Antonio Egas Moniz, até encontrar o ponto inicial. Fica excluído deste perímetro a área descrita da operação urbana- direta, acima descrito.