

**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 XXVI - Livro XXVI – PRE – SP - Aricanduva**



**Fevereiro de 2004**

**Anexo XXVI - Livro XXVI**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva**

**Sumário**

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

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

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

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

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**Capítulo II – Dos Elementos Integradores**

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

**Capítulo I – Das Macrozonas**

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

**Capítulo II – Do Zoneamento**

Seção I – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Seção II – Das Zonas Mistas -ZM

Seção III – Das Zonas Centralidade - ZC

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

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

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

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção III – 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

**Título IV – Das Disposições Gerais**

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

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva, visando à correção de desigualdades em oferta de serviços urbanos distritais estabelece objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região:

- I. melhorar o aproveitamento da infraestrutura urbana instalada;
- II. integrar o sistema viário local ao regional criando novos pontos de contacto com o sistema viário implantado na cidade;
- III. incorporar as obras de drenagem necessárias ao conjunto da cidade às necessidades locais;
- IV. compartilhar a administração dos equipamentos fundamentais ao funcionamento da cidade como um todo, de forma a integrá-los às necessidades locais;
- V. promover a reorganização da área ocupada pelo Cemitério de Vila Formosa, visando à destinação para área verde e utilização pela comunidade local;
- VI. ampliar as áreas de permeabilidade do solo para evitar os pontos críticos de enchente na Bacia do Rio Aricanduva.

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

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

- I. apoiar as atividades industriais e comerciais presentes na região de forma a incrementar a base de sustentação econômica regional;
- II. fortalecer e incrementar a base tecnológica existente de forma a fomentar novas tendências locais;
- III. promover a integração física e operacional dos diferentes modos de transporte coletivo que operam no território da Subprefeitura;
- IV. aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;
- V. promover a formação e a capacitação profissional;
- VI. estimular as atividades que ofereçam postos de trabalho que viabilizem a inclusão social.

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

Art. 3º - São objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida:

- I. promover habitação de interesse social para a população de baixo poder aquisitivo;
- II. promover a regularização fundiária de áreas já consolidadas;
- III. promover gestões para a extensão da infra-estrutura urbana em áreas já ocupadas;
- IV. erradicar moradias em áreas consideradas de risco iminente;
- V. assegurar a reversibilidade do processo de degradação ambiental;
- VI. promover a reurbanização de favelas;
- VII. aumentar a oferta de lazer, esportes e de áreas verdes;
- VIII. preservar a memória da região por meio da salvaguarda de locais significativos e de representatividade para a comunidade local.

## **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 2.002 (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 abrange bacias dos córregos Taubaté, Taboão, Tapera, Rapadura, Ipiranguinha, das áreas verdes e áreas degradadas, atendendo os seguintes objetivos:

- I. melhorar a condição de drenagem superficial;
- II. diminuir o risco de enchentes por meio da implantação de piscinões;
- III. ampliar áreas de lazer para a população local.

Art. 6º - Este Plano Regional Estratégico apresenta as seguintes ações estratégicas para a Rede Estrutural Hídrica Ambiental:

- I. implantar parques lineares e caminhos verdes até 2006:
  - a) parque linear Córrego Ipiranguinha;
  - b) caminho verde Córrego
  - c) parque linear Córrego Taboão,
  - d) parque linear Córrego Tapera;
  - e) parque linear Córrego Rapadura;
  - f) caminho verde Rio Aricanduva (PDE);
  - g) Caminho Verde Córrego Inhumas (PDE).
- II. implantar os caminhos verdes até 2012:
  - a) caminho Verde Córrego Capão do Embira (PDE);
- III. controlar os riscos de enchentes por meio da implantação de um piscinão na quadra 293 do setor fiscal 116 para a retenção e controle das águas pluviais;
- IV. realizar a proteção da área de cabeceira de drenagem situada no interior do Cemitério de Vila Formosa, mantendo a vegetação no entorno mais próximo da nascente e afastamento adequado da área de sepultamento como forma de prevenir possíveis contaminações.
- V. realizar obras de drenagem na área envoltória do Cemitério compreendendo:
  - a) execução de canais de drenagem para evitar a contaminação por necro-chorume de áreas situadas em cotas mais baixas;
  - b) observar as curvas de nível na execução dos caminhos.

Parágrafo único: Os parques lineares, caminhos verdes e piscinões constam do Quadro 01 e Mapa 01, integrantes deste Livro.

### Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 7º - As vias estruturais da Subprefeitura Aricanduva foram estabelecidas no Quadro N° 03 do (PDE), cabendo a este Plano Regional Estratégico a complementação da rede estrutural e o estabelecimento de melhorias na rede coletora e local, nos corredores de transporte coletivo, visando à recuperação prioritária da pavimentação do leito carroçável e das calçadas, da sinalização de trânsito horizontal e vertical, da arborização pública e do mobiliário urbano.

Art. 8º - São estabelecidos por este Plano Regional Estratégico os melhoramentos viários constantes do Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e do Mapa 02 – Rede Viária Estrutural, integrantes deste Livro.

- I. vias a abrir em 2006:
  - a) ligação viária da Avenida Flor de Vila Formosa com Avenida João XXIII, passando pela Rua Gaspar Viana;
  - b) transposição de córrego: Rua Gaspar Viana com Rua Flor de Vila Formosa;
  - c) transposição de córrego: Rua João Vieira Prosti com rua Pero Nunes, sobre o córrego Rapadura.
- II. vias a abrir em 2012:
  - a) ligação viária: Avenida Aguiar da Beira com a Avenida Rio das Pedras;
  - b) ligação viária: Avenida Rio das Pedras com Jorge Ogushi;
  - c) ligação viária: Avenida Dedo de Deus com Rua Arapoca;

- d) ligação viária: Avenida João XXIII com Rua Inhapim;
- e) implantar avenida no trecho sobre a Adutora da SABESP e dar continuidade pela Avenida Barreira Grande, no limite sul da Subprefeitura.

§ 1º - Fica excluído o prolongamento da Rua Taubaté entre a Praça Libéria até a Praça Sampaio Vidal proposto pelo PDE.

§ 2º - Fica estabelecida por este Plano Regional Estratégico a ligação da Rua Taubaté com a Rua Arapoca, passando pela Rua Dedo de Deus e a abertura de via no trecho entre a Avenida Dedo de Deus e a Rua Arapoca, constante do Quadro 02 e Mapa 02 deste Livro.

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

Art. 9º - Os principais equipamentos que compõem o Sistema Integrado de Transportes na Subprefeitura Aricanduva são apresentados no Quadro 03 - Rede Estrutural de Transporte Público e Mapa 03 - Rede Estrutural de Transporte Público, integrantes deste Livro.

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

Art. 10 - Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE fica definida por este Plano Regional Estratégico a rede estrutural de pólos e centralidades cujos perímetros constam dos Quadros 04 A e 04B e do Mapa 04 integrantes deste Livro.

Art. 11 - Todas as propostas para a rede estrutural de pólos e centralidades do PDE para a Subprefeitura Aricanduva foram incorporadas a este Plano Regional Estratégico, com alterações nas centralidades polares, representadas em mapa.

Art. 12 - Para as centralidades polares este Plano Regional Estratégico estabelece padrão de ocupação compatível com o uso residencial e indústria de alta tecnologia na centralidade de Anália Franco, devendo nas áreas públicas disponíveis ser implantados equipamentos públicos de grande impacto para dinamizar seu processo de intensificação e ocupação.

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

Art. 13 - As propostas feitas pela comunidade, aprovadas em plenária pela Subprefeitura Aricanduva, referentes aos elementos integradores Habitação, Equipamentos Sociais, Áreas Verdes e Espaços Públicos foram incorporados ao Plano de Ação de Governo.

Art. 14 - 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.

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

### **Capítulo I – Das Macrozonas**

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

### **Capítulo II – Do Zoneamento**

Art. 15 - A Subprefeitura Aricanduva encontra-se integralmente contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na macroárea de urbanização em consolidação, que configuram áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreendendo as seguintes zonas de uso:

- I. Zonas Predominantemente Industriais - ZPI;
- II. Zonas Mistas - ZM;

Art. 16 - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas de Uso contidas na Subprefeitura Aricanduva bem como os perímetros definidos para o zoneamento constam do Quadro 04, 04A e 04B e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

### **Seção I – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI**

Art. 17 - As Zonas Predominantemente Industriais – ZPI são aquelas porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e outras atividades não residenciais incômodas.

Art. 18 - São enquadradas como ZPI por este Plano Regional Estratégico:

- I. ZPI - ZPI-01-Vila Santa Isabel:
  - a) este Plano Regional Estratégico estabelece alterações para a ZPI Vila Santa Isabel prevista no PDE que terá seu perímetro reduzido;
- II. ZPI – ZPI-02- Vila Nova Iorque:
  - a) a implementação da ZPI - Vila Nova Iorque tem como objetivo a consolidação do uso industrial existente.

### **Seção II – Das Zonas Mistas**

Art. 19 – As Zonas Mistas – ZM são aquelas constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZPI e as Zonas Especiais, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

Art. 20 – Ficam enquadradas em Zonas Mistas, de acordo com as características de fragilidade do meio físico e das áreas em que estão localizadas, as seguintes:

- I. Zona Mista ZM-3a com coeficientes de aproveitamento: básico 1,0 (hum) e máximo 2,5 (dois e meio): na área total excluindo-se as demais referenciadas.
- II. Zona Mista-ZM-3b com coeficientes de aproveitamento: básico 2,0 (dois) e máximo 2,5 (dois e meio): ZM-3b/01, ZM-3b /02, ZM-3b /03, ZM-3b/04, ZM-3b/05.
- III. Zona Mista-ZM-3b, com coeficientes:
  - a) básico: 2,0 (dois) e máximo: 4,0 (quatro) nas áreas ocupadas pelos perímetros da antiga Z3-163 (ZM-3b/06) e Z3-164 (ZM-3b/07) e ZM-3b/08 .
- IV. Zona Mista-ZM-2 com coeficientes de aproveitamento: básico 1,0 (hum) e máximo 2,0 (dois): ZM-2 /01, ZM-2 /02, ZM-2/03.

§ 1º - Ficam excluídas da ZPI os perímetros das Z6-027 e Z6-028 e incluídas na ZM-3a, com coeficientes de aproveitamento: mínimo 1,0 (hum) e máximo 1,5 (um e meio);

§ 2º - Parte do perímetro da antiga Z3- 121, Z3-110, parte do perímetro da antiga Z3- 122, Z3-126, Z3-142, Z3-143, parte do perímetro da antiga Z3-157, Z4-024 serão classificadas como ZM-3b com coeficientes de aproveitamento: básico 2,0 (dois) e máximo 2,5 (dois e meio);

§ 3º - Parte da antiga Z3- 122 será transformada em ZCP a com coeficiente máximo 2 (dois);

§ 4º - As antigas Z3-148, Z3-149 serão transformadas em ZCP-b com coeficientes de aproveitamento: mínimo de 2,0 (dois) e máximo de 4,0 (quatro).

§ 5º - A tipologia de uso e ocupação e os parâmetros de incômodo obedecerão ao estabelecido na Parte III desta lei.

§ 6º - Os demais coeficientes de aproveitamento e a descrição de perímetros constam nos Quadros 04 e 04 A deste Livro.

### **Seção III– Das Zonas Centralidades**

Art. 21 – Ficam enquadradas como Zonas Centralidades da Subprefeitura Aricanduva as constantes do Quadro 04 B – Zonas de Uso e do Mapa 04 – Zonas de Uso, a saber:

- I. Zona Centralidade Polar –ZCP-a – coeficientes de aproveitamento: básico 1,0 (hum) e máximo 2,5 (dois e meio): ZCP-a /01, ZCP-a /02, ZCP-a /03.
- II. Zona Centralidade Polar –ZCP-a\* – II. Zona Centralidade Polar – ZCPa - coeficiente de aproveitamento básico 1,0 (hum) e coeficiente de aproveitamento máximo 2,5 (dois e meio): ZCPa /04; ZCPa/05; ZCPa/06, ZCPa/07.
- III. Zona Centralidade Polar –ZCP-b – coeficientes de aproveitamento: básico 2,0 (dois) e máximo 4,0 (quatro); ZCP-b /01, ZCP-b /02, ZCP-b /03, ZCP-b /04,
- IV. Zona Centralidade Polar –ZCP-b\* – coeficientes de aproveitamento: básico 2,0 (dois) e máximo 2,5 (dois e meio): ZCP-b /05.
- V. Zona Centralidade Linear –ZCL-a - coeficientes de aproveitamento: básico 1,0 (hum) e máximo 2,5 (dois e meio);
- VI. Zona Centralidade Linear –ZCL-b - coeficientes de aproveitamento: básico 2,0 (dois) e máximo 4,0 (quatro);

Art. 22 – As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Centralidade são as constantes no Quadro 04, integrantes deste Livro.

### **Seção IV – Das Zonas Especiais**

Art. 23 - As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura de Aricanduva são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edifícias, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

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

Art. 24 - As características de aproveitamento, dimensionamento e dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Especiais estabelecidas por este Plano Regional Estratégico são as constantes do Quadro 04 e do Mapa 04, deste Livro.

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

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

Art. 26 - A preservação, recuperação e manutenção de elementos urbanísticos de valor histórico e cultural têm como referência a manutenção:

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

Art. 27 - São enquadrados como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC os imóveis ou áreas tombadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como imóveis preservados como zona de uso especial, Z8-200 por lei Municipal.

Art. 28 - Ficam indicados para enquadramento como ZEPEC na Subprefeitura Aricanduva:

- I. Igreja e Seminário Sagrado Coração, localizada no distrito de Vila Formosa à Avenida Renata com Avenida João XXIII;
- II. Igreja Santa Isabel, localizada na Alameda Rainha Santa, no distrito Carrão;
- III. Praça Barão Homem de Melo, no distrito Carrão; indicada pelo porte arbóreo, como Área de Proteção Paisagística.

Art. 29 - Aplica-se aos imóveis localizados em ZEPEC e não passíveis de demolição 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.

Art. 30 - A aprovação de novas edificações nos imóveis localizados em ZEPEC ou em sua área envoltória, determinada pelo tombamento, fica sujeita à apreciação dos Órgãos de Defesa do Patrimônio Cultural, no âmbito do Estado ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, e no âmbito do Município ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, que deverá observar as diretrizes de ocupação da área envoltória determinadas em seu Tombamento.

### **Subseção III – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.**

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

Art. 32 - Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura de Aricanduva, demarca três tipos de ZEIS:

- I. ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso na Lei do Plano Regional Estratégico, ou dos Planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.
- II. ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso na Lei do Plano Regional Estratégico, dos Planos Regionais ou de Lei Específica, na promoção de Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.
- III. ZEIS 3 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora.

Parágrafo único: Os perímetros das ZEIS contidas nesta subprefeitura são os constantes do Quadro 04C e do Mapa 04 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.



## **Seção II – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade**

Art. 34 – Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU, constantes do Quadro 05 A e Mapa 05, integrantes deste Livro, por Ato do Executivo, poderão ser notificados os proprietários de terrenos e edificações subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2.001, que não atendam aos objetivos e diretrizes estabelecidas para as transformações urbanísticas que se desejam alcançar nessas áreas.

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

Art. 35 – Poderá ser exercido o direito à preempção em áreas que se adequem às seguintes finalidades:

- I. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- II. proteção de áreas de interesse ambiental;
- III. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IV. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art.36 – Fica estabelecido que as áreas registradas e descritas no Quadro 5 e Mapa 06, integrantes deste Livro, são preferenciais para aplicação do Direito de Preempção, a saber:

- I. chácara do Português;
- II. área indicada para implantação de Habitação de Interesse Social;
- III. área indicada para construção CEU;
- IV. área indicada para unidade hospitalar;
- V. área indicada para implantação de piscinão.

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

Art. 37 – O Executivo Municipal, nos termos dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal Nº. 10.257 de 10 de julho de 2.001, Estatuto da Cidade, poderá outorgar de forma onerosa o direito adicional de construir e a alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, para os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento máximo são superiores a 1,0 (hum), observadas as diretrizes deste Livro.

Art. 38 – A contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito Adicional de Construir e de Alteração de Uso será calculada com base na equação constante do artigo 213 do PDE.

## **Seção V - Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 39 – Os imóveis enquadrados como ZEPEC por este Livro, poderão transferir o direito de construir para os imóveis contidos nas AIU e nas Zonas de Centralidades desta Subprefeitura observadas as diretrizes desta lei e legislação específica.

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

Art. 40 – Este Plano Regional Estratégico estabelece diretrizes específicas para 3 (três) Áreas de Intervenção Urbana, delimitadas no Mapa 05 e descritas no Quadro 05, integrantes deste livro.

- I. AIU – 01 – Aricanduva com o objetivo de controlar as ocorrências de enchentes, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,5, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
  - a) implantar na quadra 293 setor 116 piscinão para a retenção e controle dos alagamentos;
  - b) implantar áreas verdes de recreação e lazer nos espaços públicos existentes e naqueles que vierem a ser doados para esta finalidade situados ao longo da avenida Aricanduva;

- c) ampliar as condições de drenagem e de absorção das águas pluviais por meio de estímulo ao uso de pavimentos drenantes;
  - d) estabelecer normas e procedimentos para que os proprietários de imóveis sujeitos a enchentes executem caixas de retenção de águas pluviais no interior dos respectivos lotes;
  - e) restringir a ocupação do subsolo, evitando o rebaixamento do lençol freático;
  - f) conceder de forma gratuita o direito adicional de construir, em dobro para a parcela de terreno permeável acima da taxa de permeabilidade mínima para a zona de uso em que se localiza o imóvel;
  - g) Implantar o parque linear do Córrego Tapera com tratamento paisagístico, inclusive com áreas de recreação e lazer;
  - h) permitir a transferência do direito de construir para as áreas de que trata o “caput” do artigo 220 do PDE, para os proprietários que doarem o imóvel para integrar o sistema de áreas verdes e de contenção das enchentes nesta AIU.
- II. AIU – 02 – Aguiar da Beira até a Barreira Grande com o objetivo de promover a complementação da rede viária estrutural de forma a permitir maior acessibilidade visando à alteração do padrão construtivo horizontal para o padrão construtivo vertical com qualidade ambiental, devendo ser observado o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
- a) interligar a Avenida Aguiar da Beira – no sentido norte com a Avenida Rio das Pedras e desta prosseguindo pela Avenida Mazzaropi até encontrar a Avenida Aricanduva; e no sentido sul com a Avenida Barreira Grande passando pela Rua Américo Teixeira seguindo o curso do córrego Taboão;
  - b) interligar a Avenida Aguiar da Beira com a Rua Jorge Ogushi;
  - c) duplicar a Avenida Barreira Grande entre a Avenida Sapopemba até a Avenida dos Machados;
  - d) promover a retenção das águas pluviais do córrego Taboão que contribui para o alagamento das áreas críticas de enchentes ACE-01 e ACE-02;
  - e) conceder aos proprietários de imóveis situados nas áreas críticas de enchentes ACE-01 e ACE-02, que doarem os seus imóveis para integrar o sistema de áreas verdes de lazer e recreação e de contenção de enchentes, o direito de transferir o potencial construtivo total estabelecido para a ZM3a em que se encontram os imóveis, para as áreas receptoras de que trata o “caput” do artigo 220 do PDE; ou para outro imóvel situado no perímetro desta AIU – 02, devendo ser observado em qualquer situação o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0;
  - f) implantar o parque linear ao longo do córrego Taboão, com tratamento paisagístico, áreas de recreação e lazer para uso da população moradora no entorno e para controle das ocorrências de enchentes;
  - g) implantar o parque linear ao longo do córrego Tapera, com tratamento paisagístico, áreas de recreação e lazer para uso da população moradora no entorno e para controle das ocorrências de enchentes;
  - h) implantar o parque linear junto ao córrego Ipiranguinha, com tratamento paisagístico, e inclusive áreas de recreação e lazer, e para controle das ocorrências de enchentes;
  - i) promover gestões junto à companhia de energia elétrica para a cessão da faixa da linha de transmissão de energia para implantação de viveiros, hortas comunitárias para uso da comunidade lindeira;
  - j) prover habitações de interesse social para as famílias moradoras nas favelas Haia do Carrão, Santo Eduardo e Vila Guarani;
  - k) promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos das linhas de financiamentos voltados à moradia para as diferentes classes de renda, e em especial, aqueles destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa de Locação Social;
  - l) conceder o direito de construir adicional, de forma gratuita, de 20% para lote de 1.000,00 m<sup>2</sup> e de 40% para lote de 2.000,00 m<sup>2</sup>, respectivamente resultantes de remembramentos de 3 (três) ou mais lotes já existentes anteriormente à promulgação da presente lei, e desde que observem a permeabilidade mínima de 30%.

- III. AIU – 03 – Cemitério de Vila Formosa com o objetivo de ampliar os espaços de uso público para a comunidade adjacente, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
- a) requalificar a área do Cemitério de Vila Formosa destinando a área não utilizada para sepultamentos para espaços de uso público de recreação e lazer com tratamento paisagístico;
  - b) promover a gestão administrativa compartilhada destes novos espaços com a comunidade diretamente beneficiada;
  - c) interligar os bairros vizinhos por caminhos verdes que seccionam a área do cemitério;
  - d) realizar obras de drenagem na área envoltória do cemitério de conformidade com as diretrizes estabelecidas no artigo 6º deste livro.
- IV. AIU – 04 – Carrão com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico estimulando a expansão das atividades industriais e de prestação de serviços complementares, com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0, atendendo as seguintes diretrizes:
- a) permitir a expansão das indústrias regularmente existentes, no perímetro da ZCPa-04, inclusive a sua expansão como indústria do tipo Ind – 2 com os parâmetros de incomodidade e condições de instalação fixados para a ZPI;
  - b) permitir a instalação de novas atividades industriais do tipo Ind – 2 e de prestação de serviços complementares com taxa de permeabilidade mínima igual a 0,50, mantendo 25% do terreno com área arborizada;
  - c) restringir a ocupação do subsolo evitando o rebaixamento do lençol freático;
  - d) estabelecer normas e procedimentos para que os proprietários de imóveis sujeitos a enchente executem caixas de retenção de águas pluviais no interior dos respectivos lotes;
  - e) implantar as novas atividades industriais de forma a permitir a convivência harmônica das atividades não residenciais existentes no perímetro da ZCPa – 04.

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

Art.41 – Ficam revogados os perímetros Z3-130, Z6-027 e Z6-028.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva - PRE - AF**  
**QUADRO 01 do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**

**REDE HÍDRICA AMBIENTAL - CAMINHOS VERDES, PARQUES LINEARES E RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO (PISCINÃO)**

<b>Caminho Verde</b>	<b>Distrito</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Localização</b>
Caminho Verde Rio Aricanduva (PDE)		2006		
Caminho Verde Córrego Capão do Embira (PDE)	Vila Formosa/divisa com Subprefeitura Mooca	2012	Melhorar a condição de drenagem superficial	Av. Vereador Abel Ferreira
Caminho Verde Córrego Inhumas (PDE)	Aricanduva	2006		Limite leste da Subprefeitura
Caminho Verde Córrego Taubaté	Carrão	2006	Melhorar a condição de drenagem superficial	Córrego Taubaté

  

<b>Parque Linear</b>	<b>Distrito</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Localização</b>
Parque Linear Córrego Taboão (AIU-02)	Aricanduva	2006	Melhorar a condição de drenagem superficial	Córrego Taboão
Parque Linear Córrego Tapera (AIU-01 e AIU-02)	Aricanduva	2006	Melhorar a condição de drenagem superficial	Córrego Tapera
Parque Linear Córrego Rapadura	Carrão	2006	Melhorar a condição de drenagem superficial	Córrego Rapadura
Parque Linear Córrego Ipiranguinha	Vila Formosa / Aricanduva	2006	Melhorar a condição de drenagem superficial	Córrego Ipiranguinha

  

<b>Reservatório de Retenção (Piscinão)</b>	<b>Distrito</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Localização</b>
Piscinão	Aricanduva	2006	Quadra fiscal 116-293

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva - PRE - AF**  
**QUADRO 02 do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

<b>Número</b>	<b>Intervenção</b>	<b>Distrito</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Objetivo</b>
1	Interligar a Avenida Aguiar da Beira com a Avenida Rio das Pedras.	Aricanduva	2012	Melhorar a fluidez do trânsito
2	Interligar a Avenida Rio das Pedras com a Rua Jorge Ogushi	Aricanduva	2012	Melhorar a fluidez do trânsito
3	Interligar a Avenida Flor de Vila Formosa com a Avenida João XXIII passando pela Rua Gaspar Viana.	Aricanduva	2006	Melhorar a fluidez do trânsito
4	Melhorar o traçado viário da Rua Germino Gomes da Silva.	Vila Formosa	2012	Melhorar a fluidez da Avenida Sapopemba.
5	Av. Dedo de Deus com Rua Arapoca	Vila Formosa	2012	Melhorar a fluidez do trânsito
6	Av. João XXIII com Rua Inhapim	Vila Formosa	2012	Melhorar a fluidez do trânsito / Desafogar Rua João XXIII
7	Rua Gaspar Viana com Rua Flor da Vila Formosa	Vila Formosa	2006	Melhorar a fluidez do trânsito / Desafogar Rua João XXIII
8	Av. Sapopemba, e continuidade pela Av. Barreira Grande, no limite sul da Subprefeitura	Carrão	2012	Melhorar a fluidez do trânsito
9	Rua João Vieira Prioste com Rua Pero Nunes, sobre o córrego Rapadura	Carrão	2006	Melhorar a fluidez do trânsito / Desafogar Rua João XXIII

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Aricanduva – PRE – AR**  
**Quadro 03 do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012**

<b>Item</b>	<b>Tipo</b>	<b>Descrição</b>	<b>Ano Meta</b>
<b>AR- 01</b>	Estação de Transferência	R. Acuri com Av. Eduardo Cotching	2006
<b>AR- 02</b>	Estação de Transferência	Av. Aricanduva com Av. Itaquera	2006
<b>AR- 03</b>	Estação de Transferência	Av. Aricanduva com Av. dos Latinos	2006
<b>AR- 04</b>	Estação de Transferência	Av. João XXIII com Av. Cipriano Rodrigues	2006
<b>AR- 05</b>	Estação de Transferência	R. Anga com R. Almirante Silvado	2006
<b>AR- 06</b>	Estação de Transferência	Av. Rio das Pedras com Av. João XXIII	2006
<b>AR- 07</b>	Estação de Transferência	Av. Aricanduva com Av. Odilon Pires	2006
<b>AR- 08</b>	Estação de Transferência	Av. Conselheiro Carrão com AV. Dezenove de Janeiro	2006
<b>AR- 09</b>	Estação de Transferência	Av. Aricanduva com Fortuna de Minas	2006
<b>AR- 10</b>	Linha de Metrô	Tangente à Av. Conselheiro Carrão	2012
<b>AR- 11</b>	Passa Rápido	Av Aricanduva	2006
<b>AR- 12</b>	Passa Rápido	Av. Sapopemba	2006
<b>AR-13</b>	Passa Rápido	Av. Renata, R. Filhas do Sagrado Coração, R. Taubaté até Av. Aricanduva.	2012
<b>AR-14</b>	Passa Rápido	Av. Aguiar da Beira até Av. Aricanduva.	2012
<b>AR-15</b>	Programa Via Livre	Av. Regente Feijó, Av. Dr. Eduardo Cotching,	2006
<b>AR-16</b>	Programa Via Livre	Av. João XXIII	2006
<b>AR-17</b>	Programa Via Livre	Av. Acurui	2006
<b>AR-18</b>	Programa Via Livre	Av. Conselheiro Carrão	2006
<b>AR-19</b>	Programa Via Livre	A. Rio das Pedras	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva - PRE - AF  
 Quadro 04 do Livro XXVI - Anexo à Lei nº  
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

Folha 1

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	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI	ZPI/01e ZPI/02	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	0,0040	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(e) (f)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	ZM-2/01a ZM-2/03	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0286 (g)	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a	área total excluindo as especificadas ZM-3b/01 a ZM-3b/05	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0333 (g)	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
		ZM - 3b			2,00										
	ZONA CENTRALIDADE POLAR	ZCP - a	ZCP-a/01 a ZCPa/03	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
		ZCP - a	ZCP-a/04 a ZCP-a/07		1,00	2,50									
		ZCP - b	ZCP - b/01 a ZCP-b/04		2,00	4,00									
ZCP - b		ZCP - b/05	2,00		2,50										
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS - 1	ZEIS - 1/L162 (AF)a ZEIS - 1/L168	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	ZEIS - 2/L049 e ZEIS - 2/L050	0,10	1,00	2,5 (c)	0,50 (g)	0,15 (g)	250 m2 (g)	10,00 m (g)	0,0333 (g)	(b)	5,00 (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
		ZEIS - 3	ZEIS - 3 L002	0,30	1,00	4,0 (c)	0,70 (g)	0,15 (g)	500 m² (g)	10,00 m (g)	0,0400 (g)	(b)	5,00 (d), (g)	NÃO EXIGIDO (f), (g)	(e) (f)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC		Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.											

NOTAS:

- ver artigo 188 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 189 da Parte III desta lei, quanto ao gabarito máximo de altura das edificações em ZEIS
- ver §1º do artigo 100 e artigo 107 da Parte III desta lei quanto a não permissão para a aplicação da outorga onerosa ou recepção da transferência de potencial construtivo adicional nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais e na macrozona de proteção ambiental
- ver artigo 187 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 181 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver parágrafo único do artigo 181 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para galpões industriais
- ver artigo 89 da Parte III desta lei, quanto às normas, índices e parâmetros para HIS e HMP
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Aricanduva – PRE – AR**  
**Quadro 04 A do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ZONAS DE USO**

---

<b>Zona</b>	<b>Perímetro</b>
<b>AF- ZM3b/01</b>	Começa na confluência da Rua Maracatuba com a Rua Guaraciaba, segue pela Rua Guaraciaba, Rua Carlos Silva, Rua Serra do Botucatu, Rua Francisco Machado de Campos, Rua Senador Freitas Vale, Rua César Augusto Massaglia, Rua Comendador Gil Pinheiro, Av. Conselheiro Carrão, Rua Atucuri, Rua Murutinga do Sul, Rua Azevedo Soares, Rua Boa Esperança, Rua Cantagalo, Rua Carmem Miranda, Rua Serra de Botucatu, Rua Antônio de Barros, Rua Diamante Preto, Rua Flamengo, Rua Maracatuba até o ponto inicial.
<b>AF- ZM3b/02</b>	Começa na confluência da Rua Antônio de Barros com Rua Prof. Pedreira de Freitas, segue pela Rua Pereira de Freitas, Rua Reboujo, Rua Bendiapa, Rua Nova Jerusalém, Rua Vale Formoso, Rua Antônio de Barros até o ponto inicial
<b>AF- ZM3b/03</b>	Começa na confluência da Rua Dentista Barreto com Rua Odete Gomes Barreto, segue pela Rua Odete Gomes Barreto, Rua Baquia, Rua Lucinda Gomes Barrato, Rua Seul, Av. Conselheiro Carrão, Rua Reinoso Fernandes, Rua Rogério Giorgi, Rua Evangelina, Rua Eng. Pegado, Rua Dentista Barreto até o ponto inicial.
<b>AF- ZM3b/04</b>	Começa na confluência da Rua Francisco de Paula com a Rua Vacanga, segue pela Vacanga, Rua Maria Vieira Ribeiro, segmento 1-2, Av. Flor de Vila Formosa, segmento 3-4, Rua Francisca de Paula até o ponto inicial.
<b>AF- ZM3b/05</b>	Começa na confluência da Rua Dorival Lourenço da Silva com a Rua Dr. Joaquim Pedro Vilaça, segue pela Rua Joaquim Pedro Vilaça, Rua Mariano Cursino de Moura, Av. Rio das Pedras, Rua Cel. Paul Vachet, Rua Rego Barros, Rua Olímpio de Campos, Rua Tupã, Rua Xerém, Rua Marajoara, Av. João XXIII, Av. Rio das Pedras, Rua Desembargador Andrade Pinto, Rua Prof. Carlos Callioli, Rua Dorival Lourenço da Silva até o ponto inicial.
<b>AF- ZM3b/06</b>	Começa na confluência da Rua Rei Alberto da Bélgica com a Travessa Filippo de Lurano, segue pela Rua Filippo Lurano, Rua Cel. Rodrigues, Rua Célia Savoy, Av. Antônio Buono, Av. Sapopemba, Rua Hamilton Prado, Rua Rei Alberto da Bélgica até o ponto inicial.
<b>AF- ZM3b/07</b>	Começa na confluência da Rua Marechal Marques Porto com a Av. Pastor Cícero Canuto de Lima, segue pela Rua Pastor Cícero de Lima, Major Brigadeiro Mário Castelo Branco, Rua Francisco Alves de Carvalho, Rua Nello Selmi Dei, Rua Aconchi, segmento 1-2, Rua Marechal Marques Ponto ao ponto inicial.
<b>AF- ZM2/01</b>	Começa na confluência da Rua Pinhalzinho com Av. Conde Frontin, segue pela Av. Conde de Frontin, Av. Aricanduva, Rua Mariano cursino de Moura, Rua Dr. Paulo de Andrade Arantes, Av. Itaquera, Rua Itapuan Vasco Campos, Rua Cururipe, Rua Juvelina Ferreira de Assis, Rua Iberis, Rua Felisbina Ferreira, Rua Itupeva, Rua Cel. Amaro Sobrinho, Rua Germek, Rua Dr. Cristiniano Altenfelder Silva, Rua Nuretama, Rua Pedro Malaquias, Rua Dr. Jaci Barbosa, Rua Prof. Basílio Magalhães, Rua Astarte, Rua Angical, Rua Manilha, Rua Ganges, Rua Caripunas, Pça. Haroldo Daltro, Rua Beberibe, Rua Gaspar de Lemos, Vila João Madrigal Galhardo, Rua Queriri, Rua Silveira Bueno, Rua Jericino, Rua Dentista Barreto, Av. Conselheiro Carrão, Rua Jaru, Rua Lucinda Gomes Barreto, Rua Cel. Marques, Rua Conselheiro Carrão, Rua Comendador Gil Pinheiro, Rua Primícias, Rua Comendador Gil Pinheiro, Rua Alarico Silveira, Rua Serra de Botucatu, Rua Carlos Silva, Rua Guaraciaba, Rua Abapuru, Rua Teixeira de Azevedo, Rua Aimboré, Rua Pinhalzinho, até o ponto inicial.
<b>AF- ZM2/02</b>	Começa na confluência da Av. Mazzaropi com Av. Aricanduva, segue pela Av. Aricanduva, Rua Fonte da Espinheira, Rua Albury, Rua Anabiju, Rua Antônio La Giudice, Rua Henrique Carnicelli, Rua Albury, Av. Francisco José Rezende, Rua Luís Gonzaga de Silos, Rua Almirantado, Rua Inhana, Av. Governador de Adhemar Pereira de Barros, Rua João Augusto Navarro, Rua Haroldo Piccina, Rua Antônio La Giudice, Av. Mazzaropi, até o ponto inicial.
<b>AF- ZM2/03</b>	Começa na confluência da Rua Minério Atômico com Av. Rio das Pedras, segue pela Av. Rio das Pedras, Rua Lateral, Rua Álvaro Ferreira da Costa, segmento 1-2, Rua Refinaria Mataripe, Rua Minério Atômico até o ponto inicial
<b>AF- ZM3a</b>	O restante da Subprefeitura.



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Aricanduva – PRE – AR**  
**Quadro 04 B do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ZONAS DE USO**

---

<b>Zona</b>	<b>Perímetro</b>
<b>AF ZCPa/01</b>	Começa na confluência da Rua Eleonora Cintra com a Rua Vinte e Quatro (V. Regente Feijó), segue pela Rua Eleonora Cintra, Rua Felisbela Gonçalves, Rua Um (V. Regente Feijó-Tat), Av. Dr. Eduardo Cotching, segmento 1-2, Av. Vereador Abel Ferreira, segmento 3-4, Rua Antonio Alves Barril, Rua Um (V. Regente Feijó-Tat), Rua Vinte e Quatro (V. Regente Feijó) até o ponto inicial.
<b>AF ZCPa/02</b>	Começa na confluência da Rua Pretória com a Rua Catuquina, segue pela Rua Pretória, Praça Arthur Tompson, Rua Aracê, Avenida Dr. Eduardo Cotching, Rua Asfaltite, Rua Eufrates, Praça Arapotí, Rua Eufrates, Rua Arapaco, Rua Tauande, Praça Sete de Fevereiro, Rua Tauande. Rua Catuquina, até o ponto inicial.
<b>AF ZCPa/03</b>	A Praça Canário.
<b>AF ZCPa/04</b>	Começa na confluência da Rua Juno com a Rua S Valentim, segue pela Rua S Valentim, Rua Angical, Rua Astarte, Rua Professor Basílio de Magalhães, Rua Doutor Jaci Barbosa, Rua João Gonçalves Teixeira, Rua André Ferreira, Rua Doutor Cristiano Altenfelder Silva, Rua Germek Rua Coronel Amaro Sobrinho Rua Jose de Assis, seguimento 1 até 2, Rua Professor Carlos Callioli, Rua Desembargador Andrade Pinto, Avenida Rio das Pedras, Avenida João XXIII, Rua Marajoara, Rua Luis Maggi, Rua Tupã, Rua Arealva, Rua Rego Barros, Rua Lindolfo Color, Rua Jaime de Avelar, Travessa Forte de São Diogo, Rua Soares Coimbra, Avenida Carneiro Ribeiro, Rua Monte João, Praça Pedro Calazans, Rua Jose Arimateia, seguimento 3 até 4, Rua Felício Pereira, Avenida Cipriano Rodrigues, Praça Luiz Calos Martins, Rua Inhapim, Rua Homero Batista, Praça João dos Santos Pato, seguimento 5 até 6, Avenida João XXIII, seguimento 7 até 8, Avenida Dezenove de Janeiro, Rua Pedro Voss, seguimento 9 até 10, Rua Rogério Giorgi, Rua Iacri, Rua Biguaçu, Rua Juno até ponto inicial.
<b>AF ZCPa/05</b>	Começa na confluência da Rua Haroldo Piccina com Rua Natal Meira de Barros, segue pela Rua Natal Meira de Barros, Avenida Governador Ademar Pereira de Barros, Rua Antonio A Giudice, Rua Haroldo Piccina até o ponto inicial.
<b>AF ZCPa/06</b>	Começa na confluência da Rua Matilde La Giudice com Rua Mariazinha Vicenzoto, segue pela Rua Mariazinha Vicenzoto, Avenida Odilon Pires, Rua Antônio La Giudice, Rua Matilde La Giudice até o ponto inicial.
<b>AF ZCPa/07</b>	Começa na confluência da Rua Rp s/n x Rua Eng. Guilherme Cristiano Feldner, segue pela Rua Eng. Guilherme Cristiano Feldner, Rua Refinaria Presidente Bernardes, Rua Rego Barros, Rp s/n até o ponto inicial.
<b>AF ZCPb/01</b>	Começa na confluência da Rua Antonio de Barros com a Rua Melo Freire, segue pela Rua Melo Freire, Viaduto Conselheiro Carrão, Rua Ibicaba, Rua Antonio de Barros até o ponto inicial.
<b>AF ZCPb/02</b>	Começa na confluência da Rua Juno com a Rua Biguaçu, segue pela Rua Biguaçu, Rua Iacri, Rua Rogério Giorgi, Rua Reinoso Fernandes, Av. Conselheiro Carrão, Rua Juno até o ponto inicial
<b>AF ZCPb/03</b>	Começa na confluência da Rua Tirana com a Rua Asfaltite, segue pela Rua Asfaltite, Av. Eduardo Cotching, Rua Arace, Praça Diogo de Aguirre, Rua Arapoca, Rua Anambes, Rua Vênus, Rua Filhas do Sagrado Coração, Rua Ima. Clotilde, Rua Ouricuri, Praça Carmopolis, Rua Almirante Silvado, Av. João XXII, Av. Renata, Rua Carlito, Rua Dr. Estevão Pimentel, Rua Anga, Rua São Ticiano, Rua Saigon, Rua Balzac, Rua Tirana até o ponto inicial.
<b>AF ZCPb/04</b>	Começa na confluência da Av. Rio das Pedras com Rua Antonio La Giudice, segue pela Rua Antonio La Giudice, Av. Odilon Pires, Av Rio das Pedras, Rua Manuel Luis de Vergueiro, Rua Eng. Guilherme Cristiano Felder, Rua Jorge Ogushi, Av. Rio das Pedras até o ponto inicial.
<b>AF ZCPb/05</b>	Começa na confluência da Rua José da Rocha Vita com a Rua Grecco, Rua Lessing, Av. Luis Ferreira da Silva, Rua Bucuituba, Rua Anísio Quintino Martins, Av. Sapopemba, Rua José da Rocha Vita até o ponto inicial.
<b>AF ZPI/01</b>	Começa na confluência da Av. Guilherme Gorge com a Rua Córrego, segue pela Rua do Córrego, Rua Lutécia, Rua S/N, Av. Guilherme Gorge até o ponto inicial.
<b>AF ZPI/02</b>	Começa na confluência da Av. Pastor Cícero Canuto de Lima com a Rua Lateral, segue pela Rua Lateral, segmento 1-2, Av. Aricanduva, Rua Arraias de Araguaia, Rua Pastor Cícero Canuto de Lima até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva - PRE - AF**  
**QUADRO 04 C do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**Zonas Especiais - ZEIS e ZEPEC**

<b>ZEPEC</b>	<b>Distrito</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Ano Meta</b>	<b>Localização</b>
Igreja e Seminário Sagrado Coração	Vila Formosa	Preservação da memória	2012	Av. Renata com Av. João XXIII
Praça Barão Homem de Melo	Carrão	Indicada pelo porte arbóreo, como Área de Proteção Paisagística	2006	Praça Barão Homem de Melo
Igreja Santa Isabel	Carrão	Preservação da memória	2012	Alameda Rainha Santa
<b>ZEIS</b>				
<b>ZEIS 1 - L162 (AF)</b>	Inicia na Rua Diamante Preto no ponto 1 (divisa do lote 22 com o lote 84 da quadra 156 do setor 56 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 22 com o lote 84 da quadra 156 do setor 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Serra de Botucatu, segmento 3-4, (divisa do lote 22 com os lotes 87 e 86 da quadra 156 do setor 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Diamante Preto até o ponto 1 inicial.			
<b>ZEIS 1 - L163 (AF/PE)</b>	Inicia 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.			
<b>ZEIS 1 - L164 (AF)</b>	Inicia na confluência da Rua Jorge Ogushi com a Rua Itacaja, segue pela Rua Itacaja até o ponto 1, segue pelo córrego Uberaba ou Porteira Grande até o ponto 2, Avenida Águia da Beira, Rua s/n CODLOG N55881, Rua Domingos dos Santos Gomes, Rua s/n CODLOG N55868, Rua Adelino Francisco Pedras, Rua Paulo Iazzetti, Rua Jorge Ogushi até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 1 - L165 (AF)</b>	Inicia na confluência da Rua Aurora das Dores com a Rua Antônio Peacci, segue pela Rua Antônio Peacci, segmento 1-2 (divisa da quadra 31 com a quadra 33 do setor 303 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio Tracci, Rua Aljubarrota, Rua Luzer Cogan, Rua José Farias Moreira, segmento 3-4 (divisa dos lotes 35 e 45 com os lotes 36, 37, 75, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra 56 do setor 303 da Planta Genérica de Valores), Rua João Serafim, Rua Rogério Bacon, Rua Felizardo Mendes, Rua Aurora das Dores até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 1 - L166 (AF)</b>	Inicia na confluência Avenida Águia da Beira com a Avenida dos Nacionalistas, segue pela Avenida dos Nacionalistas, Rua Domingos Teotônio Jorge, Rua Domingos da Silva Monteiro, Rua Ivo Temporim, Rua Claudio Henrique de Paula, Avenida Águia da Beira até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 1 - L167 (AF)</b>	Inicia na confluência da Rua Manuel Gildo Forte com a Rua Alto Belo, segue pela Rua Alto Belo até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela divisa do setor 116 com o setor 148 da Planta Genérica de Valores até o ponto 2, segmento 2-3 (divisa do lote 58 com o 59 da quadra 50 do setor 148 da Planta Genérica de Valores), Rua Lateral segmento 4-5 (divisa do lote 109 com o lote 110 da quadra 50 do setor 148 da Planta Genérica de Valores), Rua Petrobrás, Rua Manuel Gildo Forte até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 1 - L168 (AF)</b>	Inicia na Avenida Lauro Xerfan no ponto 1 (divisa do E.L. com a quadra 138 do setor 148 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 138 do setor 148 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=345.656,57 e Y=7.391.243,57; ponto 3, coordenadas X=345.624,53 e Y=7.391.201,77), segmento 3-4 (linha de transmissão da Eletropaulo), Avenida Lauro Xerfan até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 2 - L049 (AF)</b>	Inicia na Avenida Aricanduva no ponto 1 (confluência com a linha de transmissão da Eletropaulo, segue pelo segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), segmento 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=345.471,60 e Y=7.393.608,30; ponto 3, coordenadas X=345.366,70 e Y=7.393.700,00; ponto 4, coordenadas X=345.451,50 e Y=7.393.815,30), segue pela Avenida Aricanduva até o ponto 1 inicial.			
<b>ZEIS 2 - L050 (AF)</b>	Inicia na confluência da Rua Manoel Moreira Lopes com a Rua Floriza, segue pela Rua Floriza, Rua Cândido Rodrigues, Avenida Cipriano Rodrigues, Rua Manoel Moreira Lopes até o ponto inicial.			
<b>ZEIS 3 - L002 (AF)</b>	Inicia na confluência da Avenida Conde de Frontin com a Rua Pinhalzinho, segue pela Rua Pinhalzinho, segmentos 1-2-3-4-5 (divisa do lote 20 com os lotes 31, 43, 27, 12, 42, 7, 6, 5 e 4 da quadra 101 do setor 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Altair, segmentos 6-7-8-9 (divisa do lote 48 com os lotes 39 e 9 da quadra 101 do setor 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Alegre, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.			

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva - PRE- AF**  
**Quadro 05 do Livro XXVI - Anexo à Lei nº**  
**Desenvolvimento Urbano - Direito de Preempção**

<b>Finalidade</b>	<b>Localização</b>	<b>Ano/Meta</b>
Chácara do Português - Preservação do Uso	Quadra fiscal 116-264	2006
Habitação de Interesse Social	Quadra fiscal 116-330	2006
Construção CEU	Quadra fiscal 148-192	2006
Utilização para unidade hospitalar	Quadra fiscal 055-230	2012
Piscinão	Parte da Quadra fiscal 116-293: Esquina da Av. Aricanduva com Av. Mazzaropi, seção quadrada, com cerca de 85 m de cada lado.	2006

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Aricanduva – PRE- AF**  
**QUADRO 05A do Livro XXVI – Anexo à Lei nº**  
**AIU – ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA – PERÍMETROS**

<b>AIU</b>	<b>Perímetro</b>
<b>AIU – 01</b> <b>Aricanduva</b>	Começa na confluência da Avenida Aricanduva com a Avenida Conde de Frontin, segue pela Avenida Aricanduva, segmento 1-2, Rua Lateral, Rua Álvaro Ferreira da Costa, Córrego da Venda ou da Tabera, Rua Refinaria Maturipe, Rua Minérios Atômicos, segmento 3-4, Rua Antônio La Giudice, Rua Henrique Carnicelli, Rua Albury, Avenida José Francisco Resende, Rua Luís Gonzaga de Silos, Rua do almirantado, Avenida Odilon Pires, Rua Inhana, Avenida Gov. Adhemar Pereira de Barros, Rua João Augusto Navarro, Rua Haroldo Piccina, Avenida Rio das Pedras, Rua Dr. Mariano Cursino de Moura, Rua Dr. Paulo de A Arantes, Avenida Itaquera, Rua Otávio Vasco do Nascimento, Rua Cururipe, Rua Juvelina Ferreira de Assis, Rua Jussari, Rua Iberis, Rua Felisbina Ferreira, Rua Itupeva, Rua Coronel Amaro Sobrinho, Rua Germek, Rua Dr. Cristiano Altenfelder Silva, Rua Nuretama, Rua Pedro Malaquias, Rua Dr. Jaci Barbosa, Rua Prof. Basílio de Magalhães, Rua Astarté, Rua Angical, Rua Manilha, Rua Ganges, Rua Caripunas, Praça Haroldo Daltro, Rua Beberibe, Rua Gaspar de Lemos, V. João M. Gualhardo, Rua Queriri, Rua Silveira Bueno, Rua Dentista Barreto, Avenida Conselheiro Carrão, Rua Jaru, Rua Lucinda Gomes Barreto, Rua Coronel Marques, Avenida Conselheiro Carrão, Rua Com. Gil Pinheiro, Rua Primícias, Rua Mel. Bogonha, Rua Com. Gil Pinheiro, Rua Dr. Alarico Silveira, Rua Serra de Botucatu, Rua Carlos Silva, Rua Guaraciaba, Rua Anaporu, Rua Teixeira de Azevedo, Rua Aimborés, Rua Pinhalzinho, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.
<b>AIU – 02</b> <b>Aguiar da Beira / Barreira Grande</b>	Começa na confluência da Avenida Rio das Pedras com a Rua Coronel Paul Vachet, segue pela Avenida Rio das Pedras, Rua Monte Cardoso, Rua Petrobrás, Rua João Avenoso, Rua Coronel João de Oliveira Melo, Rua Presidente Bernardes, Rua Refinaria, Rua Evaristo Pereira Scorsa, Av. dos Nacionalistas, Av. Pastor Cícero Canuto de Lima, Av. sem denominação (limite da Subprefeitura de São Mateus), Av. da Barreira Grande, Av. Sapopemba, Rua Hamilton Prado, Rua Agostinho de Jesus, Av. Antonio Manograsso, Av. João XXIII, Av. Cipriano Rodrigues, Rua Felício Pereira, Rua Joaquim Ribeiro, Rua Cruzália, Rua Caravela Rosa, Rua Assis Vasconcelos, Rua Oliveira Catrambi, viela sem denominação, Rua Correa Lacerda ,rua sem denominação,.Rua Antonio de Souza Delmundo, Rua Sara, Rua Coronel Paul Vachet até o ponto inicial.
<b>AIU – 03</b> <b>Cemitério de Vila Formosa</b>	Começa na confluência da Rua Maria Vieira Ribeiro com a Praça Estevam Ribeiro Neto, Av 19 de Janeiro, segmento 1-2, segmento 2-3, Av. João XXIII, limite do Cemitério da Vila Formosa passando pelos segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, Rua Maria Vieira Ribeiro até o ponto inicial.
<b>AIU – 04</b> <b>Carrão</b>	Começa na confluência da Rua Juno com a Rua S Valentim, segue pela Rua S Valentim, Rua Angical, Rua Astarte, Rua Professor Basílio de Magalhães, Rua Doutor Jaci Barbosa, Rua João Gonçalves Teixeira, Rua André Ferreira, Rua Doutor Cristiano Altenfelder Silva, Rua Germek Rua Coronel Amaro Sobrinho Rua Jose de Assis, seguimento 1 até 2, Rua Professor Carlos Callioli, Rua Desembargador Andrade Pinto, Avenida Rio das Pedras, Avenida João XXIII, Rua Marajoara, Rua Luis Maggi, Rua Tupã, Rua Arealva, Rua Rego Barros, Rua Lindolfo Color, Rua Jaime de Avelar, Travessa Forte de São Diogo, Rua Soares Coimbra, Avenida Carneiro Ribeiro, Rua Monte João, Praça Pedro Calazans, Rua Jose Arimateia, seguimento 3 até 4, Rua Felício Pereira, Avenida Cipriano Rodrigues, Praça Luiz Calos Martins, Rua Inhapim, Rua Homero Batista, Praça João dos Santos Pato, seguimento 5 até 6, Avenida João XXIII, seguimento 7 até 8, Avenida Dezenove de Janeiro, Rua Pedro Voss, seguimento 9 até 10, Rua Rogério Giorgi, Rua Iacri, Rua Biguaçu, Rua Juno até ponto inicial.