

**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 XXXI - Livro XXXI – PRE – SP – Cidade Tiradentes**



**Fevereiro de 2004**

**Anexo XXXI - Livro XXXI**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes**

**Sumário**

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

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

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**Capítulo II – Dos Elementos Integradores**

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

**Capítulo I – Das Macrozonas**

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

**Capítulo II – Do Zoneamento**

Seção I – Das Zonas Mistas – ZM

Seção II – Da Zona Centralidade - ZC

Seção III – 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 Direito de Preempção

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Seção VI – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

**Título IV – Das Disposições Gerais**

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

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes - PRE, estabelece os seguintes objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região:

I. objetivos:

- a) aplicar o Plano Regional Estratégico e os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- b) aplicar instrumentos de participação popular nas intervenções das bacias dos córregos;
- c) requalificar o tecido urbano do território da Subprefeitura, respeitando e criando áreas de proteção ambiental, com vistas à integração regional;
- d) promover a regularização fundiária;
- e) integrar as políticas setoriais, especialmente de transportes, habitação, equipamentos sociais e de meio ambiente;

II. diretrizes:

- a) criar estrutura urbana para dotar a Subprefeitura de uma identidade local, com qualidade para absorver o adensamento populacional;
- b) integrar a Subprefeitura na região por meio de melhorias no sistema viário e transportes;
- c) melhorar a circulação local;
- d) valorizar ambientalmente as áreas atualmente degradadas por processo erosivo e implantar um ambiente florestal com espécies nativas e exóticas.

Art. 2º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico da Subprefeitura Cidade Tiradentes:

I. objetivos:

- a) aumentar a oferta de empregos na região;
- b) atrair empresas de alto valor adicionado;
- c) possibilitar a legalização das atividades econômicas existentes;
- d) reduzir as perdas de recursos financeiros públicos e privados;
- e) observar os princípios da Economia Popular Solidária.

II. diretrizes:

- a) capacitar lideranças comunitárias locais, capazes de mobilizar a população para a manutenção e conservação da área;
- b) criar um Sistema Agroflorestal – SAF, definido como um método produtivo heterogêneo e orgânico, com produção de hortaliças, frutas, raízes, madeira e plantas medicinais;
- c) criar programas e projetos comunitários para oferecer alternativas sustentáveis de geração de trabalho e renda à população, tais como: formação de jovens viveiristas, cooperativas de catadores de resíduos sólidos, cooperativas de produção na área de alimentação, cooperativas de trabalhadores para a construção civil e para serviços domésticos.

§ 1º. São objetivos e diretrizes do Sistema Agroflorestal a que se refere a alínea “b” do inciso II deste artigo:

- I. a regeneração natural de florestas, de maneira produtiva;
- II. a recuperação de áreas degradadas;
- III. a recriação de um ambiente florestal com espécies exóticas.

§ 2º. Em áreas desprovidas de vegetação natural, o Sistema Agroflorestal tem por objetivos:

- I. contribuir com melhorias ambientais, tais como: contenção da erosão solo, recuperação de áreas degradadas, melhoria do clima, aumento da fertilidade do solo com o auxílio de espécies adubadoras e recriação de um ambiente florestal com espécies nativas e exóticas;

II. contribuir com melhorias socioeconômicas, como complementação alimentar e de renda familiar;

III. contribuir na integração do ser humano com o ambiente e a diversidade de espécies.

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

I. objetivos:

- a) garantir aos cidadãos o direito à cidade sustentável, o acesso aos direitos básicos de moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer para as presentes e futuras gerações;
- b) resgatar a cidadania da população local e a gestão democrática;
- c) garantir acesso aos equipamentos sociais e ao transporte coletivo público, adequados aos interesses da população e às características de Cidade Tiradentes;
- d) melhorar a qualidade urbana e ambiental e recuperar as áreas degradadas;

II. diretrizes:

- a) fortalecer o setor público e recuperar as funções de planejamento, articulando e integrando as políticas setoriais;
- b) promover a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de decisão, controle e planejamento, por meio da formação de Rede de Cidadania Ativa;
- c) utilizar os instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade para promover a justiça social e o exercício do direito à moradia e do cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade;
- d) viabilizar ações de parceria entre o Poder Público e outros setores da sociedade no processo de urbanização e atendimento social, e fomentar uma rede de comunicação entre os moradores das COHABs e de seu entorno;
- e) ampliar as áreas de lazer públicas e áreas verdes preservadas, com saneamento de córregos e áreas degradadas e criação de parques e caminhos verdes;
- f) reduzir os índices gerais de mortalidade;
- g) implantar equipamentos públicos nos parques lineares e nos parques, e melhorar o atendimento dos equipamentos já instalados: Saúde (Postos), Educação (EMEI / EMEF), Cultura e Abastecimento;
- h) implantar centros de esportes olímpicos;
- i) formar agentes multiplicadores de processos de educação ambiental e comunicação social.
- j) implantar caminhos verdes, quando possível, nas vias onde a passagem de pedestres é expressiva, priorizando a arborização.

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

Art. 4º - Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto no Capítulo I do Título III da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores, como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

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

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

Art. 5º - A Rede Estrutural Hídrica Ambiental da Subprefeitura Cidade Tiradentes está localizada na Bacia do Rio Tietê e constituída pelas sub-bacias constantes do Mapa 01 integrante deste Livro:

- I. sub-bacia do Córrego Itaquera e seus afluentes principais: Córrego Itaquera, Itaquera Mirim, Córrego Guaratiba e Córrego do Rodeio;
- II. sub-bacia do Rio Aricanduva na divisa ao sul da Subprefeitura São Mateus.

Art. 6º - Os parques lineares da Subprefeitura Cidade Tiradentes têm como objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. objetivos:

- a) integrar as áreas de conservação com espaços públicos;
- b) garantir a recuperação ambiental e paisagística;
- c) ampliar áreas verdes e de lazer;
- d) aumentar a permeabilidade;
- e) melhorar sistema de drenagem urbana;
- f) melhorar as condições ambientais;
- g) urbanizar áreas sem infra-estrutura;

II. diretrizes:

- a) implantar parque linear e ampliar as áreas verdes e áreas permeáveis;
- b) implantar ciclovia e vias de circulação de pedestres;
- c) implantar equipamentos públicos para atendimento da população moradora de áreas do entorno a serem requalificadas;
- d) implantar sistema de retenção de água;
- e) implantar hortas, viveiros de mudas, reflorestamentos de áreas degradadas e sistema agro florestais;
- f) reflorestamento das margens do Rio Itaquera entre a APA do Iguatemi e o Parque do Rodeio;

III. ações estratégicas:

- a) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, visando à instalação de coletores-tronco de esgoto sanitário e suas ramificações em todas as bacias, bem como do tratamento dos esgotos;
- b) executar as obras necessárias à urbanização, tais como os coletores-tronco de esgoto sanitário, a adequação e a melhoria do sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, promovendo, quando for o caso, o desassoreamento e o alargamento da calha;
- c) implantar os parques lineares e a urbanização com tratamento paisagístico;
- d) promover gestões junto a EMBRAPA, DEPAVE e EMURB visando à elaboração de um plano para a implantação de sistema agroflorestal incluindo áreas de pequenas dimensões.

Art. 7º - Ficam mantidos os parques lineares definidos no PDE e criados os seguintes:

:

- I. parque linear ao longo do Ribeirão Guaratiba, a ser implantado até o ano de 2006;
- II. parque linear ao longo do Córrego Itaquera, a partir da Rua 32 da COHAB – Barro Branco II, a ser implantado até o ano de 2012;
- III. parque linear ao longo do Rio Aricanduva, desde a nascente que constitui limite das Subprefeituras Cidade Tiradentes e de São Mateus, a ser implantado até o ano de 2012.

Art. 8º - Aos imóveis inseridos nos perímetros dos parques lineares descritos no Quadro 01 integrante deste PRE, aplica-se a transferência do potencial construtivo da área doada para outro imóvel, observado o disposto no artigo 109 do Plano Diretor Estratégico.

Art. 9º - Ficam mantidos os caminhos verdes definidos no PDE e criados novos. caminhos verdes, com o objetivo de integrar as áreas verdes da região e qualificar os passeios públicos nos principais eixos de acessos, demarcados no Mapa 01 integrantes deste anexo e deste livro.

Art. 10 – No território desta subprefeitura estão definidos os seguintes parques:

:

- I. Parque Eduardo Sanches, com o objetivo de promover áreas destinadas à prática de esportes;

- II Parque Avenida dos Metalúrgicos, com o objetivo de preservar a mata nativa e incentivar atividades ecológicas;
- III. Parque Rua Cachoeira Castanha, com o objetivo de implantar atividades de lazer.

§ 1º. A Subprefeitura Cidade Tiradentes, sob a coordenação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, implantará, até 2006, os parques criados no “caput” deste artigo.

§ 2º. Os perímetros dos parques lineares constam do Quadro 01 integrante deste Livro.

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

Art. 11 - Além das vias estruturais estabelecidas no Quadro 03 integrante do PDE, ficam estabelecidas por este PRE, no Quadros 02 e no Mapa 02 integrantes deste Livro, os melhoramentos do sistema viário e execução de novas vias, que receberam classificações de acordo com suas funções e que passarão a integrar o Quadro 03 do PDE.

Art. 12 – Fica considerada “non aedificandi” a faixa lindeira de 5,00 m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias a alargar, até atingir a largura estabelecida na parte III desta lei, em função do nível da via.

§ 1º - Os proprietários de imóveis que doarem para a Prefeitura a área de terreno contida na faixa de que trata o “caput” deste artigo, para o alargamento da via, ficam isentos do pagamento do potencial construtivo adicional até o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para as vias estruturais, podendo, inclusive, transferir o potencial construtivo da área doada para esse melhoramento viário, para outro imóvel situado em qualquer uma das centralidades definidas por este Plano Regional Estratégico.

§ 2º - Os proprietários de imóveis cuja área de lote resultar 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 - Os proprietários de imóveis contidos na faixa de que trata o “caput” deste artigo, que tiveram a edificação regularizada ou anistiada, terão o direito adicional de construir até o coeficiente máximo permitido na zona de uso em que se encontram, de forma gratuita, no próprio lote remanescente ou em outro lote situado na mesma categoria de zona de uso.

§ 4º - Ficam definidos os seguintes percursos de ciclovias a serem detalhados pelo Executivo, na forma constante do Quadro 01 integrante deste Livro:

- I. ciclovias a serem implantadas até 2006:
  - a) junto ao canteiro lateral da Avenida dos Metalúrgicos;
  - b) junto ao parque linear da Avenida Souza Ramos;
  - c) junto à lateral da Avenida Inácio Monteiro;
- II. ciclovias a serem implantadas até 2012:
  - a) junto ao canteiro central da Avenida José Higinio Neves;
  - b) junto à Avenida Naylor de Oliveira.

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

Art. 13 – Este Plano Regional Estratégico, em consonância com o PDE, estabelece as seguintes diretrizes:

- I. promover a reorganização das principais linhas físicas e a logística operacional entre os diferentes modos de transportes;
- II. descentralizar os terminais de ônibus, por meio de terminais locais junto às vias de circulação principais;
- III. integrar os transportes alternativos locais ao sistema de transporte estrutural.

Art. 14 – Além do terminal de ônibus previsto no PDE, fica instituído por este PRE um terminal de ônibus situado na Avenida Inácio Monteiro com a Guilherme de Abreu Sodré.

Parágrafo único - A Rede Estrutural de Transporte Público foi estabelecida por este PRE, demarcada no Mapa 03 e definida no Quadro 03, integrantes deste Livro.

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

Art. 15 – A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades da Subprefeitura Cidade Tiradentes atende às diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, definindo esse Plano Regional Estratégico as seguintes centralidades:

- I. Centralidade Polar, em torno do terminal de ônibus existente, objetivando sua consolidação até o ano de 2012;
- II. Centralidade Polar existente, ao longo da Rua Padre Ademar Moreira com a Av. dos Metalúrgicos, a dinamizar até 2006;
- III. Centralidades Lineares existentes, a dinamizar até 2006:
  - a) Estrada do Iguatemi;
  - b) Avenida Inácio Monteiro;
  - c) Avenida dos Metalúrgicos;
  - d) Avenida Nascer do Sol;
  - e) Rua Antonio Minges Lopes;
- IV. Centros de Bairros, a dinamizar até 2006, em atendimento às demandas de seu entorno:
  - a) Rua Padre Ademar Moreira;
  - b) Avenida Wilson Fernandes de Carvalho;
  - c) Rua Profeta Jeremias;
  - d) Avenida dos Gráficos;
  - e) Avenida Guilherme de Abreu Sodré em integração com o CEU Inácio Monteiro;
- V. Centralidade nova, com a implantação de novo CEU na Avenida dos Metalúrgicos.

Parágrafo único - Os perímetros das zonas centralidades estão descritos no Quadro 04A e no Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 16 – As propostas da comunidade aprovadas em plenária pela Subprefeitura Cidade Tiradentes, referentes aos seguintes elementos integradores: habitação; equipamentos sociais, áreas verdes e espaços públicos, devem ser incorporados ao Plano de Ação de Governo dessa Subprefeitura.

Art. 17 – 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.

Art. 18 - Fica instituída neste PRE a implantação de CEU na Avenida dos Metalúrgicos, como consta do Quadro 05B e do Mapa 05, integrantes deste Livro.

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

#### **Capítulo I – Das Macrozonas**

Art. 19 – Segundo o artigo 147 do PDE, o território da Subprefeitura Cidade Tiradentes encontra-se contido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Macroárea de Urbanização e Qualificação e na Macrozona de Proteção Ambiental – Macroárea de Conservação e Recuperação.

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

Art 20 - Fica alterado o perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental - Macroárea de Conservação e Recuperação do PDE, conforme do Mapa 01 integrante deste Livro

Art 21 - A Macroárea de Conservação e Recuperação é constituída pelas seguintes zonas:

- I. ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental;
- II. ZLT – Zona de Lazer e Turismo;
- III. ZEPAM -Zona Especial de Proteção Ambiental;
- IV. ZCPp – Zona Centralidade Polar de Proteção Ambiental;
- V. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.
- VI. ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único - As características definidas para as zonas de que trata o “caput” deste artigo são aquelas constantes do Quadro 04 integrante deste Livro.

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

Art. 22 - Fica alterado o perímetro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Macroárea de Urbanização e Qualificação, na conformidade do Mapa 01 integrante deste Livro.

Art. 23 – A Macroárea de Urbanização e Qualificação é constituída pelas seguintes zonas:

- I. ZM - 2 – Zona Mista de Média Densidade;
- II. ZM – 3a – Zona Mista de Alta Densidade;
- III. ZCPa - Zona Centralidade Polar;
- IV. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- V. ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental;
- VI. ZEPEC – Zona Especial de Preservação Cultural.
- VII. ZCLp – Zona Centralidade Linear.

## **Capítulo II – Do Zoneamento**

Art. 24 – As zonas de uso contidas na Subprefeitura Cidade Tiradentes são as constantes do Quadro 04A e do Mapa-04 integrantes deste Livro, estando as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidas no Quadro 04, integrantes deste Livro.

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

Art.25 – Constituem Zonas Mistadas - ZM a totalidade do território da Subprefeitura Cidade Tiradentes, excluindo-se as Centralidades e a Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 26 –No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistadas:

- I. ZM- 2 - Zona Mista de Média Densidade – CA máximo =2,0
- II. ZM – 3a - Zona Mista de Alta Densidade - CA máximo = 2,5

Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas Zonas Mistadas – ZM são aquelas constantes dos Quadros 04 e 04A, integrantes deste Livro.

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

Art 27 –No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas centralidades:

- I. ZCPa - Zona Centralidade Polar - CA máximo =2,0;
- II. ZCLp - Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental – CA máximo =1,0.
- III. ZCPp - Zona Centralidade Polar de Proteção Ambiental – CA máximo =1,0.



Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas zonas centralidades são aquelas constantes dos Quadros 04 e 04A, integrantes deste Livro.

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

Art. 28 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Cidade Tiradentes são aquelas que ocupam porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, compreendendo:

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

#### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM**

Art. 29 – Ficam definidos os perímetros da ZEPAM na forma constante do Quadro 04B e delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 30 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 31 – A área da antiga sede da Fazenda Santa Etelvina e a casa da senzala, junto ao terminal de ônibus existente, constantes do Mapa 04 integrante deste Livro, se forem tombadas ou preservadas pelos órgãos de preservação competentes, estarão sujeitas às disposições previstas para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 32 – Aplica-se às edificações particulares contidas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme dispõem o § 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218 e os incisos I e II do artigo 219, todos do PDE.

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

Art. 33 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitações de Interesse social – HIS ou de Mercado Popular – HMP, definidas nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 34 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, define os perímetros de ZEIS 1, contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 35 – Os perímetros das ZEIS 1 passam a ser os constantes do Quadro 04 B1 e do Mapa 04 integrantes deste Livro, em substituição àqueles constantes do PDE

Art. 36 – Os Planos de Urbanização das ZEIS 1 deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. execução de obras de saneamento básico e infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- II. organização da comunidade, necessária à mobilização e gestão para a implementação dos planos de urbanização;
- III. participação da Subprefeitura Cidade Tiradentes na elaboração dos Planos de Urbanização;
- IV. CA máximo = 1,0 da ZEIS 1 contidas na Macroárea de Conservação e Recuperação;

- V. permissão de usos residenciais, comércio e serviços locais nas ZEIS 1 contidas na Macroárea de Conservação e Recuperação;
- VI. atender as diretrizes estabelecidas na Parte III desta lei para as ZEPAM bem como as diretrizes e objetivos constantes do artigo 6º deste PRE para os parques lineares;
- VII. atender os CA máximos e usos estabelecidos para as zonas mistas e centralidades.

Parágrafo único - Os planos urbanísticos a serem elaborados para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 deverão atender ao disposto no inciso I do artigo 6º deste Livro.

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

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

Art. 37 – Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura Cidade Tiradentes, este PRE 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 – Do Direito de Preempção**

Art. 38 – Serão objeto de aplicação do direito de preempção, conforme descrito nos artigos 201 a 208 do PDE, os seguintes imóveis referidos no Quadro 06 e indicados no Mapa 06, integrantes deste Livro, a saber:

- I. Avenida Inácio Monteiro, próximo à Vila Iolanda;
- II. Rua Cachoeira de Paulo Afonso.

#### **Seção III– Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 39 – Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir às:

- I. centralidades existentes, a dinamizar;
- II. novos centros de bairro;
- III. Zonas Mistas e Centralidades com coeficiente de aproveitamento maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.

Art. 40– Será vedada a outorga do direito de construir nas ZEIS 1 e ZEPAM.

#### **Seção IV– Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 41 – Aplica-se a transferência do direito de construir, conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 do PDE, aos terrenos particulares localizados em:

- I. micro-regiões sem reserva fundiária para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social, visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- III. áreas com pontos críticos de enchentes;
- IV. imóveis resultantes de alargamentos que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a Zona de Uso ou impossibilitados de construção segundo as exigências do Código de Obras e Edificações;
- V. áreas definidas no Quadro 05A e demarcadas no Mapa 05 integrantes deste Livro;
- VI. imóveis inseridos nos perímetros dos parques lineares descritos no Quadro 01 integrante deste Livro

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

Art. 42 – Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana nas centralidades, nos parques lineares e nas vias estruturais, a abrir e/ou a melhorar, com vistas à preservação ambiental:

- I. Estrada do Iguatemi:
  - a) qualificação dessa via de forma a organizar o tráfego de passagem e o de acesso à Subprefeitura Cidade Tiradentes;
  - b) controle e fiscalização da paisagem;
  - c) incentivo a atividades de âmbito regional em lotes maiores que 2000m<sup>2</sup>;
- II. Avenida Inácio Monteiro: incentivar atividades diversificadas;
- III. Avenida dos Metalúrgicos:
  - a) garantir a preservação de encostas com mata nativa;
  - b) incentivar atividades diversificadas;
- IV. área junto à cabeceira do Córrego Itaquera: preservação ambiental;
- V. área junto a Avenida Naylor de Oliveira / Córrego Itaquera: compatibilizar a implantação do parque linear com a resolução das questões habitacionais;
- VI. área junto a Avenida dos Metalúrgicos: compatibilizar a preservação das encostas com mata nativa com o incentivo à implantação de empreendimentos econômicos;
- VII. área da ZEPAM situada próxima da Avenida Naylor de Oliveira: preservar as cabeceiras nascentes do Rio Itaquera.

§ 1º - As Áreas de Intervenção Urbana – AIU são as constantes do Quadro 05A e do Mapa 05, integrantes deste Livro.

§ 2º - Deverão ser elaborados projetos urbanísticos para cada Área de Intervenção Urbana.

§ 3º - Deverão ser atendidos os parâmetros para a ZEPAM estabelecidos na parte III desta Lei .

#### **Seção VI– Dos Instrumentos de Gestão Ambiental**

Art.43 – Para viabilizar as intervenções propostas por este PRE, foram definidas áreas para aplicação dos instrumentos constantes do Quadro 06 e do Mapa 06, integrantes deste Livro.

#### **Título IV – Das Disposições Finais**

Art. 44 - Fica extinto o perímetro da Z8 100 /1 - 001 da Subprefeitura Cidade Tiradentes constante do Quadro nº 8-I integrante da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE - CT**  
**QUADRO 01 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA – AMBIENTAL**

<b>Parques Lineares</b>		
<b>DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA</b>	<b>ANO</b>	<b>OBJETIVOS</b>
Ribeirão Guaratiba. Inicia na cabeceira do Ribeirão Guaratiba e percorre suas margens ao longo da Rua Inácio Monteiro até a Avenida Jose Higinio Neves. O limite deste parque acompanha faixa mínima de 15m de cada lado das margens do córrego.	2006	A implantação deste parque linear objetiva à integração de áreas de conservação com espaços públicos garantindo a recuperação ambiental e paisagística. Esta intervenção deveria ter importante impacto social, pois criara equipamentos para uma região com diversos loteamentos em processo de regularização e desprovida de equipamentos públicos.
Córrego Itaquera Inicia-se na Rua Patrício Teixeira, Barro Branco II, até o Terminal de ônibus existente e abrange uma faixa de 15 m de cada lado do córrego	2012	A implantação deste parque linear deveria contribuir sensivelmente ao desenvolvimento da centralidade existente e a dinamizar, do modo a qualificar não apenas a paisagem como também proporcionar instalação de empreendimentos econômicos. O parque esta conecto com as nascentes do córrego Itaquera, passa pela centralidade e pelo parque do Rodeio.
Nascente do Aricanduva Inicia na nascente do Ria Aricanduva e percorre suas margens onde esta divisa de Subprefeitura com São Mateus, até o limite da Subprefeitura de Itaquera. Abrange uma faixa mínima de 15 m de cada lado do córrego	2012	área de divisa com São Mateus com extensa massa de mata nativa e pontencial para APA junto ao parque linear proposto. A proposta da criação da uma nova APA na regioa esta em consonância com o Plano Diretor Regional de São Mateus.

<b>Caminhos Verdes para 2006 e 2012</b>
Ver Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE - CT**  
**QUADRO 01 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA – AMBIENTAL**

**PARQUES**

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA	ANO	OBJETIVOS
Rua Eduardo Sanches Delimitado pela R. Eduardo Sanches, R. Eng Carlo Grazia e conjuntos da COHAB	2006	Área indicada para execução de um parque voltado para esportes olímpicos, aproveitando a própria topografia existente.
Av, Metalúrgicos Área contida entre equipamentos públicos da R. Santo Rizzo; R. Ernestina Lestna; R. Argate; Av. dos Têxteis; Clube da Cidade ; futuro Hospital de Cidade Tiradentes e Av. dos Metaluegicos.	2006	Trata-se de uma área com intensa mata nativa e com potencial para um parque ecológico inserido no contexto do distrito
Rua Cachoeira Castanha Área delimitada pela R. Igarapé Torre da Lua; R. Arroio Don Marcos; Av. cachoeira Morena e R. Igarapé Santo Inácio.	2006	Esta área tem pedidos da comunidade local para um parque com diversidade de atividades voltadas ao lazer, com caráter de praça.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE - CT**  
**QUADRO 01 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA – AMBIENTAL**

<b>Ciclovias</b>		
<b>DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA</b>	<b>ANO</b>	<b>OBJETIVOS</b>
Avenida Dos Metalúrgicos Inicia junto ao terminal de ônibus existente e incorpora canteiro existente junto a R. Arnaldo Bonaventura e percorre a avenida junto a lateral onde existe a área de ampliação da Avenida dos Metalúrgicos.	2006	Junto ao canteiro lateral da via, aproveitando áreas da avenida projetada, que hoje não são utilizadas.
Avenida Souza Ramos Inicia junto ao terminal de ônibus e percorre a lateral da via até a R. Marcio Back Machado. A ciclovia deverá integrar as futuras obras de continuação da Avenida Souza Ramos.	2006	Junto ao parque linear proposto.
Rua Inácio Monteiro A implantação deverá ser nas laterais da via de modo que se aproveite as calçadas, mais amplas junto aos conjuntos habitacionais, instituições públicas, praças e o parque linear.	2006	Junto a lateral da via e ao novo parque linear proposto.
Avenida Jose Higino Neves Inicia junto ao parque linear e percorre todo canteiro central até a R. Fermio Álvares, onde deverá ter sua continuidade com as futuras obras de ligação entre a Avenida Higino Neves e R. Inácio Monteiro.	2012	Junto ao canteiro central da via ao novo parque linear proposto.
Avenida Naylor de Oliveira Início junto ao terminal de ônibus existente; percorre ao longo do parque linear proposto até a R. Afonso Silva.	2012	Junto ao parque linear proposto.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO 02 do Livro XXXI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

TIPO DE INTERVENÇÃO	ANO	OBJETIVOS
<b>ABRIR</b>		
1- Avenida Souza Ramos A pavimentação a partir da Avenida Marcio Back Machado ate a Rua Inácio Monteiro	2006	Implantação dessa via devera melhorar sensivelmente o acesso aos distritos de Guaianases e Itaquera, alem de significar mais uma opção de acesso a Cidade Tiradentes.
2 - Rua Santa Adelaide Pavimentação da R. Santa Etelvina ate a Avenida dos Têxteis	2006	Implantação da via em área de centralidade a dinamizar
3- Rua Santa Etelvina Pavimentação da Avenida Naylor de Oliveira ate a R. Valfredo	2006	Implantação da via em área de centralidade a dinamizar
4 - Rua S. Valfredo Pavimentação da R. Santa Etelvina ate a Avenida dos Têxteis	2006	Implantação da via em área de centralidade a dinamizar
5 - Rua Santa Maria de Trastevere Pavimentação ate a R. Valfredo	2006	Implantação da via em área de centralidade a dinamizar
6- Avenida Jose Higino Neves	2012	Ligação com via projetada para 2012
7 - Avenida Nova Guaianases, acesso para parque do Rodeio	2006	Implantação dessa via devera contribuir pa a entrada do parque do Rodeio com previsão de conclusão para 2006
8- Avenida Souza Ramos Abertura de via que Inicia na Avenida Souza Ramos e Vai ate a Avenida Guilherme de Abreu Sodré	2006	Estudo de acesso para Avenida Guilherme de Abreu Sodré, esse devera contribuir para o acesso da centralidade ao CEU que esta em obras.
9 - Avenida Milagre dos Peixes Abertura de via da Avenida Milagre dos Peixes para o terminal de ônibus.	2006	Estudo de acesso da Vila Paulista para a centralidade existente

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT****QUADRO 02 do Livro XXXI - Anexo à Lei nº  
REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

10 - Rua Francisco Brandão Abertura de via entre a R. Francisco Brandão e a R. Afonso Silva	2006	Estudo de acesso para Rua Afonso Silva
11- Avenida Dos Gráficos Abertura de via para São Mateus na estrada do Palanque	2006	Estudo de acesso local para São Mateus
12- Rua Santa Etelvina	2006	Estudo de acesso local que devera contribuir para a qualificação da centralidade a dinamizar
13– Avenida dos Têxteis Abertura de via da Avenida dos Têxteis para o Bairro do Barro Branco	2006	Estudo de acesso que poderá contribuir para a sensível melhor no transito e conseqüentemente no transporte local
14 – Rua Marcos Barbosa Abertura de via para a Estrada do Iguatemi	2006	Os acessos para a Estrada do Iguatemi são poucos, portanto esse possível acesso seria mais uma opção de acesso para o distrito.
15 – Rua Marcio Beck Machado Abertura de via para a R. Arroio de Itapevi	2006	Esse acesso devera ligar o bairro do Souza Ramos para a centralidade do distrito
16 – Avenida Nascer do Sol Abertura de via da Avenida Nascer do Sol ate a R. Profeta Jeremias	2012	Acesso que devera integrar área isoladas do distrito.
17 - Avenida Jose Higino Neves Ligação da extremidade leste da Avenida Jose Higino Neves ate a Rua Souza Ramos na Altura da R. Victor Orban	2012	Estudo de acesso para Avenida Inácio Monteiro
18 – Avenida Jose Higino Neves	2006	A construção de uma ponte de acesso nesse local devera contribuir para a organização do fluxo das vias existentes, de modo a dar mais segurança aos usuários.
<b>VIAS A MELHORAR</b>		
1 – Travessa da Souza Ramos acesso para Estrada do Iguatemi A pavimentação vai da Avenida Souza Ramos ate a Estrada do Iguatemi	2006	Trata-se de um acesso de muito uso que está em condições precárias e a melhoria devera contribuir para todo entorno da localidade
2 – Rua da VCT A melhoria devera ser a extensão da R da VCT ate a Travessa da Avenida Souza Ramos	2006	Rua com intenso trafego de ônibus com apenas uma opção de acesso, portanto a melhoria desta via significa criar uma segunda de acesso.
3 – Avenida Naylor de Oliveira Trecho inicial da Avenida Naylor de Oliveira vai do terminal de ônibus ate a R. Moises de Corena devera ser regularizada e pavimentada.	2006	Esse trecho inicial da avenida tem importância estratégica para toda a centralidade existente e a dinamizar, pois devera acessar rapidamente pontos mais isolados do distrito alem de contribuir de forma decisiva ao desenvolvimento local.



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO 02 do Livro XXXI - Anexo à Lei nº**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

<b>VIAS DE PEDESTRES</b>		
1 - Avenida Souza Ramos Inicia na Avenida Souza Ramos e vai ate a R. Arroio Araongas incorporando área verde existente.	2006	Implantação de escadaria e rampa de acesso do bairro Souza Ramos para região da centralidade. Com essa intervenção o acesso a equipamentos da região devera melhorar sensivelmente.
2 - Conjunto Sitio Conceição para Barro Branco Inicia na R. Antonio Carlos Mingúes Lopes e da acesso a R. Velho Tema	2006	Implantação de escadaria e pavimentação de passeio devera melhorar o acesso de parte da população do conjunto Sitio Conceição ao transporte publico da região

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE - CT  
QUADRO 03 do Livro XXXI - Anexo à Lei nº

REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE PÚBLICO

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	Ano Meta
CT-01	<b>Terminal Intermodal</b>	Avenida Inácio Monteiro com a Guilherme de Abreu Sodré	2012
CT-02	<b>Estação de Transferência</b>	Estrada do Iguatemi com Avenida Inácio Monteiro	2006
CT-03		Estrada do Iguatemi com Av. Marcio Beck Machado	2006
CT-04	<b>Passa Rápido</b>	Estrada do Iguatemi	2006
CT-05		Avenida. Marcio Beck Machado	2006
CT-06		Avenida Souza Ramos	2006

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	NÚMERO MÁXIMO DE HABITAÇÕES POR m²	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
													ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	0,0286 (g)	25,00 m	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a /01 e ZM - 3a /02	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)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01	ZCL - a/01	0,20	1,00	2,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	SEM LIMITE	5,00 m (d)	NÃO EXIGIDO (f)
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZEIS - 1/L126, ZEIS - 1/L141 a ZEIS - 1/L145	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 a ZEPAM /07	(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	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 CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCPp /01	(h)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (i)	10,00 m (i)	0,004	15,00	5,00 (i)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
		ZCLp /01	(h)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (i)	10,00 m (i)	0,004	15,00	5,00 (i)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp /01 a ZMp /05	(h)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (i)	10,00 m (i)	0,02	15,00	5,00 (i)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)
	ZONA DE LAZER E TURISMO	ZLT	(h)	0,20	0,20	0,20	0,50	5.000 m2	50,00 m	0,0006	9,00	10,00	10,00	10,00

**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 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
- ver artigo 187 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 181 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver parágrafo único do artigo 181 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para galpões industriais
- ver artigo 190 da Parte III desta lei, quanto às normas, índices e parâmetros para HIS e HMP
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO - 04A do Livro XXXI - Anexo à Lei nº**  
**ZONAS DE USO – PERÍMETROS**

ZONA	PERIMETRO
ZM2	Constitui-se do território da Subprefeitura da Cidade Tiradentes excluindo-se ZM3a, ZCPa, ZCLa, ZEPAM, ZCPp, ZCLp, ZMp, ZLT.
ZM3a-01	Começa na confluência da Estrada do Iguatemi com Corrêgo Itaquera ( Limite da Subprefeitura) segue pelo Corrêgo Itaquera em direção á montante até a Rua dos Cunhas, Rua Santo Inacio, Rua Arroio Sarandi, Rua Marcio Beck Machado, Estrada do Iguatemi até ponto Inicial.
ZM3a -02	Começa na confluência da Estrada do Iguatemi com o seguimento 1-2,segue pelos seguimentos 1- 2- 3- 4- 5- 6- 7 -8- 9- 10, Estrada do Iguatemi até ponto inicial.
ZCPa- 01	Começa na confluência da Rua Santo Inacio com a Rua Arroio Sarandi segue pela Rua Arroio Sarandi, seguimento 1 - 2, Av. Souza Ramos, Rua Milagre dos Peixes, Rua Ave de Prata, Rua Bandeira do Divino, Rua Brasil Nativo, Travessa Dez Mil Dias, Rua Sara Kubitscheck, segmento 3-4, Av. Naylor de Oliveira, seguimentos 5-6 -7, Rua São Valfredo, segmento 8-9, Rua Paulo Merkits, Rua Dona Elóia do Valle Quadros, seguimento 10-11-12, Estrada São Lago de Samuel, Rua Marcio Bech Machado, Rua Santo Inacio até o ponto inicial.
ZCLa- 01	Ao longo da Avenida dos Metalúrgicos entre a Rua Paulo Merkits e a Rua Santo Rizzo.
ZCPp -01	Começa na confluência da Av. dos Metalúrgicos com a Rua Bernardino luini,Rua Vicente Guglielmi, Rua do Bazanto, Rua João da Costa Pimenta, Rua Marceneiro, Córrego Sem Denominação, Rua Dezesseis, Rua Emílio Angelino, Rua Fernando Ganga, Av. dos Metalúrgicos, Rua Eduardo Vassimon, Av. Leandro, Rua Rei Davi, segmento 1-2, Rua Renê de Toledo, segmento 3-4, Av. dos Metalúrgicos até o ponto inicial.
ZCLp -01 -	Ao longo da Avenida dos Metalúrgicos entre a Rua Santo Rizzo e a Rua Bernardino Luinu.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO 04B do Livro XXXI – Anexo à Lei n°**  
**ZONAS ESPECIAIS E DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - (ZEPEC, ZMp, ZLT ZEPAM)**

ZEPEC	Área junto ao terminal de ônibus da Cidade Tiradentes. A área esta contida entre a R. bandeira do Divino, Av. Sara Kubitscheck e Av. Souza Ramos.
ZMp- 01	O perímetro da ZMp 01 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp- 02	O perímetro da ZMp 02 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp- 03	O perímetro da ZMp 03 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp- 04	O perímetro da ZMp 04 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp- 05	O perímetro da ZMp 05 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZLT- 01	O perímetro da ZLT 01 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 01	O perímetro da ZEPAM- 01 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 02	O perímetro da ZEPAM- 02 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 03	O perímetro da ZEPAM- 03 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 04	O perímetro da ZEPAM- 04 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 05	O perímetro da ZEPAM- 05 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 06	O perímetro da ZEPAM- 06 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.
ZEPAM- 07	O perímetro da ZEPAM- 07 esta delimitado no mapa 04, integrante desta Lei.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO – 04 B1 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS - (ZEIS)**

**ZEIS 1 – L126 (IQ/CT)**

Inicia-se na confluência da Estrada Iguatemi com a Rua Márcio Beck Machado, segue pela Rua Márcio Beck Machado, Rua s/n CODLOG N62438, Rua s/n CODLOG N62440, Rua do Campo, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=354.968,10 e Y=7.391.078,06; ponto 2, coordenadas X=354.898,06 e Y=7.391.110,83), Rua s/n CODLOG N62442 até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo córrego até o ponto 4, segmentos 4-5-6-7-8 (ponto 4, coordenadas X=354.812,21 e Y=7.391.388,72; ponto 5, coordenadas X=354.814,21 e Y=7.391.544,45; ponto 6, coordenadas X=354.748,77 e Y=7.391.583,22; ponto 7, coordenadas X=354.664,53 e Y=7.391.714,39; ponto 8, coordenadas X=354.724,88 e Y=7.392.406,90), a partir do ponto 8, segue pelo rio Aricanduva até o ponto 9, a partir do ponto 9, segue pelo córrego até o ponto 10, segmento 10-11 (ponto 10, coordenadas X=355.379,36 e Y=7.392.026,69; ponto 11, coordenadas X=355.462,35 e Y=7.392.009,49), Estrada Iguatemi até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L141 (CT/G/IQ)**

Inicia-se na confluência da Rua Camões com a Avenida Monte Alegre de Minas, segue pela Avenida Monte Alegre de Minas, Estrada do Jaú, Estrada Iguatemi, Rua s/n CODLOG N62401, segmentos 1-2-3-4-5 (ponto 1, coordenadas X=355.384,64 e Y=7.392.456,59; ponto 2, coordenadas X=355.359,68 e Y=7.392.504,50; ponto 3, coordenadas X=355.340,22 e Y=7.392.592,31; ponto 4, coordenadas X=355.339,76 e Y=7.392.633,08; ponto 5, coordenadas X=355.329,53 e Y=7.392.677,43), Rua s/n (não cadastrada), segmentos 6-7-8-9-10-11-12 (ponto 6, coordenadas X=354.820,15 e Y=7.392.476,15; ponto 7, coordenadas X=354.797,96 e Y=7.392.433,03; ponto 8, coordenadas X=354.752,97 e Y=7.392.447,28; ponto 9, coordenadas X=354.721,46 e Y=7.392.441,45; ponto 10, coordenadas X=354.755,35 e Y=7.392.714,07; ponto 11, coordenadas X=354.722,93 e Y=7.392.978,55; ponto 12, coordenadas X=354.476,88 e Y=7.392.928,32), Rua Chubei Takagashi, Rua Prof. Hosegawa, Rua s/n CODLOG 401846, segmento 13-14 (divisa do setor 238 com o setor 137 da Planta Genérica de Valores), Rua Aldeia Maria, Avenida Santana dos Olhos D'Água, Rua Bandeirantes, Rua Camões até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L142 (G/CT)**

Inicia-se na confluência da Rua Otelio Augusto Ribeiro com a Rua Aguanambi, segue pela Rua Aguanambi, Rua João Demar, segmento 1-2 (divisa do setor 136 com o setor 115 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (coordenadas X=356.534,53 e Y=7.394.022,53, ponto 3, coordenada: X=356.543,68 e Y=7.393.994,72), segue pela Rua s/ nome CODLOG N63426, Rua Barbalho Bezerra, Rua Domingos Escórcio, Rua s/ nome N63364, Rua Miguel Achiole da Fonseca, Rua Alcides da Costa Vidigal, Rua Vinte e Cinco CODLOG 783781, Rua Diogo Peneda, Rua Estanislau de Toledo Piza, Rua Antonio Colaco, segmento 4-5 (divisa do EL com a quadra 351 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua José Higino Neves, segmento 6-7-8 (divisa do EL com a quadra 322 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua Jerônimo Dias Ribeiro, Rua Sessenta e Quatro CODLOG 727610, Rua s/ nome CODLOG N66710, segmento 9-10 (divisa das quadras 315 do setor 136 com a quadra 993 do setor 236 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da quadra 993 do setor 236 da Planta Genérica de Valores com a quadra 307 do setor 136 da Planta Genérica de Valores, Rua s/n CODLOG 402540, Rua s/ nome CODLOG 402559, segue pelo córrego existente, Rua Dois CODLOG 402494 (J. do Divino), segmento 12-13-14, ponto 12 coordenadas (X=357.788,51 e Y=7.394.015,01; ponto 13, coordenadas X=357.741,06 e Y=7.393.851,70; ponto 14 coordenadas X=357.884,34 e Y=7.393.712,00, segue por córrego existente até o limite do município seguindo por este até o

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO – 04 B1 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS - (ZEIS)**

ponto 15 sobre outro córrego, ponto 15 coordenadas X=358.101,15 e Y=7.393.809,83, segue pelo córrego até o limite dos setores 236 e 136 da Planta Genérica de Valores e por este até o ponto 16 coordenadas X=357.914,51 e Y=7.393.126,39 na Rua Oitenta e Três CODLOG 676713 (J. São Paulo), Rua s/n Oitenta e Quatro CODLOG N66717, Rua Oitenta e Cinco CODLOG 676268, Rua Setenta e Cinco CODLOG 733660, Rua s/n CODLOG N66679, Rua José Higino Neves, Rua s/n CODLOG 66678, Rua Inacio Monteiro, Rua Arroio Santa Bárbara, segmento 17-18 (divisa do E.L. com a quadra 127 do setor 136 da Planta Genérica de Valores), Rua Quarenta e Nove CODLOG 698326 (J. São Paulo), Rua Cinquenta e um CODLOG 627640 (J. São Paulo), Rua Dr. Guilherme Abreu Sodré, Rua Perimetral, Rua s/n CODLOG N62758, Avenida José Higino Neves, Rua s/n CODLOG N62760, Rua Domingos Escorcio, Rua Fernão Carrilho, Estrada Iguatemi até o ponto 19, a partir do ponto 19 segue pela divisa do setor 137 com o setor 235 da Planta Genérica de Valores até o ponto 20, a partir do ponto 20 segue pelo córrego Itaquera até o ponto 21, a partir do ponto 21 segue pelo córrego até o ponto 22, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Parati, Rua Coronel Carlos Dourado, Rua da Fé, Rua da Passagem Funda, Rua Prof. Tadeu, Rua Serra do Caburaí, Rua Otelo Augusto Ribeiro até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L143 (CT)**

Inicia-se na confluência da Avenida Souza Ramos com a Rua Inácio Monteiro, segue pela Rua Inácio Monteiro, Rua Perimetral, Rua Dr. Guilherme Abreu Sodré, Rua Cinquenta e Um CODLOG 627640 (J. São Paulo), Rua Quarenta e Nove CODLOG 698326 (J. São Paulo), segmento 1-2 (divisa da quadra 127 do setor 136 da Planta Genérica de Valores com o E.L.), Rua Arroio Santa Bárbara, Rua Inácio Monteiro, segmento 3-4 (divisa da quadra 993 com as quadras 8 e 9 do setor 237 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 4, segue pelo córrego até o ponto 5, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=357.332,20 e Y=7.391.695,21; ponto 6, coordenadas X=357.283,80 e Y=7.391.731,49), Rua Nova Guaianazes, segmentos 7-8 (divisa do lote 10 com o lote 31 da quadra 5 do setor 235 da Planta Genérica de Valores), segmentos 8-9-10 (divisa da quadra 988 com o E.L. e as quadras 73, 48, 43 e 23 do setor 235 da Planta Genérica de Valores), Rua Cachoeira das Abelhas, Rua Rio Araguari até o ponto 11, a partir do ponto 11, segue pelo córrego até o ponto 12, Rua Avenida Souza Ramos até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L144 (CT)**

Inicia-se na confluência da Rua Marcio Beck Machado com a Rua s/n CODLOG N62608, segue pela Rua s/n CODLOG N62608, segmento 1-2-3-4-5 (divisa do setor 237 com o setor 246 da Planta Genérica de Valores), Avenida Naylor de Oliveira, Avenida dos Metalúrgicos, Rua dos Texteis, segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas X=356.320,30 e Y=7.391.075,74; ponto 7, coordenadas X=356.427,48 e Y=7.391.139,05), Rua Sara Kubitscheck, Rua Bandeira do Divino, Rua Ave de Prata, Rua Milagre dos Peixes, segmento 8-9 (ponto 8, coordenadas X=356.265,35 e Y=7.391.315,58; ponto 9, coordenadas X=356.216,90 e Y=7.391.304,26), a partir do ponto 9, segue pelo córrego até o ponto 10 coordenadas X=355.977,95 e Y=7.391.676,29; segmento 10-11 (ponto 11, coordenadas X=355.772,02 e Y=7.391.613,63), Rua Arroio Sarandi, Rua s/n CODLOG N62393, Rua s/n CODLOG N62726, Avenida Souza Ramos, Estrada da Servidão Pública CODLOG 372838 até o ponto 12, coordenadas: X=356.448,27 e Y=7.392.097,30, segmento 12-13 (ponto 13, coordenadas: X=356.445,33 e Y=7.392.143,64), segue pelo córrego até o ponto 14 coordenadas X=356.817,78 e Y=7.392.073,80, segmentos 14-15-16-17 (ponto 15 coordenadas X=356.816,34 e Y=7.392.008,25; ponto 16, coordenadas X=356.791,95 e Y=7.392.007,41; ponto 17, coordenadas X=356.788,62 e Y=7.391.730,75), Rua Mário Ferráz de Souza, Rua Cavaleiro de Jorge, Rua

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO – 04 B1 do Livro XXXI – Anexo à Lei nº**  
**ZONAS ESPECIAIS - (ZEIS)**

Antonio Carlos Miguez Lopes, segmento 18-19-20-21-22-23 (ponto 18, coordenadas X=357.510,57 e Y=7.391.382,34; ponto 19, coordenadas X=357.612,22 e Y=7.391.743,60; ponto 20, coordenadas X=357.613,35 e Y=7.391.781,46; ponto 21, coordenadas X=357.639,54 e Y=7.391.816,76; ponto 22, coordenadas X=357.673,75 e Y=7.391.816,20; ponto 23, coordenadas X=357.690,38 e Y=7.391.802,67), a partir do ponto 23, segue pelo córrego até o ponto 24, a partir do ponto 24, sssssegue por outro córrego até o ponto 25, segmentos 25-26-27-28-29-30 (divisa das quadras 4, 17 e 18 com a quadra 991 do setor 236 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 30, segue pelo limite do Município São Paulo até o ponto 31, segmentos 31-32-33 (ponto 31, coordenadas X=358.919,73 e Y=7.390.206,90; ponto 32, coordenadas X=358.309,17 e Y=7.390.279,99; ponto 33, coordenadas X=357.759,28 e Y=7.390.507,33), Avenida Naylor de Oliveira, segmentos 34-35-36-37 (ponto 34, coordenadas X=357.940,10 e Y=7.390.135,01; ponto 35, coordenadas X=357.836,20 e Y=7.389.993,09; ponto 36, coordenadas X=357.765,14 e Y=7.389.847,83; ponto 37, coordenadas X=357.736,09 e Y=7.389.675,10), Rua Manuel Moscoso, Rua Gonçalves Nina, segmento 38-39 (ponto 38, coordenadas X=358.119,02 e Y=7.389.286,24; ponto 39, coordenadas X=358.119,48 e Y=7.389.142,37), a partir do ponto 39, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 40, segmentos 40-41-42-43 (ponto 40, coordenadas X=357.650,42 e Y=7.388.109,36; ponto 41, coordenadas X=357.532,25 e Y=7.388.062,79; ponto 42, coordenadas X=357.509,61 e Y=7.388.109,32; ponto 43, coordenadas X=357.448,50 e Y=7.388.053,70), a partir do ponto 43 segue pelo córrego até o ponto 44, segmento 44-45 (ponto 44, coordenadas X=356.888,16 e Y=7.388.603,55; ponto 45, coordenadas X=356.874,29 e Y=7.388.798,59), Rua dos Pedreiros, Rua Severino Souto Maior até o ponto 46, coordenadas X=356.628,48 e Y=7.388.973,44, segmento 46-47-48-49-50-51-52-53, ponto 47 coordenadas X=356.517,16 e Y=7.389.012,17, ponto 48 X=356.414,24 e Y=7.389.096,52, ponto 49 coordenadas X=356.360,13 e Y=7.389.109,78, ponto 50 coordenadas X=356.295,40 e Y=7.389.311,38, ponto 51 coordenadas X=356.167,02 e Y=7.389.363,37, ponto 52 coordenadas X=356.035,45 e Y=7.389.387,77, ponto 53 coordenadas X=356.945,48 e Y=7.389.463,94, Rua Nascer do Sol até o ponto 54 coordenadas X=355.923,94 e Y=7.389.551,27, segmento 54-55-56, ponto 55 coordenadas X=355.770,20 e Y=7.389.549,61, ponto 56 coordenadas X=355.685,74 e Y=7.389.753,76), Rua s/n CODLOG 345822 até o ponto 57 coordenadas X=355.717,04 e Y=7.389.814,42, segmentos 57-58-59-60-61-62-63, ponto 58 coordenadas X=355.715,43 e Y=7.389.905,69, ponto 59 coordenadas X=355.668,74 e Y=7.389.961,85, ponto 60 coordenadas X=355.642,50 e Y=7.389.974,18, ponto 61 coordenadas X=355.603,14 e Y=7.390.002,31, ponto 62 coordenadas X=355.603,14 e Y=7.390.037,66, ponto 63 coordenadas X=355.398,90 e Y=7.390.241,59, Estrada do Iguatemi até o ponto inicial.

**ZEIS 1 – L145 (CT)**

Inicia-se na confluência entre dois córregos no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=357.989,67 e Y=7.392.077,56), segue pelo córrego até o ponto 2, segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=358.707,89 e Y=7.392.151,23; ponto 3, coordenadas X=358.798,81 e Y=7.391.827,09), a partir do ponto 4, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 4, segmentos 4-5-6-7-8-9 (divisa das quadras 4, 17 e 18 com a quadra 991 do setor 236 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 9, segue pelo córrego até o ponto 1 inicial.



**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE - CT**  
**QUADRO - 05A do Livro XXXI- Anexo à Lei nº**  
**AREAS DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU**

AIU	PERÍMETRO
<b>AIU – 01</b> <b>Viário</b>	Começa na confluência da Estrada do Iguatemi Corrêgo Itaquera ( Limite da Subprefeitura) segue pelo Corrêgo Itaquera em direção á montante até a Rua dos Cunhas, Rua Santo Inacio, Rua Arroio Sarandi, Rua Marcio Beck Machado, Rua Aroio Triunfo, Rua Aroio Araponga seguimento 1-2, Rua Nascer do Sol, Rua Salvia, seguimento 3-4-5, Rio Aricanduva ( limite da Subprefeitura), Estrada do Iguatemi, Rua Santa Tereza, Corrêgo de Itaquera, seguimento 6-7-8, Estrada do Iguatemi até ponto Inicial.
<b>AIU – 02</b> <b>Viário</b>	Começa na confluência do Corrêgo de Itaquera com Ribeirão de Guaratiba ( limite da Subprefeitura de Cidade Tiradentes com Guaianazes), segue pela Rua José Higino Neves, Rua Ferminio Alves, Rua Inácio Monteiro até a Rua de Acesso ao Conjunto Residencial Mirante de Guaianazes segue pela primeira Rua Interna do conjunto paralela á Rua Inácio Monteiro, seguimento 1-2-3-4, Rua Wilson F. S. Carvalho, Rua Somata do Adeus, Rua Doce Coração, Rua Quinta Sinfônia, seguimento 5-6, Rua Artur Franco, seguimento 7-8, Rua Victor Orbar, seguimento 9-10, Rua Igarapé Natal, Rua Regresso Feliz, Rua Rio Itapemirim, Rua Cachoeira da Felicidade, Rua Semente do Amor, Riacho Santa Rita, seguimento 11-12, Rua Cinquenta e um, Rua Dr. Guilherme de Abreu Sobrer, seguimento 13-14-15, Av. Souza Ramos, Av. Inácio Monteiro, Corrêgo de Itaquera até o ponto inicial.
<b>AIU – 03</b> <b>Viário</b>	Começa na confluência da Av. dos Metalúrgicos com Rua Dona Elóa do Valle Quadros até a Rua Bernardino Iuini, Rua Vicente Guglielmi, Rua do Bazanto, Rua João da Costa Pimenta, Rua Marcineiro, Corrêgo Sem de Iluminação, Rua Dezesseis, Rua Emílio Angelino, Rua Fernando Ganga, Av. dos Metalúrgicos, Rua Eduardo Vassimon, Av. Leandro, Rua Lei Davi, Rua Renê de Toledo, Av. dos Metalúrgicos até o ponto inicial.
<b>AIU- 04 Parque da Av. Naylor de Oliveira</b>	Começa na confluência da Av. Naylor de Oliveira com seguimento 1-2 segue pelos seguimentos-3-4-5-6 até a Rua Trinta e Dois do conjunto Habitacional COHAB Barro Branco II, Av. Naylor de Oliveira até o ponto inicial.
<b>AIU – 05</b> <b>Centralidade</b>	Começa na confluência da Rua Santo Inácio com Rua Aroio Sarandi segue pela Rua Sarandi seguimento 1-2, Av. Souza Ramos, Rua Milagre dos Peixes, Rua Ave de Prata, Rua Bandeira do Divino, Rua Brasil Nativo, Travessa dez Mil Dias, Rua Sara Kubitscheck, Av. Naylor de Oliveira seguimento 3-4, Rua São Valfredo, Rua Paulo Merkits, Rua Dona Elóa do Valle Quadros, Rua seguimento 5-6, Estrada São Lago de Samuel, Rua Marcio Beck Machado, Rua Aroio de Sarandi até o ponto inicial.
<b>AIU – 06</b> <b>PIUE</b>	Começa na confluência da Rua Marcio Beck Machado com a Rua Aroio Triunfo segue pela Beck Machado, Estrada São Lago de Samuel, seguimento 6-5 á Rua Dona Elóa do Valle Quadros, Rua Nascer do Sol, seguimento 2-1, Rua Aroio do Araponga, Rua Aroio do Triunfo até o ponto inicial.
<b>AIU – 07</b> <b>PIUE</b>	Começa na confluência da Av. Naylor de Oliveira com Rua Trinta e Dois do conjunto Habitacional COHAB Barro Branco II, segue pela Rua Trinta e Dois seguimento 1-2-3-4-5-6-7-8-9, segue pelo limite do Município de São Paulo Município de Ferraz de Vasconcelos até a Av. Naylor de Oliveira, Rua Gonsalves Nina, Rua Manoel Moscoso, seguimento 10-11, Av. Naylor de Oliveira até o ponto inicial.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE – CT**  
**QUADRO – 05B do Livro XXXI - Anexo à Lei nº**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO – CENTRO DE EDUCAÇÃO UNIFICADO - CEU**

<b>DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA</b>	<b>ANO</b>	<b>OBJETIVO</b>
Av. dos Metalúrgicos	2006	Área com boa localização e próxima de outros equipamentos públicos

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes – PRE– CT**  
**QUADRO – 06 do Livro XXXI - Anexo à Lei nº**  
**INSTRUMENTO DO PDE – PREEMPÇÃO**

<b>DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA</b>	<b>OBJETIVO</b>
Av. Inácio Monteiro, próxima à Vila Iolanda	Área próxima a diversos loteamentos irregulares ou em processo de legalização.
Rua Cachoeira de Paulo Afonso	Área próxima a diversos loteamentos irregulares ou em processo de legalização.