

**Aprava a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.**

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 30 de junho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA**

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego.

§ 1º O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste.

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais:

- I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;
- II - incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;
- III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;
- IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do extremo leste da cidade;
- V - direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;
- VI - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;
- VII - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;
- VIII - promover a diversificação do uso do solo.

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas:

- I - criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas;
- II - implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular;
- III - promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados;
- IV - promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia;
- V - implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei.

**Seção I**

Da área de abrangência

Art. 4º Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde-Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samambaiçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi Banderali, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut,

R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadilha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrés, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Giannetti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cisneros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordestina, R. Cembira, R. Ivoturacaia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Ferreira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedrosa da Silva, de 15

Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Barreto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, encontra com o ponto de origem.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que define o perímetro referido no "caput" deste artigo são considerados pertencentes à sua área de abrangência.

**Seção II**

Das Áreas de Intervenção

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das intervenções propostas assim denominadas e identificadas nos Desenhos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei:

- I - eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais;
- II - centros de comércio e serviços:

- a) Parque Cruzeiro do Sul;
- b) São Miguel;
- c) Imperador;
- d) Pires do Rio;
- e) Itaquera;
- f) Zona Industrial;

III - subsetores: São Miguel Oeste; São Miguel Leste; Itaquera Noroeste; Itaquera Nordeste; Itaquera Sudoeste; Itaquera Sudeste; APA do Carmo; ZIR Itaquera; ZEPAG; São Mateus.

**CAPÍTULO II  
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL**

Art. 6º Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no art. 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições:

- I - as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do art. 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;
- II - as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;
- III - para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Recuos e Gabarito constantes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção;
- IV - as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigatoriamente arborizadas e arborizadas sobre terreno permeável;
- V - deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas permeáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de drenagem;
- VI - a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VII - nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
- VIII - para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo;
- IX - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-residenciais será limitado a 1,0 (um);
- X - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos);
- XI - o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não-residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II;
- XII - para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduva, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Águia de Haia e Estrada do Iguatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente;

XIII - os parâmetros definidos no Anexo II - Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um);  
 XIV - o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II - Tabela nº 2 - Subsetor ZIR - para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período;  
 XV - os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de 3.570.000,00 m<sup>2</sup> (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados);  
 XVI - em atendimento ao disposto no § 2º do art. 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo art. 31 desta lei.

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II - a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;
- IV - o consórcio imobiliário;
- V - o direito de preempção;
- VI - a transferência do direito de construir;
- VII - o direito de superfície;
- VIII - a concessão urbanística;
- IX - zonas especiais de interesse social - ZEIS.

#### Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei.

§ 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo - CEPAC.

§ 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta:

I - até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico:

$Ct = Fp \times Fs \times vt / CAB$  onde:

Ct - contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída;

Fp - fator de planejamento;

Fs - fator social;

Vt - valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores;

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II - após a realização do leilão:

a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do art. 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III;

b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do art. 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002.

§ 3º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 4º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no "caput" do art. 6º.

§ 5º Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo.

Art. 9º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não-conformes com a legislação vigente.

#### Subseção I

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 1º A quantidade e a tabela de conversão dos CEPACs constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 2º Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPACs, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores.

§ 3º A emissão dos CEPACs deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei.

#### Seção II

Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente

Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde-Jacu referentes à regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

§ 1º A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos arts. 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II.

§ 3º Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana.

#### Seção III

Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos

Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei.

#### Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do art. 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

#### Seção V

Do direito de preempção

Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos arts. 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

#### Seção VI

Da transferência do direito de construir

Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula:

$ATr = Vtc \times Atc \times CAR \times Vtr \times CAC$  onde:

Atc - área a ser transferida;

Vtc - valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores;

Atc - área do terreno cedente;

CAR - coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Vtr - valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores;

CAC - coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente.

§ 3º São passíveis de receber o potencial transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 4º O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei.

#### Seção VII

Do direito de superfície

Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no art. 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

#### Seção VIII

Da concessão urbanística

Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no art. 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

#### Seção IX

Das zonas especiais de interesse social - ZEIS

Art. 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no art. 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

§ 2º Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o art. 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 3º Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS.

#### CAPÍTULO IV

##### DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em:

I - intervenções de caráter regional:

a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá;

b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores;

c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas "a", "b" e "c";

II - intervenções de caráter local:

a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei;

b) circulação interna e redes de infra-estrutura no subsetor 7 - ZIR Itaquera;

c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local;

d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro;

e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no art. 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente;

f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada;

g) extensão da Radial Leste até Guaianases.

§ 1º Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais.

§ 2º Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação.

#### Seção I

Das Desapropriações

Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente.

Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS - Habitação de Interesse Social ou HMP - Habitação de Mercado Popular.

Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo art. 34 desta lei.

#### CAPÍTULO V

##### DOS INCENTIVOS

Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

I - a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;

II - a manutenção do valor de mercado.

Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor.

Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo art. 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na Lei Municipal nº 13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no art. 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição:

I - 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos;

II - 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão.

Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção.

Art 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

## CAPÍTULO VI

### DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, com a seguinte composição:

I - 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:

- a) Gabinete da Prefeita;
- b) Secretaria do Governo Municipal;
- c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal de Transportes;
- g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- h) Subprefeitura de São Miguel;
- i) Subprefeitura de Itaquera;
- j) Subprefeitura de São Mateus;

II - 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico.

Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde-Jacu terá as seguintes atribuições:

I - deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer do Escritório Técnico;

II - gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei;

III - expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei;

IV - aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico;

V - deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;

VI - deliberar sobre a emissão de CEPACs, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva;

VII - elaborar seu regimento interno.

Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 1º O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por:

- I - 01 (um) coordenador;
- II - 01 (um) representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do art. 31 desta lei;
- III - 02 (dois) representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;
- IV - outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3º O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I - receber e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;
- II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;
- III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;
- IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;
- V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;
- VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;
- VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas;
- VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;
- IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu:

- I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;
- II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III - valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção - CEPAC;
- IV - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 3º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no art. 20.

§ 4º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação.

§ 5º Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

## CAPÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5.

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m<sup>2</sup> (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

Art. 41. Para aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de julho de 2004, 451ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLYCY, PREFEITA

LUÍS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BORTOLOTO, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

GERSON LUIZ BITTENCOURT, Secretário Municipal de Transportes

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

ADRIANO DIOGO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de julho de 2004.

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário do Governo Municipal

ANEXO I da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

#### OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU

##### 1 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

###### a) Cruzeiro do Sul

Começa na Rua Marechal Rosas, segue pela Rua Antonio de Siqueira, Rua Dr. Ludgero Pinho, Rua Serra de Itaqueri, Rua Damastes, Rua Ciane, Rua Claudeci da Conceição, Rua São Camilo, Rua Santos Mendes, Rua Cinturão Verde, Rua Maria de Nazaré, Rua Padre Tomaz Joseph Shea, Rua Milton Dionísio, Rua Abel Tavares, Rua Duilio Lenarduzzi, Rua Bigati, Avenida Antonio Augusto de Lima, Rua Guarda dos Ferreiros, Avenida 21 de Setembro, Travessa Mangueirinha, Rua Afonso Moreira Pena, Praça Raimundo Ramos, Rua Estevão de Araújo, Rua Afonso Moreira Pena, Avenida João Batista de Oliveira, Rua Caetano Furquim, Rua Felipe José de Figueiredo, Rua Antonio Carlos Lamego, Rua Belém de São Francisco, Avenida São Miguel, Rua Sapupira, Rua Dr. Chafik Juvenal Chede, Rua Sapupira, Extensão da Rua Sapupira, Rua Mário Alves, Viela Sem Nome, Rua da Tropicália, Rua Varzelândia, Rua Globo do Sol, Rua Flor de Baile, Rua Antonio Louzada Antunes, Rua Sossóia, Rua Urumbaba, Avenida Mimo de Vênus, Avenida São Miguel, Rua Marechal Rosas.

###### b) São Miguel

Começa na Rua Salvador de Medeiros, segue pela Rua José Dias Miranda, Rua Osvaldo Santini, Rua Mário Rodrigues Fon, Rua Tiago Ferreira, Rua Caetano de Sylvio, Rua Antonio A. Martins, Rua Diego Calado, Rua Ecoporanga, Rua Paulo Vicente, Rua Washington Lopes, Avenida Nordestina, Rua Eng. César Pólito, Rua Maria Branca, Rua Dr. José Guilherme Eiras, Rua Álvaro C. Borges, Praça São João de Cortes, Rua Eva Perico Rachid, Rua Eng. Manoel Osório, Avenida Marechal Tito, Travessa Adelino Guerra, Rua Luis Picolo, Rua Raquela Sinopoli, Rua Severina Leopoldina de Souza, Rua Abaitinga, Rua José Otoni, Rua Rachid Athié, Rua Arlindo Colaço, Rua Salvador de Medeiros.

###### c) Imperador

Começa na Rua Flor D'Água, segue pela Linha de Transmissão, Rua Japicanga, Rua Lírio da Serra, Rua Pantanaís do Mato Grosso, Avenida Laranja da China, Rua Dr. Jorge Assunção, Rua Estrelamim, Rua Diego de Salcedo, Rua Augusto Levecque, Rua Padre Orlando Nogueira, Rua Raimundo Gomes Ribeiro, Rua Alfredo da Cunha Martins, Rua Padre Clemente Segura, Rua Tabacarana, Estrada do Imperador, Avenida Coronel Alves Rocha Filho, Rua Paratas, Rua Floco de Neve, Avenida Augusto Antunes, Rua Guarapa, Rua Cairana, Rua Pinheiro do Paraná, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Rainha da Noite, Rua Piúva, Rua Flor da Esperança, Rua São José do Limoeiro, Viela Sem Nome, Rua Ambrósia, Rua Rodolfo Barbosa de Castro, Rua Jacatata, Estrada do Imperador, Rua Flor D'Água.

###### d) Pires do Rio

Começa na Rua Aureliano José Lessa, segue pela Avenida Afonso Lopes de Baião, Rua Baltazar Santana, Rua Cajazeiras, Avenida Maria Santana, Rua Erva de Ovelha, Rua Erva de Carpinteiro, Rua Bardana, Estrada do Imperador, Rua Flor do Campo, Rua Fita de Moça, Rua Flor de Pelicano, Rua Grama da Praia, Rua Gravatá do Campo, Rua Nicolau Campanella, Avenida Pires do Rio, Rua Barbatimão, Rua Craiba, Rua Erva Ianar, Rua Minúcio Félix, Rua Flora Souza, Rua Agrimônia, Rua Chico Lopes, Avenida Inajá Guaçuí, Travessa Elisa Gaminin, Rua Laurentino Xavier dos Santos, Rua Marcion, Travessa Sem Nome, Rua José Freire, Rua Erva Goiabeira, Rua Fontanezia, Rua Magnetita, Rua Guarapariba, Rua Erva Goiabeira, Avenida Ançarinhas, Rua Ninfa Eco, Rua Cândida de Carvalho, Rua Samuel de Carvalho, Rua João Vieira, Avenida Pires do Rio, Rua Aureliano José Lessa.

###### e) Itaquera

###### Itaquera - parte 1

Começa na Rua Santo Cristo, segue pela Rua Jacobina, Rua João de Miranda, Travessa Pojuçá, Rua Planaltina do Paraná, Travessa Ivo Paixão, Rua Vítor José de Castro, Rua Catapura, Rua Nova Bassamo, Avenida Pires do Rio, Pista Inferior da Avenida Jacu-Pêssego, Travessa Sem Nome, Rua Mariano Moro, Rua São João do Meriti, Rua Andréa Falconieri, Travessa Sem Nome, Rua Manoel Jorge Correa, Avenida Campanella, Rua Olívio Montenegro, Rua Reverendo Alcides Franco, Avenida Campanella, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Itaquera, Rua Castelo do Piauí, Rua Pinheiro Preto, Travessa Eugênia Fiacre, Rua José Manoel Martins, Rua Barra da Guabiraba, Rua Acotipa, Rua Paulo de Tarso Rodrigues, Rua Américo Salvador Novelli, Rua Inácio Alves de Matos, Rua Flores do Piauí, Rua Victorio Santim, Rua Italina, Rua Sem Nome, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Sábado D'Angelo, Rua Paulo Lopes Leão, Rua Antônio de Moura Andrade, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Cândido Godói, Rua Porto Amazonas, Rua Alberta Hunter, Avenida David Domingues Ferreira, Rua Umarizal, Avenida Pires do Rio, Rua Santo Cristo.

###### Itaquera - parte 2

Começa na Rua Maria A. de Abreu, segue pela Rua Cunha Porã, Rua da Estação, Rua Dr. Paulo Frontin, Leito Desativado da CPTM, Rua Aramar, Rua Rio Fortuna, Rua Cel. Vívica, Rua Joapitanga, Rua Goiti, Rua Tucuxi, Limite da Subprefeitura de Itaquera, Avenida Miguel Inácio Curi, Rua Sem Nome, Avenida Dr. Luiz Ayres, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Maria A. de Abreu.

###### f) Zona Industrial

Lotes lindeiros às Ruas Adriano Bertozzi e Jaime Ribeiro Wright.

##### 2 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS DE PROJETOS ESPECIAIS

###### Parque Jacuí

Rua Vilanova de Santa Cruz, Rua Santa Efigênia, Rua Arraial de Catas Altas, Rua Rosa da Venezuela, Rua Rainha do Bosque, Rua São Camilo, Rua Claudeci da Conceição, Rua Ciane, Rua Damastes, Rua Serra de Itaqueri, Rua Serra da Moeda, Extensão até Av. Dr. Assis Ribeiro, Avenida Dr. Assis Ribeiro, Rua Vilanova de Santa Cruz.

###### Parque Limoeiro

Rua Airi-Mirim, Travessa Cleto da Silva, Rua Perpétua do Campo, Avenida Mimo de Vênus, Rua da Polka, Rua Varzelândia, Rua Arraial de Santa Bárbara, Rua da Tropicália, Rua Mário Alves, Rua Arraial de Santa Bárbara, Avenida São Miguel, Avenida Manoel dos Santos Braga, Avenida César Augusto Romano, Rua Quirino da Silva, Travessa Elza Laranjeira, Rua Semente de Tudo, Rua El Rey, Rua Semente de Tudo, Rua São Pedro do Jequitinhonha, Rua Buranhém, Rua João Tavares, Rua Mário Pati, Rua Manoel dos Santos Braga, Rua Mirassol DOeste, Avenida Laranja da China, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida São Miguel, Rua Airi-Mirim.

###### Parque Jacupeval

Rua Flor da Esperança, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Guarapa, Rua Edmundo de Paula Coelho, Rua Dalmo Cavallari, Rua Cristóvão Lopes, Estrada do Imperador, Travessa José de Castro Nunes, Rua Rock Estrela, Rua Banquete de Signos, Rua Terra Brasileira, Rua Raça Humana, Rua Tantas Palavras, Rua Benjoeiro, Rua Encontros e Despedidas, Rua A, Rua Arbelá, Rua Subragi, Rua Sem Nome, Rua Arbelá, Rua Jequitirama, Rua Cuim, Rua Bacurau, Rua Acauã, Rua Carangará, Avenida Catitu, Rua Tubiba, Rua Mutum, Avenida Catitu, Rua Tuiúva, Rua Carancho, Avenida Catitu, Rua Mandaçaia, Avenida dos Agapantos, Rua Cambaxirra, Rua Caimum, Avenida dos Agapantos, Avenida Catitu, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Flor da Esperança.

###### Parque das Boas Noites

Avenida André Cavalcanti, Rua Edgard Codazzi, Rua Giovanni Legrenzi, Avenida André Cavalcanti, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida André Cavalcanti.

#### Parque Rio Verde

Avenida Campanella, Rua Diogo José Machado, Rua Manoel Ribas, Rua Ana Marques, Rua Luiz Antônio Gonçalves, Rua Cunha Porá, Rua Maria A. de Abreu, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Castelo do Piauí, Avenida Dr. Luiz Aires, Avenida Miguel Ignácio Curi, Rua Serrana, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Fraiburgo, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Francisco Jorge da Silva, Rua Arcádia Paulistana, Avenida Afonso de Sampaio e Souza, Rua Harry Danhemberg, Avenida Itaquera, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Campanella.

#### Parque Rio Itaquera

Rua Idioma Esperanto, Rua Guaracapé, Rua Guatucupã, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Cambebas, Rua Camuru, Rua Corvina, Avenida Marginal do Rio Itaquera (desde a Avenida Marechal Tito até a Rua Clodomiro Pascoal), Rua Ida V. Puntel, Rua Praia do Valente, Rua João Nicário, Rua Sem Nome, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Dr. Guacy Teixeira, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Craval, Rua Domitília D'Abri, Avenida Nordeste, Rua Criúva, Rua Rafael Louduca, Rua Goivinho da Praia, Rua Ardisia, Rua Trussu, Rua Albertina Medeiros, Rua Criúva, Rua Praia Catimbau, Rua Caçador Narciso, Rua Marmoráia, Rua Avaramo, Rua Criúva, Rua Facheiro Preto, Avenida Monsenhor Agnélo, Rua Facheiro Preto, Rua Corveta Jequitinhonha, Viela Sem Nome, Rua Moisés Maimônides, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Salvador do Sul, Rua Facheiro Preto, Rua Dr. Mário Moura, Rua Xanxerê, Avenida Pires do Rio, Leito Desativado da CPTM (Nova Radial Leste), Rua São José do Cedro, Rua Mandarave, Avenida Coroa de Frade, Rua Marcelino de Castro, Rua José Figueira, Rua Martinho de Brito, Rua Leopoldo Delisle, Rua Margarida Cristina Baumann, Rua São Pascal, Margem do Rio Itaquera, Estrada de Itaquera-Guaianazes, Avenida Ribeirão Itaquera, Rua Rodolfo Albino Silva, Rua Luis Mateus, Rua Domingos Nunes, Rua Dom Pedro Sampaio, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Oliveira César, Rua Dr. Rodrigues de Almeida, Rua Cordislândia, Rua Ipinga, Rua Maquipo, Rua Virgínia dos Santos Ferrez, Rua Evaldo Calabrês, Rua Luis Carlos Prado, Travessa Júbilo, Travessa Seringais, Margem do Rio Itaquera, Rua Salvador Gianetti, Leito da CPTM, Rua 21, Rua 15, Margem do Rio Itaquera, Rua Leonardo Donati, Rua Baltazar de Azevedo, Rua João Lopes Rodrigues, Rua Sem Nome, Margem do Córrego do Florista, Rua 3, Rua 1, Rua Santa Etelvina, Rua Guabiroba, Rua Aldo Giannini, Rua Mandrágoras, Margem do Rio Itaquera, Rua Árvore da Judea, Rua Lingue, Rua Antonio Ramos, Rua Carlos Gilberto Campagua, Rua Cembira, Rua Ivoturuaia, Avenida Marechal Tito, Rua Santa Rosa de Lima, Rua Aristóteles de Abreu Petrony, Rua Dario Ferreira Martins, Leito da CPTM, Rua Marginal do Rio Itaquera, Rua Muniz Falcão, Rua Itaporã, Avenida Oliveira Freire, Margem do Rio Itaquera, Rio Tieté, Margem do Rio Itaquera, Rua Marginal do Rio Itaquera, Avenida José Artur Nova, Rua Arlindo Colaço, Rua Idioma Esperanto.

### 3 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS SUBSETORES

#### SETOR 1: São Miguel Oeste

Começa no Limite do Município, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. São Pedro Jequitinhonha, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lírio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, segue pelo eixo do Córrego Jacu até o limite do Município, encontra com o ponto de origem.

#### SETOR 2: São Miguel Leste

Começa no entroncamento do eixo do Córrego Jacu e o limite do Município, R. João Lopes Maciel, R. Benedito B. Barreto, Av. Nitroquímica, Av. José Artur Nova, R. Pedroso da Silva, cruza a linha de ferro, R. Imeri, R. Dario Ferreira Martins, R. Santa Rosa de Lima, R. Ivoturuaia, R. Cembira, Av. Nordeste, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 3: Itaquera Noroeste

Começa no entroncamento da R. São Pedro Jequitinhonha com a Av. Águia de Haia, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lírio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, Extensão Radial Leste, R. Doutor Luiz Ayre, Av. Águia de Haia, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 4: Itaquera Nordeste

Começa no entroncamento da R. Cembira com a Av. Nordeste, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emilio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 5: Itaquera Sudoeste

Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a Extensão Radial Leste, Av. Águia de Haia, R. Doutor Luiz Ayres, R. Davi Banderalli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, R. Cravo da Índia, R. Aracema, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. 108, Av. Arican-duva, Av. Rio das Pedras, Av. Afonso de Sampaio e Souza, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Shizaburo Mizutani, Rua Victorio Santim, Rua Feliciano, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 6: Itaquera Sudeste

Começa no entroncamento da Av. Jacu-Pêssego com a Extensão Radial Leste, limite da ZIR, limite ZEPAG, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordistândia, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a linha de ferro, R. 21, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 7: APA do Carmo

Começa no entroncamento da Av. Afonso de Sampaio e Souza com a Av. Aricanduva, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Malmequer do Campo, Estrada do Pêssego, limite da APA, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 8: ZIR

Começa na confluência da Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores com a Rua Agrimensor Sugaya, segue pela Rua Agrimensor Sugaya, Rua sem denominação, Rua Agrimensor Sugaya, segmento 1-2, Rua Professor Hasegawa, Rua sem denominação, Rua Hisaji Morita, Rua Zituo Karazawa, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, Rua Malmequer do Campo, Rua John Speers, Rua Shinzaburo Mizutani, Rua Vitorio Santim, Rua Pedro Feliciano, Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores até o ponto inicial, conforme descrito no Plano Regional de Itaquera.

#### SETOR 9: ZEPAG

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, Estrada do Iguatemi, Córrego Lajeado, limite da ZIR, segue até o ponto de origem.

#### SETOR 10: SÃO MATEUS

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, limite da ZEPAG, limite da ZIR, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitorio Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titania, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, R. Mendes Freire, Av. Ragueb Chohfi, segue até o ponto de origem.

### 4 - MELHORAMENTOS VIÁRIOS

#### Apoio Leste

- \* Alargamento da Avenida Marechal Tito: desde a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafrá até a Avenida Nordeste - 37,50m;
- \* Alargamento da Avenida Nordeste: desde a Avenida Marechal Tito até a Avenida Pires do Rio - 37,50m;
- \* Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Avenida Nordeste até a Rua Washington Lopes - 37,50m;
- \* Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Washington Lopes até a Rua Aureliano José Lessa - 31,50m;
- \* Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Aureliano José Lessa até a Rua Barão de Godofredo - 37,50m;
- \* Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Barão de Godofredo até a Rua Xanxere - 31,50m;
- \* Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Xanxere até a Rua Antonio Moura Andrade - 37,50m;
- \* Alargamento da Rua Antônio de Moura Andrade: desde a Avenida Pires do Rio até a Rua Augusto Carlos Baumann - 37,50m;
- \* Alargamento da Estr. Itaquera-Guaianazes: desde a Avenida Augusto Carlos Baumann até a Avenida Virgínia Ferni - 17,50m.
- \* Alargamento da Rua Jardim Tamoio: desde a Avenida Nagib Farah Maluf até a Rua Luciano Bazor - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Luciano Bazor: desde a Rua Jardim Tamoio até a Rua Bartolomeu Ferrari - 17,50m;
- \* Abertura de via desde a Rua Bartolomeu Ferrari até a Rua Agrimensor Sugaya - 17,50m;

- \* Alargamento da Rua Antonio Egas Moniz: desde a Avenida Assis Ribeiro até a Rua Dendezeiro - 17,50m;
- \* Abertura de via desde a Rua Dendezeiro até a Rua Ângelo Arigoni - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Ângelo Arigoni: desde a Rua Otávio até a Rua Abel Tavares - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Abel Tavares: desde a Rua Ângelo Arigoni até a Rua Milton Dionísio - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Ludgero Pinho: desde a Rua Frei Fidélis Mota até a Av. São Miguel - 21,00m;
- \* Alargamento da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Avenida São Miguel até a Rua Varzelândia - 21,00m;
- \* Extensão da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Rua Varzelândia até a Rua Flor de Quaresma - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Iapegu desde a Rua Flor de Quaresma até a Rua da Tropicália - 17,50 m
- \* Alargamento da Rua da Tropicália: desde a Rua Iapegu até a Rua Arraial de Santa Bárbara - 17,50m;
- \* Extensão da Rua da Tropicália: desde a Rua Arraial de Santa Bárbara até a Rua da Polka - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Mário Alves: desde a Avenida São Miguel até a Rua da Polka - 21,00m;
- \* Alargamento da Rua da Polka: desde a Rua Brumini até a extensão da Rua da Tropicália - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Manoel dos Santos Braga: desde a Rua Trevo de Santa Maria até a Rua Brumini - 17,50m;
- \* Extensão da Rua Brumini até a Rua da Polka - 17,50m;
- \* Abertura de via da Avenida Manoel dos Santos Braga até a Avenida Augusto Antunes - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Av. Manoel dos Santos Braga até a Rua Alfredo da Cunha Martins - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Alfredo da Cunha Martins até a Rua Guarapa - 21,00m;
- \* Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Rua da Polka até Avenida Laranja da China - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Avenida Laranja da China até a Rua Guarapa - 21,00m;
- \* Extensão da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Guarapa até a Avenida 3 - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Rua Flor da Esperança - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua da Flor da Esperança: desde a Marginal Oeste até a Rua dos Pantanaís do Mato Grosso - 17,50m;
- \* Extensão da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Avenida Catitu - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a extensão da Rua Guarapa - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a Marginal Oeste - 17,50m;
- \* Extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Avenida 3 - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Camuengo: desde a Avenida Catitu até a Avenida Ernesto da Santa Cruz - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida Ernesto da Santa Cruz: desde a Rua Camuengo até a Avenida 3 - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida 3: desde a Avenida Ernesto da Santa Cruz até a extensão da Av. Trevo de Santa Maria - 31,50m;
- \* Alargamento da Avenida 3: desde a extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Marginal Oeste - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Sestílio Melani: desde a Avenida 3 até a Avenida André Cavalcanti - 17,50m;
- \* Extensão da Rua Chão de Poeira até a Avenida 3 - 17,50m;
- \* Alargamento e extensão da Rua Chão de Poeira: desde a Avenida André Cavalcanti até Av. 3 - 17,50m;
- \* Alargamento da Avenida André Cavalcanti lado norte: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Chão de Poeira - 17,50m;
- \* Alargamento e Extensão da Avenida André Cavalcanti lado sul: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Piassave - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Catarina Lopes: desde a Avenida André Cavalcanti até a extensão da Rua Majari - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua sem Nome desde Av. André Cavalcanti a Rua Alexandre Dias - 17,50 m
- \* Alargamento da Rua Alexandre Dias desde a Rua Sem Nome até a Rua Francisco da Cunha - 16,0 m
- \* Alargamento da Rua Francisco da Cunha desde a Rua Giovanni Legrenzi até a Rua Alexandre Dias - 16,0 m
- \* Alargamento da Rua Valdomiro Fonseca desde a Rua Alexandre Dias até a Av. Campanella - 16,0 m
- \* Alargamento da Av Campanella desde a Rua Catarina Lopes até a extensão da Radial Leste - 21,0m
- \* Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Américo Salvador Novelli até a Rua Carlos Mazer - 25,00m;
- \* Alargamento da Rua Fontoura Xavier: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Ovelheiro - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua São Félix do Piauí: desde a Rua Colonial das Missões até a Rua São Teodoro - 17,50m;
- \* Extensão da Rua Freguesia de Poiares até a Rua São Teodoro - 17,5
- \* Alargamento da Rua Freguesia de Poiares desde a extensão da Rua Ovelheiro até a Rua Louceira - 25,0 m
- \* Alargamento da Rua Ovelheiro: desde a Rua Fontoura Xavier até a Rua Inah - 17,50m;

- \* Extensão da Rua Ovelheiro: desde a Rua Inah até a Rua Freguesia de Poiares - 17,50m;
- \* Alargamento da Rua Louceira desde a Rua Freguesia de Poiares até Estrada Morro dos Olhos D'Água - 25,0m
- \* Alargamento da Estrada Morro dos Olhos D'Água: desde a Rua Louceira até a Rua Shinzaburo Mizutani - 25,0m;
- \* Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Santo Antonio de Itaperava até a Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;

Marginal Oeste

- \* Alargamento da Rua Frei Fidelis Mota: desde a Rua Eng José Cruz de Oliveira até a Rua São Bertoldo - 20,0m;
- \* Alargamento da Avenida Dr. Custódio de Lima: desde a Rua São Bertoldo até a Avenida São Miguel - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Avenida São Miguel até a Avenida Laranja da China - 20,0m;
- \* Alargamento e abertura de via da Rua Carvalho do Brasil desde a Av. Laranja da China até Rua Itambé 20,0m
- \* Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador desde a Rua Itambé até Rua Flor da Esperança - 20,0m
- \* Abertura de via desde a Rua Flor da Esperança até Rua "1" - 20,0m
- \* Alargamento e abertura de via desde a Avenida "3" até Rua das Boas Noites - 20,0m
- \* Alargamento da Rua Mariano Moro: desde a Rua das Boas Noites até a Rua Rosa Campanella - 20,0m;
- \* Extensão da Rua Mariano Moro até a extensão da Radial Leste - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Gregório Ramalho até a Avenida Jacu-Pêssego - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Dr. Aureliano Barreiros até a Rua Vitorio Santim - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Italina: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Toritama - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Joviânia: desde a Rua Toritama até a Rua Isaias de Andrade - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Carlos Mazer: desde a Rua Isaias de Andrade até a Rua Vitorio Santim - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Carlos Mazer até a Rua Baltazar Nunes - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Baltazar Nunes: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Evelim Russo - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Baltazar Nunes até a Rua São Teodoro - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Álvares de Castro: desde a Rua São Teodoro até a Av. Jacu-Pêssego - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Álvares de Castro até a Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;
- \* Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde Rua Shinzaburo Mizutani até Rua Adriano Bertozzi - largura variável;
- \* Abertura de via desde a Av. Adriano Bertozzi até Rua Yososuke Okaue - 20,0m
- \* Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Yososuke Okaue até a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa - largura variável
- \* Abertura de via desde a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragueb Chohfi - largura variável;

Marginal Leste

- \* Alargamento da Rua Julião Cosme: desde a Avenida Jacu-Pêssego até a Rua José Lúcio de Queiroz - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Ana Rita de Freitas: desde a Rua José Lúcio de Queiroz até a Rua José Augusto de Silveira - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua José Augusto de Silveira até a Avenida São Miguel - 20,0m;
- \* Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Av. São Miguel desde a Avenida São Miguel até a Rua Coronel Manoel Feliciano - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Coronel Manoel Feliciano até a Rua Dom Francisco de Campos Barretos - 20,0m
- \* Alargamento da Rua Dom Francisco de Campos Barretos: desde a Rua Jatobarana até a Rua Jacarandá do Campo - 20,0m;
- \* Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador: desde a Rua Jacarandá até a Rua Rainha da Noite - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Rainha da Noite até a Rua Carolina Fonseca - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Carolina Fonseca: desde a abertura de via até a Avenida Pires do Rio - 20,0m;
- \* Abertura de via paralela ao viaduto o antigo leito da CPTM desde a Av. Pires do Rio até a Rua Reriutaba - 20,0m
- \* Alargamento da Rua Reriutaba: desde a abertura da via paralela ao viaduto sobre a CPTM até a Rua Dr. Aureliano Barreiros - 20,0m;
- \* Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Reriutaba até São Francisco do Piauí - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua São Francisco do Piauí até Rua Sábado D'Ángelo - 20,0m
- \* Alargamento da Rua Sabbado D'Ángelo: desde a Rua Tobias Léllio até a Rua Bartolomeu Ferrari - 20,0m;
- \* Abertura de via desde a Rua Bartolomeu até a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;

\* Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani até extensão da linha da Rua Adriano Bertozzi - largura variável

\* Abertura de via desde a Rua Adriano Bertozzi até Rua Jaime Ribeiro Wright - 20,0m;

\* Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Zituo Karazawa - largura variável

\* Abertura de via desde a Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragheb Chohfi - largura variável;

#### Zona Industrial de Itaquera

\* Alargamento da Rua Shinzaburo Mizutani: desde a Estrada do Morro dos Olhos D'Água até a Marginal Oeste - 20,0 m;

\* Alargamento da Rua John Speers desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Osvaldo Pucci - 25,0 m

\* Extensão da Rua Osvaldo Pucci até a Rua Itália Giusti - 31,5m

\* Alargamento da Rua Itália Giusti: desde a Marginal Oeste até a extensão da Rua Osvaldo Pucci - 31,5m

\* Abertura de via desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Itália Giusti - 20,0 m;

\* Abertura de via desde a Rua Itália Giusti até abertura de via que vai da Marginal Oeste à Rua Ari da Rocha Miranda - 20,0 m;

\* Alargamento da Rua John Speers: desde a Rua Osvaldo Pucci até a Rua Malmequer do Campo - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Malmequer do Campo: desde a Rua John Speers até a Rua Suíte de Natal - 31,50m;

\* Alargamento da Estrada do Coqueiro: desde a Rua Suíte de Natal até a Marginal Oeste - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Ari da Rocha Miranda: desde a Rua Malmequer do Campo até a Rua Bacelar - 20,0 m;

\* Alargamento da Rua Isosuke Okaue: desde a Rua Bacelar até a Marginal Oeste - 20,0 m;

\* Abertura de via desde a Rua Ari da Rocha Miranda até a Marginal Oeste - 20,0m;

\* Alargamento e extensão da Rua Agrimensor Sugaya: desde a Marginal Leste até a Rua Rio Indaiá - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Rio Indaiá: desde a extensão da Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Luís Mateus - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Keichi Matsumoto - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Keichi Matsumoto até a Rua Matashiro Yamagushi - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Keichi Matsumoto: desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Marginal Leste até a Rua Hisaji Morita - 20,0m;

\* Extensão da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Rio Indaiá - 20,0m;

\* Abertura de via desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Guinchi Yoshioka - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Guinchi Yoshioka: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Matashiro Yamagushi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Ioneji Matsubayashi - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Zenichi Sato desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Tomoichi Shimizu - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Tomoichi Shimizu: desde a Marginal Leste até a Rua Hirovo Kaminobo - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Tomoichi Shimizu até a Rua Hisaji Morita - 31,50m;

\* Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Hirovo Kaminobo até a Rua Chubei Takagashi - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Chubei Takagashi: desde a Rua Hisaji Morita até a Avenida A - 20,0m;

\* Alargamento da Avenida A: desde a Rua Chubei Takagashi até a Rua Coração Sertanejo - 20,0m;

\* Alargamento de rua sem nome: desde a Rua Hisaji Morita até a Rua Professor Hasegawa - 20,0m;

\* Alargamento da Rua Professor Hasegawa: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Matashiro Yamagushi - 20,0m;

#### 5. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

##### SETOR 111

Quadras: 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 231, 233, 234, 235, 236, 524, 525, 526, 576, 605, 608.

##### SETOR 112

Quadras: 153, 205, 242, 243, 247, 248, 253, 254, 259, 260, 265, 285, 286, 303, 304, 315, 327, 328, 337, 339, 340, 341, 342, 359, 362, 386, 401, 407, 409, 410, 412, 414, 415, 447, 449, 451, 464, 473, 474, 476, 479, 482, 483, 484, 494, 508, 509, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 524, 528, 529, 532, 533, 536, 560, 564, 565, 566, 575, 576, 579, 591, 592, 593, 594, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 718, 719, 722, 740, 751, 752, 753, 754, 758, 759, 760, 762, 770, 803, 812, 817, 819, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 849.

##### SETOR 114

Quadras: 04, 05, 09, 13, 33, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 127, 137, 140, 146, 162, 182, 183, 191, 211, 232, 234, 236, 237, 239, 240, 241, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 258, 262, 267, 301, 308, 310, 312, 323, 326, 328, 347, 352, 353, 354, 359, 362, 366, 367, 368, 369, 370, 372, 374, 375, 376, 381, 389, 391, 399, 401.

##### SETOR 115

Quadras: 79, 80, 307, 310.

##### SETOR 131

Quadras: 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 30, 31, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 77, 78, 83, 94, 95, 96, 97, 100, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 140, 148.

##### SETOR 136

Quadra: 175.

##### SETOR 137

Quadras: 36, 37, 39, 42, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 83, 85, 86, 87, 117, 128.

##### SETOR 138

Quadras: 03, 04, 33, 34, 35, 85, 93, 99, 100, 109, 110, 111, 115, 116, 152, 215, 216, 217, 256, 283, 284, 286, 289, 313, 314, 315, 316, 327, 328, 332, 333.

##### SETOR 139

Quadras: 77, 80, 81, 84, 85, 88, 143, 149, 150, 189, 190, 217, 238, 239, 241, 248, 249, 256, 271, 272, 273, 274, 275, 283, 284, 286, 287, 292, 294, 300, 303, 304, 312, 313, 314, 323, 324, 333, 334, 337, 339, 340, 341, 374, 375, 380, 381, 382, 440, 453.

##### SETOR 140

Quadras: 02, 08, 09, 16, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 77, 78, 84, 85, 94, 95, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 134, 135, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 160, 172, 178, 179, 181, 197, 198, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 236, 238, 239, 259, 260, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 289, 294, 295, 301, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 339, 340, 341, 344, 349, 351.

##### SETOR 141

Quadras: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60.

##### SETOR 142

Quadras: 111, 121, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 140, 141, 143, 144.

##### SETOR 143

Quadra: 62.

##### SETOR 144

Quadras: 15, 17, 24, 26, 27, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 79, 83, 84, 93, 97, 98, 105, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 136, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 175, 178, 184, 189, 190, 196, 197, 198, 199.

##### SETOR 145

Quadra: 62.

##### SETOR 194

Quadras: 148, 149, 150, 169, 170, 171, 172.

#### 6. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, IPTU PROGRESSIVO, URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

\*Perímetro do subsetor 7 - ZIR Itaquera



TABELA nº 1 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (c)	C.A.		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA O.U.				RECUOS (a)			GABARITO		Fator para contrapartida FP
	MÁXIMO O.U.	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		SUB-SOLO	FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.		
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR				VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR			
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0	
	HMP	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7	
	R2-02	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7	
	OUTROS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7	
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6	
	SERVIÇOS	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6	
	INDÚSTRIA	1,5	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1	
	INSTITUCIONAL	3	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6	
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (a)	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6	
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	1,5 (b)	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9	

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

TABELA nº 2 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR ZIR	C.A		TAXA DE OCUPAÇÃO				RECUJOS (a)				GABARITO		Fator para contrapartida FP
	MÁXIMO O.U.		MÁXIMA O.U.		FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	FATOR PARA CONTRAPARTIDA				
	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR						
RESIDENCIAL	HIS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0		
	HMP	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6		
	R2-02	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8		
	OUTROS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,9		
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8		
	SERVIÇOS	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8		
	INDÚSTRIA	2,5	0,7 (d)	0,7	0,7	5	5	3	3	15 (e)	0		
	INSTITUCIONAL	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6		
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2 (a)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7		
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	3 (b)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	3	3	15 (e)	0		

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

TABELA nº 3 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR	APA DO CARMO	C.A		TAXA DE OCUPAÇÃO				RECUOS (a)				GABARITO		Fator para contrapartida		
		MÁXIMO O.U.		MÁXIMA O.U.		LATERAIS		FUNDOS		FRENTE		MÁXIMO O.U.		FP		
		VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR
RESIDENCIAL	HIS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0				
	HMP	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0 (g)				
	R2-02	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7				
	OUTROS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8				
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8				
	SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8				
	INDÚSTRIA	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	3	3	15 (e)	1				
	INSTITUCIONAL	2,5(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0				
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (a) (f)	0,7 (d)	0,6	0	5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6				
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,6	0	5	5	5	3	3	15 (e)	1				

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XI

g) vide artigo 6º inciso XII

TABELA nº 4 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

DEMAIS SUB-SETORES (c)	C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO				RECUOS (a)				GABARITO	Fator para contrapartida FP
		MÁXIMO O.U.		MÁXIMA O.U.		FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.		
		VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR						
RESIDENCIAL	HIS	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0	
	HMP	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0(f)	
	R2-02	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6	
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7	
NÃO RESIDENCIAL	COMERCIO	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8	
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8	
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	0,6	5	3	3	15 (e)	1	
	INSTITUCIONAL	3	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8	
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	4 (a)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7	
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (b)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	3	3	15 (e)	0,9	

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XII

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 5 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

EIXO VIÁRIO AV. JACU-PESSEGO (C)	C.A.		TAXA DE OCUPAÇÃO				RECUJOS (a)				GABARITO		Fator para contrapartida FP
	MÁXIMO O.U.		MÁXIMA O.U.				LATERAIS				MÁXIMO O.U.		
	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	FRONTE	FUNDOS	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0			
	HMP	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8			
	R2-02	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8			
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8			
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7			
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7			
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	5	5	3	3	15 (e)	1			
	INSTITUCIONAL	2	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7			
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	3 (a)	0,6 (d)	0,5	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,9	13	de 15	
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,0 (b)	0,6 (d)	0,5	5	5	3	3	15 (e)	0,9			

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

**TABELA nº 6 ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO**

SUBSETOR	USO	ÁREA ADICIONAL (m <sup>2</sup> )
São Miguel Oeste	resid	400.000
	não resid.	100.000
São Miguel Leste	resid	400.000
	não resid.	100.000
Itaquera Noroeste	resid	230.000
	não resid.	60.000
Itaquera Nordeste	resid	180.000
	não resid.	45.000
Itaquera Sudoeste	resid	600.000
	não resid.	150.000
Itaquera Sudeste	resid	285.000
	não resid.	70.000
APA do Carmo (a)	resid	0
	não resid.	0
ZIR Itaquera	resid	50.000
	não resid.	600.000
ZEPAG	resid	0
	não resid.	0
São Mateus	resid	240.000
	não resid.	60.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.570.000</b>

Residencial 2.335.000

Não Residencial 1.185.000

a) vide artigo 6º - inciso XI

TABELA DE EQUIVALÊNCIA DE CEPAC's

TABELA - EQUIVALÊNCIA DO CEPAC OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU						
CEPAC = R\$ 1.000,00						
SETOR	SUB SETORES	COLUNA A			NÚMERO CEPAC	
		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável			Residencial	Não Resid
		Residencial	Com/Serviço	Industrial	Residencial	Não Resid
SETOR 1 - São Miguel Oeste	Geral	20	14	14	23.529,41	7.142,86
	Centralidade - Pq Cruzeiro do Sul	20	14	14		
	Centralidade Av. Imperador	18	19	14		
SETOR 2 - São Miguel Leste	Estruturais	10	8	8	22.857,14	6.451,61
	Geral	20	14	14		
	Centralidade - São Miguel	20	19	14		
	Centralidade - Pires do Rio	17	19	13		
SETOR 3 - Itaquera Noroeste	Estruturais	13	9	10	11.500,00	4.000,00
	Geral	29	18	20		
	Centralidade - Av Imperador	24	21	17		
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13		
SETOR 4 - Itaquera Nordeste	Estruturais	13	10	10	8.181,82	2.647,06
	Geral	29	18	20		
	Centralidade Pires do Rio	24	21	17		
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
SETOR 5 - Itaquera Sudoeste	Estruturais	17	13	13	50.000,00	11.538,46
	Geral	18	13	13		
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13		
SETOR 6 - Itaquera Sudeste	Estruturais	13	10	10	15.000,00	4.375,00
	Geral	19	14	13		
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
SETOR 7 - APA						
SETOR 8 - ZIR		22	21		2.272,73	28.804,61
SETOR 9 - ZEPAG						
SETOR 10 - São Mateus	Geral 1 - Setor Aricanduva	13	9	9	12.000,00	3.157,89
	Geral 1 - Setor Leste	31	28	25		
	Estruturais	16	13	13		
					145.341,10	68.117,49
<b>TOTAL</b>					<b>177.882,16</b>	

## Observações:

1.-A revisão desta tabela será obrigatoriamente efetuada por ocasião da decisão do Poder Público Municipal em emitir o CEPAC.

2.-O cálculo da Contrapartida por metro quadrado será efetuado, considerando-se a fórmula definida pelo Plano Diretor Estratégico :

$$\text{Contrapartida} = \text{Valor Venal} / \text{CA} * \text{FP} * \text{FS}$$

Para efeito da aplicação desta fórmula considera-se o Fator de Planejamento variável de 0,6 a 1, conforme tabelas constantes do Anexo II desta lei.

3.- O fator de interesse social (FS) da fórmula apresentada, é o definido no quadro nº 16 do Plano Diretor Estratégico

4.- A tabela apresentada acima é utilizada para determinar automaticamente a equivalência entre CEPAC e metragem quadrada para cada setor da Operação Urbana de acordo com os usos pretendidos

5.- Os casos de adesão não automática à Operação Urbana serão submetidos ao Escritório Técnico e ao Comitê Gestor

O valor do Benefício será avaliada economicamente, determinando-se o acréscimo do valor do imóvel pela obtenção das exceções solicitadas.

6.- o inciso XII do artigo 6º desta lei estabelece o fator de planejamento das vias estruturais para efeito de cálculo da contrapartida, bem como a equivalência entre CEPAC e metragens correspondentes.