

**Anexo V - Livro V**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura – Santana - Tucuruvi**

**Sumário**

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

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

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

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

**Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental.**

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**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 Exclusivamente Residenciais - ZER

Seção II – Das Zonas Mistas – ZM

Seção III – Das Zonas de Centralidades

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM e das Zonas Especiais de Preservação – ZEP

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Subseção IV - Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE

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

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

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 – Das Operações Urbanas Consorciadas

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

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

Art. 1º - Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Santana – Tucuruvi estabelece os seguintes objetivos da política do desenvolvimento urbano e ambiental:

- I. incentivar ampla participação social;
- II. reconhecer os movimentos populares e as ONGs;
- III. imprimir caráter de sustentabilidade em ações e programas;
- IV. ampliar a rede metroviária;
- V. viabilizar a Hidrovia Tietê, na Região Metropolitana de São Paulo, oferecendo transporte de produtos e de passageiros para ligações inter-bairros.

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

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

- I. incentivar ações e criar programas, visando à formação e à capacitação de mão-de-obra para o setor turístico, estabelecendo parceria com universidades;
- II. criar espaço para planejamento e desenvolvimento de projetos sustentáveis, para otimizar e racionalizar recursos;
- III. sistematizar a busca de fundos provenientes de parcerias com os setores público e privado e financiamentos de organismos nacionais e internacionais;
- IV. mapear áreas de desenvolvimento e subdesenvolvimento;
- V. consolidar a vocação regional para turismo de negócios;
- VI. potencializar a expansão das trilhas ecológicas da Reserva da Serra da Cantareira, incentivando o turismo ecológico e o turismo de contemplação;
- VII. preservar e recuperar a fauna e flora nativa, propiciando diretrizes de sustentabilidade e crescimento econômico, em setores com potencial de desenvolvimento.

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

Art. 3º - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida, em função das propostas feitas pela comunidade local, ficam definidas metas e prioridades para os anos 2.006 e 2.012, por meio de medidas relativas à melhoria da qualidade de vida da população, necessárias ao desenvolvimento econômico sustentável e as que envolvam graus de carência nos setores sociais.

Art. 4º - No âmbito das políticas sociais, as diretrizes são:

- I. criar cooperativas de catadores e alternativas para inclusão dos grupos marginalizados em atividades de coleta;
- II. transformar integralmente os serviços de educação e saúde, para valorizar a vida e o meio ambiente;
- III. requalificar os equipamentos urbanos existentes, para que funcionem como atrativos para crianças e adolescentes;
- IV. inserir a saúde e a alimentação numa rede social, para garantir o pleno desenvolvimento humano.

### **Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental.**

Art. 5º - São objetivos para o desenvolvimento urbano com qualidade ambiental:

I. preservar a Serra da Cantareira e todos os remanescentes próximos, através da criação de instrumentos de restrição aos usos urbanos nas áreas ainda não urbanizadas, permitindo alternativas de sustentabilidade econômica;

II. incentivar toda ação que propicie o desenvolvimento urbano da região, com a melhoria da qualidade ambiental.

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

Art. 6º – Este Plano Regional Estratégico, observado o disposto no Capítulo I do Título III da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, 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. 7º – A Rede Estrutural Hídrica Ambiental Santana/Tucuruvi, pertence ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, sub-região Juquerí – Cantareira, associada aos Municípios de Cajamar, Francisco Morato, Franco da Rocha, Caieiras e Mairiporã.

Art. 8º - Para toda a rede hídrica da região da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi, ficam definidos os seguintes objetivos:

- I. adotar a bacia hidrográfica como unidade físico-territorial de planejamento e gerenciamento de recursos hídricos;
- II. combater e prevenir as causas e efeitos adversos da poluição, das inundações, das estiagens, da erosão do solo e do assoreamento dos corpos d'água;
- III. promover a utilização múltipla dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, assegurando o uso prioritário para abastecimento da população;
- IV. promover a integração da defesa contra eventos hidrológicos críticos, que ofereçam risco à saúde e a segurança pública, assim como prejuízos.

Art. 9º - Esta Lei deverá garantir as diretrizes de apoio e parcerias com os programas estaduais (SABESP, CETESB, DAEE), federais (PRODES – Programa de Despoluição das Bacias Hidrográficas) e iniciativas privadas, como meta de recuperação e preservação do patrimônio hídrico.

Art. 10 - As propostas relativas à rede estrutural hídrica ambiental, parques e caminhos verdes desta subprefeitura constam do Quadro 01 e Mapa 01, integrantes deste Livro.

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

Art. 11 – As vias estruturais da Subprefeitura Santana - Tucuruvi foram estabelecidas no Quadro N° 03 do PDE, cabendo a este Plano Regional, atendendo diretriz do artigo 115 do PDE, o estabelecimento das vias coletoras e locais.

Parágrafo Único - Para a definição dos traçados de ciclovias na região da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, deve ser garantida a sua inserção nas futuras aberturas, duplicação e extensão das avenidas, como segue:

- I - extensão da av. Brás Leme;
- II - Av. Dr. Antonio Maria de Laet;
- III - ligação da Av. Cruzeiro do Sul e Av. Engº Caetano Álvares;
- IV - ligação Av. Nova Cantareira e Av. Engº Caetano Álvares.

Parágrafo único - Para as vias já existentes, com vocação e demanda por ciclovias, devem ser previstos projetos de adequação na Av. Brás Leme, Av. Gal. Ataliba Leonel, Av. Engº Caetano Álvares, Av. Santos Dumont e Av. Olavo Fontoura.

Art.12 – Os melhoramentos viários da Subprefeitura de Santana-Tucuruvi visam aperfeiçoar a acessibilidade na região e são definidos no Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro.

Art.13– As aberturas de vias propostas são as constantes do Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro, e visam melhorar a acessibilidade na região.

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

Art. 14 – Este Plano Regional Estratégico incorpora as diretrizes do PDE e do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes.

Parágrafo único: - A Rede Estrutural de Transporte Público está descrita no Quadro 03 e no Mapa 03, integrantes deste Livro.

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

Art. 15 – Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste Plano Regional há:

- I. cinco centralidades polares a qualificar:
  - a) Avenida Tucuruvi;
  - b) Avenida Engenheiro Caetano Álvares;
  - c) Avenida Direitos Humanos;
  - d) Avenida Cruzeiro do Sul;
  - e) Avenida Parada Pinto;
  
- II. quatro centralidades lineares:
  - a) Avenida Mazzei;
  - b) Avenida Nova Cantareira;
  - c) Avenida Água Fria;
  - d) Avenida Coronel Sezefredo Fagundes.

§1º - Para a centralidade polar da Avenida Tucuruvi fica determinado um recuo especial de frente de 8,00 metros para os lotes lindeiros, em face das possibilidades e viabilidade de futura ampliação na largura da avenida.

§2º - Para as centralidades lineares da Avenida Nova Cantareira ZCLzII (trecho em ZER- 1) e Avenida Água Fria ZCLz-II (trecho em ZER 1), fica definido que aos lotes lindeiros dessas avenidas estão assegurados o uso de serviços não incômodos, nos trechos de áreas predominantemente residenciais, em conformidade com a respectiva taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento dessas áreas.

§3º - Para as centralidades lineares da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes – ZCL-02 e Avenida Mazzei – ZCL-03, fica definido que aos lotes lindeiros dessas avenidas estão assegurados os usos comerciais e de serviços com as taxas de ocupação e o coeficiente de aproveitamento da zona em que estiverem inseridos.

§4º - As centralidades polares, de que tratam este artigo, foram enquadradas nas seguintes zonas:  
I. Avenida Tucuruvi – ZCPb-02;ZCPa-02;ZCPb-03 e ZCPa-06;

- II.Avenida Eng° Caetano Álvares – ZCPb-01;ZCPa-07 e ZCPa01;
- III.Avenida Direitos Humanos –ZM3b-01 e ZM2-01;
- IV.Avenida Cruzeiro do Sul – ZCPa-04;ZCPb-05 e ZCPb-06;
- VI.Avenida Parada Pinto - ZM3b-01 e ZM2-01.

§5º - As centralidades lineares de que trata este artigo são as ZCLa e ZCLz, do Quadro 04 e os trechos das vias constam do Quadro 4A integrante deste Livro.

§6º – As características de uso, aproveitamento e dimensionamento dos lotes das centralidades de que trata este artigo constam do Quadro 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

#### **Capítulo I – Das Macrozonas**

Art.16 – Conforme a delimitação constante do PDE, a Subprefeitura de Santana/Tucuruvi encontra-se contida na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

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

Art. 17 – Ficam sujeitas às disposições do artigo 151 do PDE, as áreas:

- I - da Macroárea de Proteção Integral : ST-ZEP-01 (Parque Estadual da Cantareira, Horto Florestal e SABESP);
- II - da Macroárea de Conservação e Recuperação:
  - a) ST-ZMp/01 – Bairro da Pedra Branca;
  - b) área delimitada como ZEIS 1 – N 109

Parágrafo único – Os perímetros e as características de uso, aproveitamento e dimensionamento dos lotes das zonas de que trata este artigo constam do Quadro 04 e do Quadro 04C e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 18 - Ficam sujeitas às disposições do artigo 154 do PDE, as áreas :

- I. Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana - definida sobre as zonas pertencentes à área compreendida pela Operação Urbana, a saber: ZOE – 01, ZOE 02, ZOE 03 e ZOE 04; ZCPa –03, ZCPa-04 e ZCPa-05; EI8-01; EI2 – Praça Campo de Bagatelle; ZCPb-04, ZCPb-05 e ZCPb-06.
- II. Macroárea de Urbanização Consolidada-formada pela ZER1-01,ZER1-02e ZER1-03.
- III. Macroárea de Urbanização em Consolidação – formada pela ZCPa-01 e ZCPa-07; ZM2-02, ZM2-06, ZM2-07 e ZM2-08; ZM1-05; ZM3a-02 e ZM3a-03; ZM3b-03, ZM3b-04 e ZM3b-05; ZEPAM-02 (EI8-02).
- IV. Macroárea de Urbanização e Qualificação – formada pela ZM-1/01, ZM-1/02, ZM-1/03 e ZM-1/04; ZM-2/01, ZM-2/03, ZM-2/04 e ZM-2/05; ZM3b/01 e ZM3b/02; ZM3a /001; ZEPAM-01; ZCPb/02, ZCPb/03, ZCPb/07 e ZCPb/08; ZCPa-02, ZCPa-06 e ZCPa-08.

## **Capítulo II – Do Zoneamento**

### **Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER**

Art. 19 – As Zonas Exclusivamente Residenciais da Subprefeitura de Santana /Tucuruvi ficam preservadas, por se tratar de áreas de valor paisagístico e ambiental de qualidade, para a manutenção das diretrizes de ocupação controlada, nas áreas próximas à Serra da Cantareira.

Art. 20 - Ficam enquadradas por este Plano Regional Estratégico a ZER1-01- Palmas do Tremembé; ZER1-02 -Jardim França e a ZER1-03 – Horto Florestal .

§ 1º - Para a ZER1-01– Palmas do Tremembé ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. calçar toda a área do bairro com “calçadas verdes”;
- II. as áreas livres pertencentes ao recuo de frente terão, no mínimo, 70% de permeabilidade;
- III. plantar, pelo menos, duas espécies arbóreas nativas a cada testada do lote, utilizando-se da calçada e da área do recuo frontal;
- IV - os pisos dos arruamentos que apresentarem declividade adequada para pavimentação com grau de permeabilidade deverão ser executados em piso intertravado ou asfalto ecológico.

§ 2º - Os perímetros e suas características de uso, dimensionamento e ocupação dos lotes das ZER constam do Quadro 04 e Quadro 04A e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

### **Seção II – Das Zonas Mistas - ZM**

Art.21 – São Zonas Mistas – ZM, aquelas constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e parte da Macrozona de Proteção Ambiental (ZEP-01), excluídas as ZER, as ZCL, as ZCP e as Zonas de Ocupação Especial e destinam-se à implantação conjugada de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, sendo classificadas em:

- I. ZM1 – Zona Mista de baixa densidade;
- II. ZM2 – Zona Mista de média densidade;
- III. ZM3a e 3b – Zonas Mistas de alta densidade.

§ 1º - Os lotes lindeiros à ZM1/02 e ZM1/03 pertencentes aos antigos corredores Z8 – CR6 ficam enquadrados como ZER 2 a saber, Rua Alcindo Bueno de Assis (entre Rua Eduardo Vicente Nasser e Rua Luís Augusto de Oliveira); Rua Antônio Flaquer (entre Rua Luís Augusto de Oliveira e Rua Felício Tarabay); Rua do Alto (entre Rua dos Ameríndios e Rua Pataíba.); Rua dos Mártires Armênios (entre Rua Bernardo Duarte e Rua Paulo Ornellas C. de Barros); Rua Eduardo Vicente Nasser (entre Rua Paulo Ornellas C. de Barros e Rua Alcindo Bueno de Assis); Rua Francisco Álvares (entre Rua Pataíba e Avenida Nova Cantareira); Rua Luís Augusto de Oliveira (entre Rua Alcindo Bueno de Assis e Rua Antônio Flaquer); Rua Marambá (entre Rua Ibérico e passagem particular sem denominação -Cadlog 73.289-3); Rua Paulo Ornellas C. de Barros (entre Rua dos Mártires Armênios e Rua Eduardo Vicente Nasser); Rua Santo Adalberto (entre Rua Vaz Muniz e Rua Horizontalina); Rua Vaz Muniz (entre Rua Guarapuã e Rua Santo Adalberto); Rua dos Ameríndios (entre Rua do Alto e a primeira confluência com a Rua Itanhangá).

§ 2º - As características de uso, dimensionamento e ocupação dos lotes e perímetros das Zonas Mistas são as do Quadro 04 e Quadro 04A e Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 22 - Ficam enquadradas no perímetro desta subprefeitura as Zonas Centralidade Linear – ZCLa e as Zonas Centralidade Polar cujas características de uso, dimensionamento e ocupação dos lotes e perímetros são as do Quadro 04 e Quadro 04A e Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

#### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM e das Zonas Especiais de Preservação – ZEP.**

Art. 23 – As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, conforme dispõe o artigo 167A do PDE, são aquelas destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

Art. 24– Ficam estabelecidas as seguintes Zonas Especiais de Preservação Ambiental:

- I. ZEPAM 01 – Parque da Invernada – Barro Branco - Área de preservação da vegetação e edificações históricas;
- II. ZEPAM 02- Jardim São Paulo - Área da adutora da SABESP;
- III. ZEPAM 03 – Parque Domingos Luís no Jardim São Paulo (EI8-02).

Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das ZEPAM constam do Quadro 04 e os perímetros estão descritos no Quadro 04C e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 25 - As Zonas Especiais de Preservação – ZEP, são porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais, reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza e atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de densidades demográficas e construtivas baixas.

Art. 26 - Na área da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi ficam enquadradas como ZEP a área do Parque Estadual da Cantareira, a Reserva do Guaraú-SABESP, e o Horto Florestal.

Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes da ZEP constam do Quadro 04 e seu perímetro consta do Quadro 4C integrante deste Livro.

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

Art. 27 – 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. 28 – Ficam indicadas como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC as unidades do Clube Espéria e da Estação Invernada.

§ 1º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes da ZEPEC constam do Quadro 04, integrante deste Livro.

§ 2º O perímetro do Clube Espéria coincide com o da EI 8 -01, integrante deste Livro.

§ 3º O perímetro da Estação Invernada coincide com o da ZEPAM 01 integrante deste Livro.

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

Art. 29 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou de Mercado Popular – HMP, definidas nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 30 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE e em função das necessidades de cada Distrito da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, demarca três tipos de ZEIS:

- I. ZEIS 1 – localizadas em terrenos particulares ou públicos ocupados por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social necessitando de urbanização, regularização fundiária, desafetação ou posse da terra;
- II. ZEIS 2 – localizadas em terrenos não edificados ou subutilizados;
- III. ZEIS 3 - localizadas em terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos.

Parágrafo único - Os perímetros das ZEIS estão descritos no Quadro 04B e Mapa 04, integrantes deste Livro.

### **Subseção IV – Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE.**

Art. 31 - As Zonas de Ocupação Especial – ZOE, deste Plano Regional Estratégico, terão seus parâmetros e índices urbanísticos definidos, caso a caso, pelo Executivo.

Parágrafo Único – Os perímetros estão descritos no Quadro 04D e Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 32 – As diretrizes para aplicação dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental – parcelamento, edificação ou utilização compulsória; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir, previstos no PDE, e a delimitação das áreas para esta aplicação estão especificadas neste Plano Regional Estratégico.

### **Seção I - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade**

Art. 33 – São consideradas passíveis de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no território desta Subprefeitura, conforme o estabelecido no artigo 201 do PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

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

Art. 34 - As áreas enquadradas para a aplicação do Direito de Preempção atenderão aos objetivos de preservação da ocupação e uso do solo representativo da memória regional, habitação de interesse social, equipamento comunitário e obras viárias.

§ 1º - O direito de preempção da área AP-01 definida no Quadro nº 06 deste Livro destina-se à implantação de alça de acesso da Av. Morvan Dias Figueiredo à Av. Cruzeiro do Sul.

§ 2º - O direito de preempção da área citada no § 1º deste artigo decairá caso proprietário firmar termo de doação à Municipalidade de área necessária às obras previstas no § 1º deste artigo.

Art. 35- Ficam sujeitas ao Direito de Preempção as áreas descritas e delimitadas no Quadro 06 e Mapa 06 integrantes deste Livro.

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

Art. 36 - Ficam sujeitos à Outorga Onerosa do Direito de Construir os imóveis particulares localizados nas zonas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior do que o básico, de acordo com as regras estabelecidas nos artigos 209 a 216 do PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

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

Art.37 - A Transferência do Direito de Construir está permitida nas áreas definidas como ZEPAM e ZEPEC conforme as disposições dos artigos 217 a 220 do PDE e nas disposições desta Lei.

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

Art. 38 - As AIU definidas neste PRE buscam a reurbanização das áreas no entorno das principais vias e centralidades em condições de requalificar uma determinada área servida por equipamentos de transportes, com capacidade de atrair população para atividades econômicas e de moradia.

§ 1º Os perímetros das Áreas de Intervenção Urbana – AIU, coincidem com os perímetros das zonas citadas no Quadro 05A e Mapa 05 integrantes deste Livro.

§ 2º Os procedimentos de implantação das AIU bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

### **Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 39 - As Operações Urbanas Consorciadas, atendidas as disposições dos artigos 225 a 234 do PDE deverão ser objeto de lei específica, compreendendo a Operação Urbana Consorciada Carandiru – Vila Maria.

Parágrafo Único - A área de abrangência da Operação Urbana está indicada no Quadro 05B e Mapa 05, integrantes deste Livro.