

Anexo XII - Livro XII
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

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

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Local

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

I. Macroárea de Urbanização Consolidada

II. Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana

III. Macroárea de Urbanização em Consolidação

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Seção II – Das Zonas Mistas – ZM

Seção III – Das Zonas Centralidades – ZC

Seção IV – Dos Trechos de Logradouros Públicos enquadrados em Centralidades Lineares

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Do Direito de Preempção

Seção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção III – Da Transferência do Direito de Construir

Seção IV – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Subseção I – Da Área de Intervenção Urbana Moema

Subseção II – Da Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo

Subseção III – Da Área de Intervenção Urbana Vila Mariana

Subseção IV – Da Área de Intervenção Urbana Saúde

Subseção V – Da Área de Intervenção Urbana Parque do Ibirapuera

Subseção VI – Da Área de Intervenção Urbana Aeroporto de Congonhas

Subseção VII – Da Área de Intervenção Urbana 23 de Maio

Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Subseção I – Da Operação Urbana Santo Amaro

Subseção II – Da Operação Urbana Faria Lima

Seção VII – Dos Projetos Estratégicos

Subseção I – Do Projeto Estratégico avenidas Ricardo Jafet/Abraão de Moraes

Seção VIII – Dos Planos de Bairro

Título IV – Das Disposições Gerais e Transitórias

ANEXO – Quadros e Mapas

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana estabelece os objetivos de desenvolvimento urbano e ambiental visando à consolidação da sua função de pólo regional de comércio geral e especializado e de serviços e equipamentos voltados ao lazer e à área médica, através das seguintes diretrizes:

- I. melhorar o padrão urbanístico dos espaços públicos dos bairros por meio da resolução dos problemas de convivência entre o uso residencial e os demais usos e da reorganização dos fluxos de passagem de veículos;
- II. consolidar os distritos de Moema e Vila Mariana como área de convívio equilibrado entre usos residenciais e não residenciais;
- III. manter e promover os bairros com características exclusivamente residenciais;
- IV. criar mecanismos para viabilização de intervenções urbanas de pequeno porte nos bairros pelos moradores organizados;
- V. consolidar o distrito da Saúde com a sua característica de uso predominantemente residencial com padrões diferenciados de ocupação por meio da reorganização de atividades e dos espaços públicos junto aos principais eixos de transporte e da manutenção das baixas densidades construtivas no interior dos bairros;
- VI. consolidar a região do entorno da rua Pedro de Toledo como pólo hospitalar para o vetor sul do município através da reorganização de atividades correlatas de apoio e da implantação de dispositivos que garantam a acessibilidade aos portadores de deficiências físicas;
- VII. adequar os bairros contíguos à futura linha 5 do Metrô através do planejamento dos espaços públicos no entorno das futuras estações;
- VIII. melhorar as condições de acesso e permanência no entorno dos equipamentos de grande porte localizados no distrito de Moema, - Parque e Ginásio do Ibirapuera, DETRAN e Assembléia Legislativa.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 2º - São Objetivos e Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico e Social:

- I. incrementar o adensamento junto aos eixos de transporte coletivo, evitando-se o adensamento nos locais em que o sistema viário não suporta grandes aumentos no fluxo de veículos;
- II. ordenar o uso e ocupação do solo de forma a reduzir os conflitos entre usos incompatíveis, impedir a instalação de empreendimentos geradores de tráfego sem infraestrutura correspondente e impedir a degradação das vias em função do excesso de tráfego e aperfeiçoar os critérios de mitigação de impactos e da recuperação ambiental dos eixos viários degradados;
- III. controlar o adensamento dos bairros em função das características da infraestrutura e do equilíbrio geral das atividades de modo a evitar a expulsão de população e degradação ambiental, através da aplicação de instrumentos urbanísticos adequados.
- IV. Controlar o adensamento dos bairros em função das características da infraestrutura e do equilíbrio geral das atividades de modo a evitar a expulsão de população e degradação ambiental, através da aplicação de instrumentos urbanísticos adequados.

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

Art. 3º - São estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida:

- I. promover as condições de utilização dos equipamentos públicos através do aumento no horário de funcionamento e de melhorias nas condições de sinalização que permitam ampliar as suas possibilidades de uso a cidadãos de todas as faixas de renda;
- II. levar condições de segurança e salubridade a população moradora dos pequenos núcleos de favela e cortiços através da sua inclusão em programas públicos de habitação de interesse social;
- III. instalar dispositivos e mobiliário urbano adequados aos portadores de deficiências físicas nos espaços e principais equipamentos públicos e privados
- IV. manter as características dos bairros -jardim como forma de preservar as áreas verdes aí existentes;
- V. privilegiar as ações de conservação dos parques e praças públicas, de arborização das principais avenidas, de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico e aquelas visando diminuir os efeitos da poluição visual e sonora;
- VI. requalificar praças dotando-as de equipamentos específicos destinados à 3ª. idade, às crianças e adolescentes, de acordo com as necessidades dos usuários do entorno em que estão inseridas.
- VII. Reconstruir, reformar calçadas e passeios das áreas públicas municipais privilegiando a circulação de pedestres
- VIII. dar continuidade ao processo de informação e participação da população no planejamento da região.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Art. 4º - O Plano Urbanístico-Ambiental da Subprefeitura Vila Mariana está organizado em torno dos elementos estruturadores compostos pelas Redes Hídrica, Viária Estrutural, Transporte Público Coletivo e Centralidades.

Seção I – Rede Hídrica Ambiental

Art. 5º - Fica mantida no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana a rede hídrica ambiental estabelecida na Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico (PDE), a seguir especificada:

- I. Caminhos Verdes visando a requalificação paisagística de logradouros através de maior arborização e permeabilidade de calçadas:
 - a) avenida República do Líbano;
 - b) avenida Indianópolis;
 - c) avenida Ibirapuera;
 - d) avenida Sena Madureira;
 - e) avenida José Maria Whitaker;
 - f) avenida dos Bandeirantes;
 - g) avenida Ricardo Jafet;
 - h) avenida 23 de Maio;
 - i) avenida Rubem Berta;
 - j) avenida Hélio Pellegrino.
- II. Sistemas de Retenção de Águas Pluviais visando equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais, minimizando problemas de enchentes:
 - a) córrego Uberaba – avenida Professor Ascendino Reis;
 - b) córrego Uberaba – praça Juca Mulato, avenida Rubem Berta;
 - c) córrego Uberaba – avenida Iraé.
- III. Revitalização ambiental do antigo Incinerador Vergueiro, com a implantação de um Parque Cultural, adotando as medidas de controle ambiental necessárias.

Parágrafo Único - A indicação das propostas da rede hídrica ambiental e metas de implantação constam do Quadro 01-Vila Mariana e do Mapa 01-Vila Mariana, integrantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 6º – Fica mantida na subprefeitura Vila Mariana a rede viária estrutural conforme estabelecida no PDE, composta por vias estruturais N1 e N3.

Art. 7º - Na via estrutural N1 – avenida dos Bandeirantes a instalação de usos deverá seguir o estabelecido na Parte III desta Lei, considerando especialmente as seguintes diretrizes:

- I. priorizar os usos de menor interferência com o fluxo principal da via;
- II. incentivar o remembramento de lotes na faixa lindeira à via.

Art. 8º - Nas vias N3 e Coletoras a instalação de usos deverá seguir o estabelecido na Parte III desta Lei.

Art. 9º - As vias coletoras deverão seguir a classificação desta Lei, conforme consta do Quadro 10 da Parte III desta Lei.

Parágrafo Único – Quando as vias coletoras atravessarem áreas exclusivamente residenciais poderão ser adotadas medidas de controle de tráfego com redutores de velocidade a critério do órgão competente.

Art. 10 - As vias indicadas como prioritárias para receber tratamento visando à implantação de ciclovias, deverão fazer parte de Rede Cicloviária a ser definida pelo órgão competente.

Art. 11 - Ficam definidos os seguintes melhoramentos viários no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. avenida Ricardo Jafet com rua Vergueiro: ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres;
- II. viaduto de transposição na avenida Ricardo Jafet com rua Santa Cruz formando binário com a rua Loefgreen;
- III. implantação de galeria em desnível na avenida Pedro Bueno sobre a avenida engenheiro Armando de Arruda Pereira e conexão com a avenida dos Bandeirantes;
- IV. implantação de alça de acesso no viaduto da avenida Bandeirantes com a avenida Ibirapuera;
- V. viaduto de transposição na avenida Santo Amaro sobre a avenida Hélio Pelegrino;
- VI. implantação de estacionamento subterrâneo na praça Oswaldo Cruz com rua 13 de Maio;
- VII. melhoria do cruzamento na região da avenida Bernardino de Campos com rua Vergueiro e avenida Liberdade;
- VIII. complementação do túnel Airton Sena e melhoria da avenida Rubem Berta e avenida 23 de Maio em direção ao Paraíso;
- IX. melhoria nas alças de acesso do viaduto da avenida Moreira Guimarães sobre a avenida dos Bandeirantes;
- X. melhoria na intersecção da rua Sena Madureira com a rua Domingos de Moraes;
- XI. estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;
- XII. continuação da rua Sena Madureira até a rua Santa Cruz;
- XIII. continuação e melhoria da avenida Jurandir até a avenida Washington Luís.

Art. 12 - A rede viária estrutural, bem como a indicação dos melhoramentos viários e respectivas metas de implantação constam do Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 13 – A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo definida no PDE contempla as seguintes ações estratégicas para o território da subprefeitura Vila Mariana:

- I. implantação da continuidade da linha 5 do Metrô, que cruza o distrito de Moema;
- II. extensão da linha 3 do Metrô no sentido Sudeste;
- III. implantação de corredor de ônibus de média capacidade nas avenidas Vinte e Três de Maio, Rubem Berta e Moreira Guimarães.

Art. 14 – Este Plano Regional Estratégico estabelece as seguintes diretrizes para o transporte público coletivo e para melhoria dos conflitos de uso do solo relacionados com o sistema de transporte coletivo por ônibus:

- I. da implantação do Metrô na região;
- II. que intervenção na avenida Santo Amaro contemple a reorganização dos corredores exclusivos de ônibus de forma a contribuir para a recuperação ambiental da avenida;
- III. elaborar estudo de implantação de uma linha única de média capacidade Santo Amaro/Praça das Bandeiras com baixo intervalo entre viagens;
- IV. avaliar os impactos decorrentes da instalação do terminal de integração de linhas de ônibus regionais e locais previsto na região do DETRAN;
- V. evitar que as linhas de ônibus local cruzem os bairros exclusivamente residenciais de forma a não contribuir para o aumento do volume de tráfego e a não induzir usos não residenciais.

Art. 15 – São integrantes do Programa Via Livre na subprefeitura de Vila Mariana as seguintes vias:

- I. rua Pedro de Toledo;
- II. avenida IV Centenário;
- III. rua Borges Lagoa;
- IV. avenida Brigadeiro Luís Antônio;
- V. rua Domingos de Moraes;
- VI. rua Santa Cruz;
- VII. avenida Dr. Ricardo Jafet;
- VIII. rua Loefgreen;
- IX. rua Tenente Gomes Ribeiro;
- X. avenida Lins de Vasconcelos;
- XI. avenida Jabaquara.

Art. 16 – Os componentes do Sistema Integrado de Transportes constam do Quadro 03 e do Mapa 03, integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 17 – Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste Plano Regional Estratégico ficam definidas como centralidades os eixos viários e centros regionais e de bairro a seguir especificados:

- I. Centralidades Lineares
 - a) avenida Ibirapuera;
 - b) avenida dos Bandeirantes;
 - c) avenida República do Líbano/avenida Indianópolis;
 - d) rua Vergueiro;
 - e) rua Bernardino de Campos;
 - f) avenida Jabaquara/rua Domingos de Moraes;
 - g) avenida Santo Amaro;
 - h) avenida Ricardo Jafet/avenida Abraão de Moraes.
- II. Centralidades Polares:
 - a) Moema;
 - b) Santa Cruz;
 - c) Praça da Árvore;
 - d) São Judas;
 - e) Paraíso;
 - f) Brigadeiro;
 - g) Parque do Ibirapuera, incluindo o Ginásio do Ibirapuera, o Conjunto Esportivo, a Assembléia Legislativa e o DETRAN;
 - h) Pólo Hospitalar da rua Pedro de Toledo.

Art. 18 – São objetivos das centralidades:

- I. estimular o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços de âmbito local, gerando negócios e empregos;

- II. reorganizar e requalificar os espaços urbanos onde estão inseridas as centralidades;
- III. estimular o desenvolvimento econômico regional, ampliando as possibilidades de utilização dos equipamentos públicos;
- IV. melhorar a qualidade dos espaços de uso público por meio do redesenho e alargamento das calçadas de pedestres com tratamento paisagístico e instalação de dispositivos para portadores de deficiências físicas;
- V. melhorar as condições de acesso e permanência no entorno dos grandes equipamentos de utilização regional.

Parágrafo único – A rede estrutural de eixos e pólos de centralidade está contida nas Zonas Centralidade Polar ou Linear, constantes dos Quadros 04 e 04A e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 19 – Constituem elementos integradores na subprefeitura de Vila Mariana os grandes equipamentos públicos de âmbito regional relacionados ao pólo de recreação e lazer do Parque do Ibirapuera e ao pólo hospitalar do Hospital São Paulo e Escola de Medicina.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 20 – Segundo o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura de Vila Mariana encontra-se totalmente inserida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 21 - O território da subprefeitura de Vila Mariana inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana compreende para fins de orientação do desenvolvimento urbano, três Macroáreas:

- I. Macroárea de Urbanização Consolidada, onde o objetivo principal é alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infraestrutura existente;
- II. Macroárea de Reestruturação e Requalificação, onde o objetivo principal é alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locais e de acessibilidade;
- III. Macroárea de Urbanização em Consolidação, onde o objetivo principal é estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego.

Art. 22 – Este Plano Regional Estratégico estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas para as zonas de uso e áreas de intervenção urbana dos distritos de Moema, Vila Mariana e Saúde contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Art. 23 – Fica enquadrada a seguinte categoria de ZER:

- I. ZER-1 – Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade, definidas na Parte III desta Lei:
 - a) ZER-1/01 – Jardim da Glória;
 - b) ZER-1/02 – Vila Paulista e Vila Nova Conceição;
 - c) ZER-1/03 – Jardim Lusitânia;
 - d) ZER-1/04 – Planalto Paulista;
 - e) ZER-1/05 – Jardim Novo Mundo;
 - f) ZER-1/06 – Vila Noca e Jardim Ceci.

§ 1º - Ficam enquadrados como Zona Exclusivamente Residencial ZER-3 os trechos de logradouros públicos constantes do Quadro 04C e delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas de Uso – ZER e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção II – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 24 – Na Subprefeitura de Vila Mariana ficam enquadradas como Zonas Mistas – ZM, de acordo com as características e densidade de ocupação das áreas em que estão localizadas e seu entorno:

- I. Zona Mista de Baixa Densidade – ZM-1:
 - a) ZM-1/01 – Brigadeiro Luís Antônio;
 - b) ZM-1/02 – Vila Mariana;
 - c) ZM-1/03 – Mirandópolis;
 - d) ZM-1/04 – Bento de Andrade.

- II. Zona Mista de Média Densidade – ZM-2:
 - a) ZM-2/01 – Bento de Andrade;
 - b) ZM-2/02 – Rubem Berta;
 - c) ZM-2/03 – Chácara do Castelo;
 - d) ZM-2/04 – Chácara Klabin;
 - e) ZM-2/05 – Mirandópolis;
 - f) ZM-2/06 – Saúde/São Judas.

- III. Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3a:
 - a) ZM-3a/01 – Vila Nova Conceição;
 - b) (VETADO)
 - c) (VETADO)
 - d) ZM-3a/04 – Rubem Berta;
 - e) ZM-3a/05 – Moema;
 - f) ZM-3a/06 – Ibirapuera;
 - g) ZM-3a/07 – Paraíso/Vila Mariana;
 - h) ZM-3a/08 – Vila Clementino/Mirandópolis;
 - i) ZM-3a/09 – Chácara do Castelo;
 - j) ZM-3a/10 – Ricardo Jafet;
 - k) ZM-3a/11 – Chácara Klabin;
 - l) ZM-3a/12 – Vila da Saúde/Parque Imperial;
 - m) ZM-3a/13 – Instituto Biológico.

- IV. Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3b:
 - a) ZM-3b/01 – Uberabinha;
 - b) ZM-3b/02 – Moema;
 - c) ZM-3b/03 – Indianópolis;
 - d) ZM-3b/04 – Paraíso;
 - e) ZM-3b/05 – Ana Rosa;
 - f) ZM-3b/06 – Vila Mariana;
 - g) ZM-3b/07 – Lins de Vasconcelos;
 - h) ZM-3b/08 – Aclimação;
 - i) ZM-3b/09 – Loefgreen;
 - j) ZM-3b/10 – Vila Clementino;
 - k) ZM-3b/11 – Chácara Inglesa;
 - l) ZM-3b/12 – Mirandópolis;
 - m) ZM-3b/13 – Vila São João;
 - n) ZM-3b/14 – Parque Imperial;
 - o) ZM-3b/15 – Vila São Pedro.

§ 1º - O uso e ocupação do solo e os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Mistas – ZM e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 3º - Na ZM-3a/13 – Instituto Biológico ficam estabelecidos o gabarito de altura máximo das edificações igual a 15 metros, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2,0 (dois) e a taxa de ocupação máxima igual a 0,50.

Seção III – Das Zonas Centralidades – ZC

Art. 25 – Ficam enquadradas como Zonas Centralidades Polares:

I. Zona Centralidade Polar de Média Densidade:

- a) ZCP-a/01 – Santo Amaro/Vila Nova Conceição;
- b) (VETADO)
- c) ZCP-a/03 – Jardim Novo Mundo;
- d) ZCP-a/04 – Lusitânia;
- e) ZCP-a/05 – Paraíso;
- f) ZCP-a/06 – Ana Rosa;
- g) ZCP-a/07 – Vila Afonso Celso;
- h) ZCP-a/08 – Santa Cruz;
- i) ZCP-a/09 – Mirandópolis;
- j) ZCP-a/10 – Bosque da Saúde;
- k) ZCP-a/11 – Ricardo Jafet;
- l) ZCP-a/12 – Apeninos.

II. Zona Centralidade Polar de Alta Densidade:

- a) ZCP-b/01 – Brigadeiro/Paulista;
- b) ZCP-b/02 – Santo Amaro/Vila Nova Conceição;
- c) ZCP-b/03 – Santo Amaro/Eucaliptos;
- d) ZCP-b/04 – Moema;
- e) ZCP-b/05 – Borges Lagoa/Pedro de Toledo;
- f) ZCP-b/06 – Vergueiro;
- g) ZCP-b/07 – Vila Mariana;
- h) ZCP-b/08 – Santa Cruz;
- i) ZCP-b/09 – Praça da Árvore;
- j) ZCP-b/10 – São Judas/Saúde.

§ 1º - O uso e ocupação do solo e os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

§ 2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas Centralidades Polares – ZCP e a descrição dos perímetros constam dos Quadros 04 e 04A e estão delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

§ 3º - As Zonas Centralidades Lineares são definidas no Art. 26, Seção IV, deste Livro.

Seção IV – Dos trechos de logradouros públicos enquadrados em Centralidades Lineares

Art. 26 – Na subprefeitura Vila Mariana ficam definidos trechos de logradouros públicos enquadrados como Centralidades Lineares, caracterizados conforme as Zonas de Uso em que se inserem, nas seguintes categorias:

I. Zona Centralidade Linear Interna ou Lindeira a ZER:

- a) ZCLz-I, destinado preferencialmente a atividades comerciais e de serviços conforme disposto na Parte III desta Lei;

- b) ZCLz-II, destinado preferencialmente a atividades de serviços conforme disposto na Parte III desta Lei;
- II. Zona de Centralidade Linear de Proteção - ZCLp destinada às vias com intenso fluxo de passagem de transporte coletivo e de cargas, onde se objetiva a recuperação e requalificação ambiental e paisagística, compatível com o uso e ocupação do solo do entorno;
- III. Zona Centralidade Linear de Alta Densidade – ZCLb destinada preferencialmente às atividades comerciais e de serviços, com características de centralidade regional, conforme disposto na Parte III desta Lei;

§ 1º - Na ZCLz-II/06 – Avenida Indianópolis, no trecho compreendido entre a Avenida Ibirapuera e a Rua Botuí fica vedada a instalação de atividades de serviços de hospedagem ou moradia destinadas a pensionatos e pensões.

Art. 27 – As características de dimensionamento e aproveitamento dos lotes das zonas de centralidade constam do Quadro 4 e os trechos de logradouros públicos enquadrados como Centralidades Lineares constam do Quadro 04C e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 28 – Os parâmetros de incomodidade e condições a serem observados na instalação das atividades segue o estabelecido na Parte III desta Lei.

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 29 - Ficam enquadrados como ZEPEC todos os imóveis ou as áreas tombadas e em processo de tombamento por legislação municipal, estadual ou federal localizados no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. ZEPEC-01 da Casa Modernista – localizada na rua Santa Cruz;
- II. ZEPEC-02 do Matadouro/Cinemateca – localizada no Largo Senador Raul Cardoso;
- III. ZEPEC-03 do Instituto Biológico e áreas adjacentes – compreendendo as áreas livres e anexos do Instituto Biológico, o edifício atualmente ocupado pelo DETRAN, o edifício da antiga Repartição de Águas e Esgotos, algumas edificações da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, da Rua Morgado de Mateus e da Rua Joaquim Távora, as Vilas Afonso Chiodi Lomonaco e Albino Rodrigues Costa e as Áreas Verdes ao longo da Avenida Doutor Dante Pazzanese, conforme Resolução N° 09/CONPRESP/03;
- IV. ZEPEC-04 do Parque do Ibirapuera – compreendendo os limites do parque e algumas áreas residenciais contíguas conforme discriminadas na Resolução N° 06/CONPRESP/97 alterada parcialmente pela Resolução N° 05/CONPRESP/2003;
- V. ZEPEC-05 do Grupo Escolar Rodrigues Alves – localizado na avenida Paulista;
- VI. ZEPEC-06 da Casa das Rosas – compreendendo o imóvel tombado por interesse histórico e arquitetônico localizado na avenida Paulista e o terreno que vai até a alameda Santos;
- VII. ZEPEC-07 do Museu Lasar Segall – compreendendo os imóveis tombados pelo Condephaat localizados na rua Berta;
- VIII. ZEPEC-08 do Convento Carmelo de Santa Teresa – compreendendo imóvel em processo final de tombamento localizado na avenida Senador Casimiro da Rocha e Alameda das Boninas.

§ 1º As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de cada área referida no Caput deste artigo correspondem ao estabelecido pelos respectivos órgãos de preservação.

§ 2º As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC estão descritas nos Quadros 04 e 04B e delimitadas no Mapa 04B, integrantes deste Livro.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 31 – Ficam revogadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS estabelecidas pelo Quadro 14 do PDE para a Subprefeitura de Vila Mariana, ficando enquadradas como ZEIS as definidas neste Plano Regional Estratégico.

Parágrafo único. A listagem e descrição perimétrica das ZEIS constam do Quadro 04B e estão delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Do Direito de Preempção

Art. 32 - A área indicada como necessária para aplicação do Direito de Preempção tem a finalidade de implantação de equipamento social, e está contida no Quadro 06 e Mapa 06, integrantes deste Livro.

Seção II – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 33 – 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 na Parte I desta Lei.

Art. 34 – Fica estabelecido o aumento do Fator de Planejamento-Fp nos perímetros definidos no entorno do Parque Ibirapuera, de 1,2 para usos residenciais e 1,4 para usos não residenciais, com a finalidade de transferir para a coletividade parte da valorização imobiliária inerente à urbanização proporcionada por investimentos públicos concentrados nesta região.

Parágrafo Único - A descrição dos perímetros das áreas indicadas para aumento do Fator de Planejamento-Fp consta do Quadro 05 B, integrante deste Livro.

Seção III – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 35 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, de acordo com as regras dos artigos 217 e 218 do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Parte I desta Lei, às hipóteses previstas nos artigos 217 e 219 do PDE.

Parágrafo Único. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido as áreas indicadas no artigo 220 do PDE.

Seção IV – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 36 – Ficam estabelecidos como imóveis passíveis de aplicação do instrumento parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para fins de Habitação de Interesse Social:

- I. terrenos subutilizados lindeiros à Favela e Cortiço:
 - a) favela e cortiço Neide Aparecida;
 - b) favela e cortiço 11 de Junho.

- II. edificações subutilizadas:
 - a) edificação multifamiliar abandonada na rua França Pinto;
 - b) edificação fabril abandonada na rua Major Freire.

Par. Único - As condições de aplicação deste instrumento nos imóveis subutilizados indicados no caput deste artigo, bem como daqueles localizados no perímetro da Operação Urbana Santo Amaro e nos Projetos de Intervenção Urbana Estratégica avenida Santo Amaro e avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes serão definidas em regulamentação.

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 37 – Constituem Áreas de Intervenção Urbana na subprefeitura de Vila Mariana:

- I. AIU-1 – Área de Intervenção Urbana de Moema;
- II. AIU-2 – Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo;
- III. AIU-3 – Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana;
- IV. AIU-4 – Área de Intervenção Urbana da Saúde;
- V. AIU-5 – Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera;
- VI. AIU-6 – Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas
- VII. AIU-7 – Área de Intervenção Urbana 23 de Maio.

Par. Único - O perímetro das Áreas de Intervenção Urbana está descrito no Quadro 05A e sua delimitação consta do Mapa 05, integrantes deste Livro.

Subseção I – Da AIU-1 Área de Intervenção Urbana de Moema

Art. 38 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana de Moema com a finalidade de readequação e requalificação urbana do entorno da avenida Ibirapuera ao longo da futura Linha 5 do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-1 Moema deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público;
- II. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das quadras laterais da avenida;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. arborização geral;
- VI. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VII. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VIII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- IX. instalação de linha de microônibus circular interno ao bairro de Moema;
- X. desenho de qualidade nas estações de Metrô;
- XI. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XII. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XIII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIV. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XVI. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Na AIU-1 Moema ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas em seu perímetro, não sendo permitido adensamento superior aos índices estabelecidos nessas zonas de uso.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-1 Moema os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Concessão Urbanística;
- V. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VI. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção II – Da AIU-2 Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo

Art. 39 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana Pedro de Toledo com a finalidade de readequação urbana do entorno do Complexo Hospitalar do Hospital São Paulo e da Escola de Medicina, compreendendo a estação projetada na rua Pedro de Toledo da futura linha 5 do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-2 Pedro de Toledo deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. reorganização do complexo hospitalar no que se refere aos espaços públicos, acessos estacionamentos, passagens de pedestres;
- II. implantação de pequena praça ligada ao complexo hospitalar;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade e alta durabilidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres especialmente nas vias próximas ao complexo hospitalar;
- V. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos e incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VI. arborização geral;
- VII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VIII. desenho de qualidade na estação de Metrô;
- IX. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- X. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XI. estudo das possibilidades de utilização de espaço aéreo e subterrâneo para ligações entre prédios e outras finalidades;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XIV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º Na AIU-2 Pedro de Toledo ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,00 conforme estabelecido no Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-2 Pedro de Toledo os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção III – Da AIU-3 Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana

Art. 40 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana da Vila Mariana para reorganização e requalificação urbana do entorno das avenidas Domingos de Morais e Jabaquara ao longo da linha Tucuruvi-Jabaquara do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-3 Vila Mariana deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da rua Domingos de Morais e da rua Vergueiro, através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público, incluindo o estudo de abertura dos espaços junto às instalações da SABESP;
- II. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das estreitas quadras existentes entre a rua Domingos de Morais e a rua Vergueiro;
- III. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. arborização geral;

- VI. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VIII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- IX. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- X. incentivos para empreendimentos mistos – comércio e serviços e uso residencial multifamiliar;
- XI. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de sistema de coleta seletiva de lixo;
- XIV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Na AIU-3 Vila Mariana ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,0, conforme estabelecido pelo Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-3 Vila Mariana os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção IV – Da AIU-4 Área de Intervenção Urbana da Saúde

Art. 41 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana da Saúde para reorganização e requalificação urbana do entorno da avenida Jabaquara ao longo da linha Tucuruvi-Jabaquara do Metrô.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-4 Saúde deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. implantação de pequenas praças ao longo da avenida Jabaquara, através da abertura de espaços privados sob as edificações para o uso público;
- II. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- III. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- IV. arborização geral;
- V. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VI. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- VIII. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- IX. estacionamentos, subterrâneos ou não, em alguns locais estratégicos e adequados a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- X. estudo especial voltado para as atividades lindeiras à Igreja de São Judas Tadeu;
- XI. incentivos para empreendimentos mistos – comércio e serviços e uso residencial multifamiliar de rendas diferenciadas;
- XII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIII. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XIV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§º 2º. Na AIU-4 Saúde ficam estabelecidos os mesmos índices das Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas no seu perímetro, podendo o Coeficiente de Aproveitamento Máximo chegar a 4,0, conforme estabelecido pelo Plano Urbanístico Específico, a ser definido em lei.

§ 3º Poderão ser aplicados na AIU-4 Saúde os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Direito de Preempção;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Concessão Urbanística;
- VI. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção V – Da AIU-5 Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera

Art. 42 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana do Parque do Ibirapuera compreendendo o conjunto de edificações e equipamentos públicos do seu entorno constituído pelo Ginásio do Ibirapuera, Centro Esportivo, Assembléia Legislativa, DETRAN e Instituto Biológico.

§ 1º O projeto urbanístico específico da AIU-5 Parque do Ibirapuera deverá considerar na sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I. incorporar, no médio e longo prazo, algumas áreas que já fizeram parte do Parque do Ibirapuera originalmente e que poderão enriquecer o conjunto, tais como: o conjunto esportivo, o prédio do DETRAN e áreas junto a ele, os espaços livres junto ao Instituto Biológico, à Assembléia Legislativa, ao Círculo Militar e às instalações da SABESP;
- II. elaborar projeto de paisagismo que garanta a inclusão dos espaços acima ao Parque, incluindo arborização massiva dos seus limites leste;
- III. reorganização dos espaços livres junto à passarela que dá acesso ao DETRAN;
- IV. desenho de calçadas homogêneas, com redução de área impermeável;
- V. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- VI. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- VII. implantar transposições da avenida Pedro Álvares Cabral para acesso mais convidativo e seguro ao Parque;
- VIII. incorporar o estacionamento da Assembléia para uso do Parque, especialmente nos finais de semana ou alternativamente projetar praça sobre o estacionamento através de cobertura do mesmo;
- IX. organizar o estacionamento dos ônibus de turismo;
- X. implantar estacionamentos subterrâneos em locais estratégicos e adequados do parque a serem construídos e geridos pela iniciativa privada;
- XI. implantar melhorias nos pontos de parada de ônibus, incluindo mobiliário urbano e sinalização;
- XII. estudar o caminho preferencial de pedestres a partir da estação projetada do Metrô mais próxima ao Parque do Ibirapuera – Pedro de Toledo;
- XIII. compatibilização das propostas da AIU com o Plano Diretor do Parque em elaboração pelo DEPAVE;
- XIV. estabelecer parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XV. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º Na AIU-5 Parque do Ibirapuera ficam estabelecidos os mesmos índices de ocupação das Zonas de Uso do entorno.

§ 3º Só poderão ser aplicados na AIU-5 Parque do Ibirapuera os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Concessão Urbanística;
- III. Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança.

Subseção VI – Da AIU-6 Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas

Art. 43 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana do Aeroporto de Congonhas para fins de ordenamento, direcionamento e requalificação de seu desenvolvimento e do seu entorno imediato.

§ 1º - A AIU-6 Aeroporto de Congonhas compreende as subprefeituras de Santo Amaro, Vila Mariana e Jabaquara, sendo que as propostas deverão ter continuidade e estar compatibilizadas aos objetivos pretendidos.

§ 2º - Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas da AIU-6 constam da Parte II desta Lei.

Subseção VII – Da AIU – 7 Área de Intervenção Urbana 23 de Maio

Art. 44 – Fica criada a Área de Intervenção Urbana – AIU 23 de Maio, ao longo do eixo das Avenidas Interlagos, Washington Luis, Moreira Guimarães, Rubem Berta e 23 de Maio, abrangendo áreas das Subprefeituras Socorro, Cidade Ademar, Santo Amaro, Vila Mariana e Sé até os limites de atuação do Programa Ação Centro/Operação Urbana Centro.

Parágrafo único. Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas da AIU-7 constam da Parte II desta Lei.

Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Subseção I – Da Operação Urbana Santo Amaro

Art. 45 – Fica reduzido o perímetro da Operação Urbana Santo Amaro estabelecido pelo PDE, conforme constante do Quadro 05 B-Vila Mariana e do Mapa 05-Vila Mariana, integrantes deste Livro.

§ 1º São diretrizes para a Operação Urbana Consorciada Santo Amaro:

- I. reorganização do corredor de ônibus, priorizando uma linha única Largo Treze de Maio – Praça das Bandeiras, preparando o local para a implantação de um pré-metrô de superfície;
- II. reduzir o fluxo de veículos, priorizando ao longo da avenida o fluxo do transporte coletivo associado ao fluxo de pedestres;
- III. ampliação de calçadas e homogeneização de pavimentos, com redução de área impermeável;
- IV. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços para o uso público sob as edificações privadas
- V. garantia de permeabilidade para o pedestre no nível térreo das edificações em locais específicos ao longo das quadras laterais da avenida;
- VI. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- VII. arborização geral;
- VIII. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- IX. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- X. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras da Operação Urbana Consorciada, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- XI. estudo de volumetria e de gabaritos a ser respeitado pelas novas edificações;
- XII. incentivos para recuperação de imóveis e para instalação de atividades;
- XIII. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XIV. implantação de coleta seletiva de lixo;
- XV. parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
- XVI. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§ 2º. Ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento, que poderão ser alterados através da lei específica da Operação Urbana Consorciada Santo Amaro:

- I. coeficiente de aproveitamento mínimo – 0,2;

- II. coeficiente de aproveitamento básico – correspondente ao definido nesta Lei para a zona em que se situam os lotes;
- III. coeficiente de aproveitamento máximo – 4,0.

§ 3º - Constitui parte integrante da Operação Urbana Santo Amaro o Projeto de Intervenção Urbana Estratégico da avenida Santo Amaro, cujas diretrizes de implantação deverão ser compatíveis no que se refere ao projeto físico da avenida.

§ 4º - Deverão ser incorporados na Operação Urbana Santo Amaro os estudos e ações definidos no âmbito do projeto Boulevard Santo Amaro.

Subseção II – Da Operação Urbana Faria Lima

Art. 46 – Fica sujeito ao disposto na Lei N. 11.732 de 14 de março de 1995, que aprovou a Operação Urbana Faria Lima, o território da subprefeitura de Vila Mariana incidente no perímetro desta Operação Urbana, conforme constante do Quadro 05 B e delimitado no Mapa 05, integrantes deste Livro.

Seção VII – Dos Projetos Estratégicos

Subseção I – Do Projeto Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes

Art. 47 – Fica estabelecido o Projeto de Intervenção Urbana Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes com o objetivo de reorganizar o espaço da avenida e requalificar o seu entorno imediato.

§ 1º São diretrizes para o Projeto Urbanístico Estratégico da avenida Ricardo Jafet/Abraão de Moraes:

- I. implantação das soluções previstas para os eventos de inundação localizados ao longo da avenida;
- II. reorganização das linhas de ônibus que se utilizam da avenida;
- III. ampliação de calçadas e homogeneização de pavimentos, com redução de área impermeável;
- IV. estudar transposições seguras para pedestres em locais estratégicos;
- V. redesenho do canal de drenagem, com locais para eventual plantio de vegetação;
- VI. redesenho da caixa viária privilegiando os locais de parada de ônibus e de acessos a equipamentos importantes, de forma a não prejudicar o fluxo de tráfego e a privilegiar o pedestre;
- VII. implantação de pequenas praças ao longo da avenida através da abertura de espaços para o uso público sob as edificações privadas;
- VIII. implantação de mobiliário urbano de qualidade, incluindo bancos, pontos de ônibus, lixeiras, caixas de correio;
- IX. arborização geral;
- X. homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda;
- XI. implantação de dispositivos de iluminação no nível dos pedestres nas vias e nas praças;
- XII. implantação de dispositivos de acessibilidade em todas as quadras, não apenas nos cruzamentos, aí incluídos os dispositivos para deficientes visuais;
- XIII. incentivos para recuperação de imóveis e para instalação de atividades;
- XIV. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
- XV. implantação de sistema de coleta seletiva de lixo;
 - a) parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas;
 - b) trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.

§2º. No PIUE de que trata o “caput” deste artigo, os coeficientes de aproveitamento não podem ser alterados, permanecendo aqueles estabelecidos para as zonas de uso lindeiras.

§ 3º. A descrição do perímetro do projeto estratégico Ricardo Jafet/Abraão de Moraes consta do Quadro 05 B e está delimitado no Mapa 05, integrantes deste Livro.

Seção VIII – Dos Planos de Bairro

Art. 48 – Com vistas a possibilitar intervenções urbanas locais de caráter organizacional pelos moradores foram estabelecidas diretrizes para implementação futura de quatro Planos de Bairro na subprefeitura de Vila Mariana:

I. Plano de Bairro da Vila Nova Conceição:

- a) manutenção da área como zona exclusivamente residencial;
- b) controle do tráfego de passagem, seja com alteração do sentido do fluxo de veículos em algumas vias, seja com um estudo de adequação do sistema viário ao tráfego local;
- c) melhoria das condições de circulação de pedestres;
- d) restrição de estacionamento em algumas vias do bairro;
- e) abertura de acesso da avenida República do Líbano para a avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade e eventual fechamento do acesso da avenida República do Líbano para a rua João Lourenço;
- f) melhoria na iluminação pública;
- g) redução dos níveis de ruído e da poluição do ar e visual;
- h) instalação de filtros nas torres de exaustão do Túnel Ibirapuera;
- i) melhoria nas condições de arborização, incluindo a avenida Santo Amaro, com definição de critérios para a poda das árvores;
- j) revitalização da Praça Milão;
- k) melhoria na coleta de lixo e implantação da coleta seletiva;
- l) implantação de fiação subterrânea;
- m) melhoria nas condições de segurança pública, com uma maior integração da comunidade e do policiamento local e com a criação de um Conselho Comunitário de Segurança;
- n) participação da comunidade nas discussões dos eventos e projetos que envolvem o Parque do Ibirapuera.

II. Plano de Bairro do Planalto Paulista:

- a) manutenção da área como zona exclusivamente residencial;
- b) estudos sobre a implantação de bolsões residenciais;
- c) implantação de ciclovias na avenida José Maria Whitaker;
- d) reurbanização dos espaços de feira na avenida José Maria Whitaker;
- e) impedimento do trânsito de passagem de caminhões de grande porte com a construção de alça de acesso para a avenida dos Bandeirantes;
- f) melhorias paisagísticas na avenida dos Bandeirantes;
- g) alterações de projeto em ruas e avenidas do bairro;
- h) arborização e calçadas verdes;
- i) implantação de coleta seletiva no bairro;
- j) soluções para pontos de enchentes na avenida Ceci e José Maria Whitaker;
- k) participação nas gestões para a redução de ruídos gerados pelo Aeroporto de Congonhas;
- l) eliminação de poluição visual;
- m) implantação de fiação elétrica e eletrônica subterrânea.
- n) buscar medidas de moderação de tráfego

III. Plano de Bairro do Jardim Lusitânia

- a) manutenção do bairro como zona exclusivamente residencial;
- b) redução de densidades;
- c) controle do tráfego de passagem;
- d) calçadas permeáveis e arborização;
- e) implantação de fiação subterrânea;
- f) eliminação de poluição visual;
- g) redução da impermeabilização do solo;
- h) retirada de antenas de telefonia celular;
- i) propor solução para os camelôs para moradores de rua;
- j) participação nas gestões para a redução da poluição sonora do Aeroporto de Congonhas.

IV. Plano de Bairro de Mirandópolis

- a) reavaliar as condições do tráfego local: mãos de direção, semáforos e controle do tráfego de passagem em algumas ruas do bairro;
- b) recuperação e manutenção das áreas verdes e melhoria nos critérios de poda de árvores;
- c) implantação de ajardinamento e *play-grounds* em algumas áreas verdes existentes e arborização de ruas;
- d) reurbanização de algumas áreas: cruzamento da rua Luis Góes com a avenida Jabaquara, pátio da feira da avenida José Maria Whitacker, praça Santa Rita de Cássia;
- e) tombamento do Convento Carmelo de Santa Teresa, com indicação de envoltória que impeça grandes empreendimentos na sua proximidade;
- f) Ciclovia e Caminho Verde na avenida José Maria Whitacker;
- g) controle da poluição visual e sonora;
- h) solucionar os pontos de alagamento e monitoramento das redes de infra-estrutura;
- i) iluminação de ruas e praças próprias para pedestres;
- j) melhoria dos acessos às estações de Metrô mais próximas;
- k) melhoria dos percursos de ônibus e lotação no bairro, implantação de micro-ônibus para pequenos trajetos e redução dos pontos de táxi;
- l) melhoria de acessibilidade para portadores de deficiências físicas;
- m) melhoria de calçadas;
- n) controlar o processo de verticalização e de adensamento;
- o) enquadramento da favela Mauro como ZEIS;
- p) fiscalizar as atividades de comércio e serviços geradoras de inconvenientes ao uso residencial e contenção do comércio de ambulantes;
- q) Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental para empreendimentos imobiliários;
- r) projetos sociais para a população de rua;
- s) melhoria nas condições de segurança do bairro;
- t) implantação de Posto de Saúde e CEI;
- u) criação de espaços de esporte e lazer no bairro.

ANEXOS

QUADROS

QUADRO 01 – Rede Hídrica Ambiental

QUADRO 02 – Rede Viária Estrutural

QUADRO 03 – Rede Estrutural de Transporte Público

QUADRO 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes

QUADRO 04A – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Descrição Perimétrica

QUADRO 04B – Zonas Especiais – Descrição Perimétrica

QUADRO 04C – Trechos de Logradouros Públicos enquadrados em Centralidades Lineares

QUADRO 05A - Áreas de Intervenção Urbana – AIU

QUADRO 05B – Operação Urbana Consorciada – OUC

QUADRO 06 – Áreas sujeitas ao Direito de Preempção

MAPAS

Mapa 01 – Rede Hídrica Ambiental

Mapa 02 – Rede Viária Estrutural

Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público

Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo

Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano

Mapa 06 – Áreas sujeitas ao Direito de Preempção