

**Anexo XXIV – Livro XXIV**  
**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista - IT**

**Sumário**

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

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

**Capítulo II – Do Desenvolvimento Econômico e Social.**

**Capítulo III – Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.**

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

**Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores**

Seção I – Rede Estrutural Hídrica - Ambiental

Subseção I – Dos Parques Públicos

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

**Capítulo II – Dos Elementos Integradores**

Seção I – Da Habitação

Seção II – Dos Equipamentos Sociais

Seção III – Das Áreas Verdes e Espaços Públicos

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

**Capítulo I – Das Macrozonas**

Seção I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

**Capítulo II – Do Zoneamento**

Seção I – Das Zonas Mistas – ZM

Seção II – Das Zonas Centralidade - ZC

Seção III – Das Zonas Especiais

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

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

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Seção III – Do Direito de Preempção

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

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

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista, em consonância com o Plano Diretor Estratégico, estabelece o seguinte:

- I. objetivos e diretrizes gerais para o desenvolvimento regional;
- II. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o desenvolvimento econômico, humano e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos locais;
- III. planejamento a estrutura urbanístico-ambiental;
- IV. definição das diretrizes de uso e ocupação do solo;
- V. discriminação das áreas de aplicação dos instrumentos de gestão urbana e ambiental previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único - O Poder Público, na implementação das diretrizes e objetivos deste PRE, atuará de forma cristalina, promovendo a hierarquização dos investimentos, pautando-se em critérios gerais de racionalidade, necessidade, quantidade de pessoas direta e indiretamente beneficiadas e prejudicadas, viabilidade orçamentária de implantação, funcionamento e manutenção, importância estratégica para o desenvolvimento local, podendo incorporar critérios específicos voltados à justiça social, por meio do confronto dos projetos propostos.

Art. 2º - São objetivos para o desenvolvimento regional:

- I. implementar, na jurisdição da Subprefeitura Itaim Paulista, os instrumentos de planejamento, urbanização e gestão estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico do Município – PDE, consoante com o Estatuto da Cidade, de modo a fortalecer a Subprefeitura para exercer o papel de indutora do desenvolvimento regional e de promotora da justiça social;
- II. promover o desenvolvimento humano dos cidadãos locais, por meio da implementação de políticas públicas, notadamente as de caráter físico-territoriais orientadas pelo desenvolvimento sustentável, a fim de qualificar e consolidar a infra-estrutura urbana;
- III. implementar políticas públicas para a correção das desigualdades sócio-regionais e promover a justiça social;
- IV. dotar a região de acessibilidade metropolitana, com ênfase ao transporte coletivo, ligando-a às Subprefeituras vizinhas – por meio da Marginal Lajeado; indiretamente às marginais paulistanas e ao Rodoanel Mario Covas – por meio da conexão com a Rodovia Ayrton Senna;
- V. recuperar os fundos de vale dos principais rios regionais, eliminando os pontos críticos, conforme o grau e a extensão dos riscos de enchente e assoreamento das margens do Ribeirão Lajeado; Córrego Três Pontes; Córrego Sem Nome paralelo à R. Desembargador Fausto Witaker Machado Alvim; Córrego Itaim; Córrego Tijuco Preto; Córrego Água Vermelha; Córrego São João; Córrego Carioca; Córrego São José;
- VI. implantar os Parques Lineares cuja descrição está no artigo 9 deste Livro;
- VII. definir novas vias coletoras para estruturar o território, aumentar a acessibilidade interna e incentivar o transporte coletivo intra-bairros;
  - a. dotar o território de vias coletoras no sentido leste-oeste, o Eixo Ipê Roxo e o Eixo da Linha-de-Transmissão, os quais são objetos de melhoramento e de abertura de vias.
  - b. estruturar o território em Unidades de Vizinhança, como módulos de referência para a distribuição dos equipamentos sociais e das atividades econômicas de âmbito local;
- VIII. completar a rede de equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, esporte, lazer e assistência social, agregando-os em praças pluri-institucionais, conforme disposto no artigo 25 deste PRE;
- IX. implantar equipamentos inter-regionais, tais como um ambulatório de especialidades em cada distrito, um centro de triagem de resíduos sólidos em cada distrito, um centro de controle de zoonoses, um crematório ou cemitério vertical;

- X. promover a regularização fundiária e edilícia dos usos habitacionais e o licenciamento dos usos não habitacionais, conforme especificado no artigo 24 deste PRE;
- XI. intensificar o controle e a fiscalização de uso e ocupação do solo;
- XII. recuperar a centralidade principal do Itaim Paulista e dar condições de crescimento às centralidades emergentes;
- XIII. incentivar o desenvolvimento econômico local, fomentando novos empreendimentos geradores de emprego e renda e dinamizando os setores econômicos instalados;
- XIV. captar maior parcela dos recursos dos programas sociais, com destaque aos habitacionais.

Art. 3º - São diretrizes gerais para o desenvolvimento regional:

- I. integrar o território da Subprefeitura, na região e na metrópole, por meio do sistema viário e dos transportes públicos, suprimindo o déficit de acessibilidade externa e interna;
- II. estruturar o território em Unidades de Vizinhança – módulos de referência para a distribuição dos equipamentos sociais e das atividades econômicas de âmbito local;
- III. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, melhorando as condições físicas de acessibilidade, saneamento, habitabilidade e qualidade urbanística;
- IV. captar maior proporção de recursos, para a provisão de serviços públicos de todas as instâncias de governo;
- V. buscar apoio dos organismos internacionais e do Terceiro Setor;
- VI. consolidar a rede institucional de serviços públicos;
- VII. desenvolver planejamento continuado a partir do presente, alcançando os Planos de Bairro, Planos de Gestão Ambiental e os Planos de Ação;
- VIII. promover a participação popular nos processos de decisão, planejamento e controle.

## **Capítulo II - Do Desenvolvimento Econômico e Social**

Art. 4º - São objetivos para o desenvolvimento econômico e social:

- I. viabilizar geração de renda para os cidadãos locais, capacitando-os para o mercado de trabalho como empregados, autônomos ou micro-empresários;
- II. induzir o desenvolvimento econômico local, fomentando novos empreendimentos geradores de emprego e renda e dinamizando os setores econômicos instalados.

Art. 5º - São diretrizes e ações estratégicas do governo local para o desenvolvimento econômico e social:

- I. dotar o território da infra-estrutura urbana necessária para os meios de produção, a fim de atrair novas empresas e reter as existentes;
- II. captar recursos dos programas de capacitação e qualificação profissional, para os cidadãos locais, sejam eles oferecidos por qualquer instância de governo, organismos internacionais ou Terceiro Setor;
- III. captar políticas públicas de desenvolvimento econômico regional, notadamente de incentivo à localização das empresas;
- IV. formular e encaminhar a consecução de políticas públicas para o desenvolvimento econômico regional, agregando as instâncias governamentais, os organismos internacionais e o Terceiro Setor;
- V. promover direta ou indiretamente o capital comunitário, as cadeias produtivas de alta empregabilidade compatíveis com o perfil da população economicamente ativa local, a incubação de negócios, o empreendedorismo, a economia solidária, o cooperativismo e a conversão da economia informal;
- VI. incentivar a regularização dos domicílios comerciais, convertendo a economia informal.

## **Capítulo III – Do Desenvolvimento Humano e a Qualidade de Vida**

Art. 6º - São objetivos para o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida:

- I. promover o desenvolvimento sustentável, enfrentando, simultaneamente, as questões econômicas e sócio-ambientais;
- II. investir na autonomia dos cidadãos locais, garantindo-lhes os direitos básicos de educação, saúde, cultura, esporte e lazer.

Art. 7 ° - São diretrizes e ações estratégicas do governo local para o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida:

- I. exercer o papel de indutor do desenvolvimento econômico, conforme discriminado nos artigos 4º e 5º deste PRE;
- II. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, melhorando as condições físicas de acessibilidade, saneamento, habitabilidade e desenvolvimento urbanístico regional;
- III. completar, pelas instâncias governamentais, a rede institucional de serviços públicos visando o bem estar social – educação, formação para o trabalho, saúde, habitação, assistência social, esporte, cultura e lazer, conforme disposto nos artigos 24 e 25 deste PRE e, ainda:
  - a. promover parceria com o Terceiro Setor na provisão dos serviços públicos, incentivar as Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, oferecendo-lhes subsídios, capacitação administrativa e concessão de áreas municipais, conforme disposto no artigo 26, item III, deste PRE, e exercer regulação e controle sobre este setor;
  - b. captar recursos dos programas sociais de bolsas e convênios, visando ao atendimento prioritário ao serviço de educação e saúde;
  - c. captar recursos dos programas de assistência social para a população de baixa renda, no caso de insuficiência da rede pública, destinando maior proporção desses recursos aos cidadãos locais.

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

Art. 8 ° - O Plano Regional Estratégico, observado o disposto no PDE, Título III, Capítulo I, estabelece elementos estruturadores e integradores para a urbanização e a qualificação do território sob jurisdição da Subprefeitura Itaim Paulista.

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

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

Art. 9 ° - A Rede Estrutural Hídrica - Ambiental de Itaim Paulista está localizada na bacia do Tietê e é constituída de 6 (seis) sub-bacias, como consta do Quadro 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental e do Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental, integrantes deste Livro, cujos entre-rios definem as 5 (cinco) micro-regiões locais:

- I. Córrego Itaquera-Itaqueruna;
- II. Córrego Água Vermelha;
- III. Ribeirão Lajeado;
- IV. Córrego Itaim;
- V. Córrego Tijuco Preto;
- VI. Córrego Três Pontes.

§ 1º - O Córrego Itaquera-Itaqueruna, o Córrego Água Vermelha, o Ribeirão Lajeado, o Córrego Itaim, o Córrego Tijuco Preto, o Córrego Três Pontes, o Córrego Carioca, o Córrego Sem Nome paralelo à Rua Desembargador Fausto Witaaker Machado Alvim, o Córrego São João e o Córrego São José receberão tratamento de Parque Linear a médio e longo prazo.

§ 2º - As áreas verdes e institucionais lindeiras ao Córrego Água Vermelha destinam-se à criação de um complexo institucional com equipamentos inter-regionais, compartilhando o espaço do parque linear proposto a longo prazo.

§ 3º - Fica proibida a concessão de direito real de uso, para fins de moradia, nas áreas definidas no § 2º deste artigo.

Art. 10 - São objetivos, diretrizes e ações estratégicas para os córregos e parques lineares regionais:

- I. alavancar a recuperação ambiental e paisagística da região;
- II. minimizar as enchentes, melhorar o sistema de drenagem urbana, criar micro-sistemas de retenção;
- III. promover o desadensamento construtivo e a permeabilidade do solo das áreas ribeirinhas, por meio da transferência do direito de construir oferecida aos contribuintes lindeiros;
- IV. captar maior parcela de recursos dos programas para a remoção ou a reurbanização das favelas ribeirinhas e a preservação das áreas remanescentes;
- V. aumentar a quantidade de pontes de transposição;
- VI. distribuir o mobiliário urbano para a prática de esporte e lazer;
- VII. servir de esteio para a implantação das ciclovias;
- VIII. buscar e adotar iniciativas minimizadoras da poluição hídrica e da emissão de efluentes, juntamente à concessionária de serviços de saneamento;
- IX. eliminar os pontos críticos de enchente e assoreamento das margens.

Art. 11 - Poderão ser criados Conselhos de Bacias de caráter consultivo com representantes do governo local, das concessionárias e da sociedade civil.

#### **Subseção I – Dos Parques Públicos**

Art. 12 - Às propostas do Quadro 05 do PDE, acrescenta-se o Parque Ecológico Central situado à Rua Maria Lazzari, em área indicada para Direito de Preempção no inciso III do artigo 38 deste PRE.

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

Art. 13 - O sistema viário visa cumprir aos seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. agregar lógica à malha viária existente, otimizá-la, por meio de intervenções estratégicas sobre os eixos estruturais e coletores, a fim de aumentar a acessibilidade externa e interna da região administrativa da Subprefeitura Itaim Paulista;
- II. possibilitar a implementação do Plano Municipal de Circulação Viária e Transportes, notadamente o subsistema local de coletivos inter-bairros;
- III. suprir o déficit de infra-estrutura urbana, por meio de abertura ou melhoramento de vias;
- IV. estruturar o território em Unidades de Vizinhança delimitadas por vias coletoras, as quais servirão de esteio para o transporte coletivo e os usos de comércio e serviços de âmbito local;
- V. levar em consideração o sistema viário quando da concessão de direito real de uso.

Art. 14 - Este PRE consolida, para 2006, os eixos estruturais estratégicos definidos no Quadro 03 do PDE, e constante do Quadro 02 deste Livro a saber:

- I. Avenida Marechal Tito;
- II. Marginal Itaquera-Itaquera, com abertura em andamento;
- III. Avenida Nordestina;
- IV. Marginal Lajeado, com abertura prevista para 2006 no P.D.E.

Art. 15 - Ficam definidos para 2012 os seguintes eixos coletores estratégicos, constantes do Quadro 02 deste Livro:

- I. Eixo Norte-Sul, configurado pelas Avenida Flamingo, R. Benjamin Capusso, R. Osório Franco Vilhena, R. Gendiroba;
- II. Eixo Norte-Sul, configurado pelas R. Aricanga e R. Teodoro Bernardo do Nascimento;
- III. Eixo Norte-Sul, configurado pela Rua Tibúrcio de Souza;
- IV. Eixo Norte-Sul, configurado pela Rua Itajuíbe;
- V. Eixo Norte-Sul, configurado pelas Av. Itaim, Av. Manuel Bueno da Fonseca e Av. Academia de São Paulo;
- VI. Eixo Norte-Sul configurado pela Marginal Tijuco Preto;
- VII. Eixo Norte-Sul configurado pela Marginal Três Pontes;
- VIII. Eixo Leste-Oeste Ipê Roxo, configurado por trechos parciais ou totais, com início na Marginal Água Vermelha, seguindo pela Av. Nordestina, R. Georgina Diniz Braghirolli, R. Pedro Meira, R. José Cesarini, ponte a construir sobre o Córrego Água Vermelha, R. Ipê Roxo, trecho a abrir entre a R. Antonio João de Medeiros e a R. Tibúrcio de Souza, R. Jorge Braga, Av. Inácio Penteado, R. Prof. Zeferino Ferraz, trecho a abrir entre R. Florai e R. Itajuíbe, Avenida Bandeira dos Cataguazes, Av. Academia de São Paulo, R. Manuel Bueno da Fonseca, R. Palmeira Tucumim, trecho a abrir entre a R. Itapicuru-Mirim até a Av. Córrego Tijuco Preto, R. José da Cruz Camargo, R. Manuel Lopes da Silva, R. Benigno Moreira Franco – divisa com Itaquaquecetuba;
- IX. Eixo Leste-Oeste Linha de Transmissão, com início na Marginal Água Vermelha até a Marginal Água Vermelha, R. José Augusto Lobo, trecho entre a R. Teodoro Bernardo do Nascimento e R. Manuel Rodrigues Santiago, trecho a abrir entre a Marginal Itaim e a R. Francisco Banelli, trecho a abrir entre a R. Francisco Banelli e R. Mario Samarco, trecho a abrir entre a R. Mario Samarco e a R. Eugênio Grecco, R. Victorio Negrelle, R. Paulo Tapajós, R. Desembargador. Fausto Witaker Machado Alvim – divisa com Itaquaquecetuba.

Art.16 - Ficam estabelecidos, por este Plano Regional Estratégico, os melhoramentos da rede viária estrutural definida no Quadro 02 e no Mapa 02, integrantes deste Livro, que, após as respectivas execuções, passarão a integrar o Quadro N° 03 do PDE.

Parágrafo único – Os melhoramentos mencionados no “caput” deste artigo ficam definidos com o objetivo de estruturar o sistema viário da Subprefeitura Itaim Paulista, como suporte para as intervenções regionais, qualificando as vias existentes e estabelecendo as ligações entre as diversas direções e condições para tráfego de veículos de transporte coletivo.

Art. 17 - Ficam definidas, visando minimizar a barreira da linha férrea de caráter estratégico para a ligação com o Distrito Jardim Helena, as seguintes intervenções pontuais:

- I. passagem subterrânea para automóveis e pedestres, entre a Av. Alhambra e a Av. Tarcísio;
- II. passagem subterrânea para automóveis e pedestres, entre a R. Manoel Barbalho de Lima e a Av. Serra do Grão Mogol.

Art. 18 – Fica considerada “non aedificandi” a faixa lindeira de 5,0 m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias assinaladas no Mapa 02 integrante deste PRE até atingir a largura de vias estabelecidas no Quadro 01 da Parte III desta Lei.

§ 1º - Os proprietários de imóveis que doarem a área de terreno contida na faixa de que trata o caput deste artigo, para a Prefeitura, ficam isentos do pagamento do Potencial Construtivo Adicional até o Coeficiente de Aproveitamento máximo da área doada estabelecido para as vias estruturais, podendo, inclusive, transferir o potencial construtivo da área doada ao melhoramento viário, ao mesmo lote ou a outro imóvel, conforme art. 218 do PDE e as disposições da Parte I desta Lei, situado em qualquer uma das centralidades definidas por este Plano Regional Estratégico.

§ 2º - Os proprietários de imóveis que resultarem com área do lote inferior ao lote mínimo estabelecido para a zona de uso em que se encontra, poderão solicitar a desapropriação total do lote original à Prefeitura.

§ 3º. Para os proprietários de imóveis contidos na faixa de que trata o caput deste artigo, que tiveram a edificação regularizada ou anistiada, fica assegurado o direito adicional de construir até o coeficiente máximo permitido na zona de uso em que se encontram, de forma gratuita, no próprio lote remanescente ou em outro lote conforme disposições da Seção V do Capítulo III do Título III do PDE e da Parte I desta Lei.

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

Art. 19 - Dentre as propostas do P.D.E, o Plano Regional Estratégico destaca os seguintes objetivos, diretrizes e propostas:

- I. articular a circulação intermodal, considerando o sistema estrutural sobre trilhos e pneus;
- II. intensificar o subsistema local de transporte, por meio de coletivos com circulação inter-bairros.

Parágrafo único – A Rede Estrutural de Transporte Público da Subprefeitura Itaim Paulista consta do Quadro 03 e Mapa 03 integrantes deste Livro.

Art. 20 - Para a implantação do terminal de ônibus proposto pelo P.D.E., define-se a Quadra 64 do Setor 133, circundada pela Av. Marechal Tito, R. Francisco Vaz Moniz, R. Francisco de Sá Peixoto e R. Albardão, em área indicada para Direito de Preempção no artigo 38 deste PRE.

Parágrafo único – O terminal referido no caput deste artigo poderá ser deslocado para próximo da divisa com Itaquaquecetuba, no caso de implantação de terminal intermodal na divisa com São Miguel Paulista e de nova estação da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM.

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

Art. 21 – São objetivos, diretrizes e propostas para as centralidades regionais:

- I. aplicar as políticas públicas indicadas nos artigos 4º e 5º deste PRE, para incentivar as atividades econômicas instaladas e emergentes;
- II. promover a revitalização urbanística da centralidade da Subprefeitura Itaim Paulista e dar condições de crescimento aos centros de bairro emergentes;
- III. regulamentar os bolsões de ambulantes nesses centros.

Parágrafo único – Os perímetros e áreas das Centralidades da Subprefeitura Itaim Paulista constam do Quadro 04 A – Uso e Ocupação do Solo e do Mapa 04 Uso e Ocupação do Solo, integrantes deste Livro.

Art. 22 - Para efeito de aplicação dos objetivos, diretrizes e propostas deste Plano, definem-se as seguintes centralidades regionais, nos termos do artigo 126 do PDE:

- I. Curuçá;
- II. Robru-Quissisana;
- III. Itaim Paulista;
- IV. Alta Tibúrcio de Souza;
- V. Camargo Novo;
- VI. Cidade Kemel-Oliveiras.

Art. 23 - Ficam definidos como logradouros preferenciais para aplicação do Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, os seguintes.

- I. Avenida Marechal Tito, toda extensão;
- II. Rua Tibúrcio de Souza, toda extensão;
- III. Avenida Barão de Alagoas, toda extensão;

IV. Rua Manuel Bueno da Fonseca, até o final da Avenida Academia de São Paulo.

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

### **Seção I – Da Habitação**

Art. 24 - Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. promover a regularização fundiária;
- II. viabilizar assessoria técnica e jurídica para a regularização de loteamentos;
- III. viabilizar a oferta de assessoria técnica para projetos de desdobro econômico e moradia econômica;
- IV. incentivar a produção de Habitações do Mercado Popular;
- V. captar maior atendimento dos programas habitacionais de todas as instâncias de governo.

### **Seção II – Dos Equipamentos Sociais**

Art. 25 - Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. completar, por meio da provisão direta ou indireta pelo Estado, a rede institucional de serviços públicos – educação, formação para o trabalho, saúde, habitação, assistência social, esporte, cultura e lazer;
- II. dar prioridade às creches, às unidades básicas de saúde e às escolas de Ensino Médio na destinação das áreas municipais;
- III. maximizar a utilização das reservas fundiárias institucionais e dos equipamentos sociais instalados, constituir na mesma área municipal um complexo pluri-institucional em cada Unidade de Vizinhança, agregando-se serviços de educação em diferentes níveis, saúde, cultura, esporte, lazer e praça de atendimento informatizado da Administração Pública;
- IV. otimizar, flexibilizar e diversificar o patrimônio social instalado, celebrar parcerias com o Terceiro Setor e convênios com a rede privada de saúde, educação formal e profissionalizante;
- V. promover a integração dos equipamentos sociais existentes com os Centros Educacionais Unificados.

### **Seção III – Das Áreas Verdes e Espaços Públicos**

Art. 26 - Destacam-se os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

- I. envolver participação civil na destinação de usos e na fiscalização das áreas, por meio dos Planos de Bairros e dos Planos de Gestão Ambiental;
- II. intensificar práticas de controle, preservação, conservação e fiscalização destes espaços, e promover a ocupação dos vazios com mobiliário urbano de esporte e lazer, cujos serviços podem ser terceirizados para as Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP;
- III. proibir a concessão de direito real de uso, para fins de moradia, nas áreas institucionais, nas áreas verdes e institucionais lindeiras ao Córrego Água Vermelha e nas áreas destinadas à circulação, salvo justificativa técnica incontestável.

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

### **Capítulo I – Das Macrozonas**

Art. 27 – Segundo o Quadro 17 e Mapa 05 do PDE, a Subprefeitura Itaim Paulista está contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

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

Art. 28 – Segundo o Mapa 10 do PDE, o território da Subprefeitura Itaim Paulista está contido na Macroárea de Reestruturação e Requalificação (Av. Marechal Tito) e na Macroárea de Urbanização e Qualificação.

## **Capítulo II – Do Zoneamento**

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

Art. 29 - São objetivos, diretrizes e ações estratégicas para o uso e a ocupação do solo das Zonas Mistas:

- I. orientar o adensamento construtivo e demográfico conforme a adequação físico-territorial e a hierarquia viária, atendendo aos:
  - a. vetores de adensamento máximo, no entorno das vias estruturais Avenida Marechal Tito e R. Tibúrcio de Souza;
  - b. vetores de adensamento moderado, no entorno das vias estruturais Avenida Nordeste, Marginal Itaquera-Itaqueruna, Marginal Lajeado e da via coletora Manuel Bueno da Fonseca;
- II. orientar o desadensamento construtivo e demográfico, conforme as exigências ambientais e a limitação viária, em torno dos córregos discriminados no artigo 9º, § 1º, deste PRE;
- III. orientar os usos não residenciais, conforme o conforto ambiental e a hierarquia viária de acordo com o disposto nas disposições da Parte III desta Lei.

Art. 30 – No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:

- I. ZM 1 - Zona Mista com CA máximo igual a 1,0;
- II. ZM 2 - Zona Mista com CA máximo igual a 1,5;
- III. ZM 3a - Zona Mista com CA máximo igual a 2,5;
- IV. ZM 3b - Zona Mista com CA máximo 2,5 e CA básico igual a 2,0.

Parágrafo único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas mistas são as constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04A e demarcadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

### **Seção II – Das Zonas Centralidade - ZC**

Art. 31 - No território desta Subprefeitura estão delimitados os seguintes tipos de zonas centralidades:

- I. ZCPb - Zona Centralidade Polar com CA máximo 2,5 e CA básico igual a 2,0;
- II. ZCLa - Zona Centralidade Linear com CA máximo igual a 2,5.

Parágrafo único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das zonas centralidades são as constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04 A e demarcadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

Art. 32 – As Zonas Especiais pertencentes à Subprefeitura Itaim Paulista são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

#### **Subseção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

Art. 33 – 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 Itaim Paulista, demarca dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social a saber, ZEIS – 1 e ZEIS – 2, para as quais são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. implantar tipologias arquitetônicas de melhor inserção urbanística no entorno;
- II. criar incentivos regionais para a produção de Habitações do Mercado Popular;
- III. respeitar as faixas inundáveis tecnicamente especificadas para cada curso d'água existente;
- IV. promover a remoção da ocupação existente em áreas de risco e em áreas com solo erosivo cuja declividade seja superior a 25%;
- V. executar obras de saneamento básico e de infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- VI. promover a organização e a mobilização da comunidade, visando à gestão dos planos de urbanização.

§ 1º - O Plano de Urbanização das ZEIS 1 deverá respeitar as diretrizes apontadas no “caput” deste artigo e a remoção de unidades habitacionais inseridas nas áreas atingidas por melhoramentos urbanos, as quais não possam ser remanejadas dentro do próprio perímetro da ZEIS 1, deverá ser atendida por outro tipo de programa habitacional.

§ 2º O Plano de Urbanização das ZEIS 2 deverá respeitar as diretrizes fixadas no “caput” deste artigo e localizar as áreas institucionais nas praças internas dos novos conjuntos, de modo a estimular a vivência comunitária e facilitar seu controle como tal.

Art. 34 - Na implantação de Planos Urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social adotar-se-ão os seguintes critérios de hierarquização:

- I. viabilidade de regularização fundiária, nos casos que independem de investimento público em infra-estrutura urbana;
- II. operação casada com obra de infra-estrutura em andamento;
- III. perímetros de ZEIS com maior incidência de áreas de risco de encosta;
- IV. perímetros de ZEIS com os mais graves problemas de saneamento e saúde pública;
- V. perímetros de ZEIS com maior incidência de áreas de risco de enchente.

Parágrafo único – Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Quadro 04 B e no Mapa 04, integrantes deste Livro.

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

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

Art. 35 – Este Plano Regional Estratégico para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura Itaim Paulista, estabelece a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no artigo 198 do PDE e daqueles constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 36 – São aplicáveis na Subprefeitura Itaim Paulista, por este Plano Regional Estratégico, os seguintes instrumentos:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II. direito de preempção;
- III. outorga onerosa do direito de construir;
- IV. transferência do direito de construir.

#### **Seção II - Do Parcelamento e Utilização Compulsórios**

Art. 37 – Aplicam-se o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, conforme o artigo 201 do PDE, aos terrenos não edificados ou subutilizados, cujos coeficientes de aproveitamento sejam

inferiores ao mínimo estabelecido para a zona de uso em que está localizado, inclusive aqueles ocupados por edificações e atividades irregulares.

Parágrafo único - o mapeamento dos imóveis de que trata o “caput” deste artigo deve resultar de estudos e de Planos de Bairro a partir de objetivos urbanísticos.

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

Art. 38.- Definem-se as seguintes áreas para Direito de Preempção constantes do Quadro 06 e do Mapa 06 integrantes deste Livro, com as justificativas:

- I. quadra 64 do setor fiscal 133, conformada pela Avenida Marechal Tito, R. Francisco Vaz Moniz, R. Francisco de Sá Peixoto e R. Albardão, para a implantação do terminal de ônibus proposto pelo Plano Diretor Estratégico, conforme artigo 20 deste PRE;
- II. setor fiscal 134, quadra 476, lote 0004, sito à Avenida Manuel Bueno da Fonseca, para reserva institucional e projeto estratégico;
- III. setor fiscal 134, quadra 140 integral, sito à Rua Maria Lazzari, visando solucionar drenagem da sub-bacia e por conveniência ambiental, para a implantação do Parque Ecológico Central;
- IV. setor fiscal 192, quadra 017, Lote 0063, sito à Rua Antonio João de Medeiros, para reserva institucional.

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

Art. 39 – Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construir às:

- I. áreas a regularizar na Área de Intervenção Urbana;
- II. Áreas de Intervenção Urbana;
- III. Zonas Mistadas e de Centralidades com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.

§ 1º - Aos imóveis lindeiros às vias estruturais e coletoras contidas nas zonas de uso referidas no inciso III deste artigo aplicam-se as disposições do artigo 18 deste Livro.

§ 2º - Não se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista no caput deste artigo para os lotes lindeiros aos cursos d'água, devendo-se respeitar o disposto no artigo 40 deste Livro.

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

Art. 40 – Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, aos terrenos particulares localizados em:

- I. lotes e glebas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ZEIS 1 e ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse social, visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- III. imóveis resultantes de alargamentos de vias objeto de alargamento viário, que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a zona de uso ou impossibilitados de construção, segundo as exigências do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo;
- IV. Áreas de Intervenção Urbana definidas no artigo 41 deste Livro.

Parágrafo único - Os imóveis a que se refere o inciso III deste artigo poderão ser indenizados ou desapropriados pelo valor da área total do imóvel.

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

Art 41 - Ficam estabelecidas neste PRE as Áreas de Intervenção Urbana estabelecidas no Quadro 05 A - AIU – IT, e Mapa 05 :

- I. lotes lindeiros aos córregos mencionados no art. 9º deste Livro
- II. aos imóveis contidos na faixa “non aedificandi” de 20 m (vinte metros) de ambos os lados das margens de córregos ou outros cursos d’água que venham ser indicados pelos Planos de Bairros e Planos de gestão ambiental;
- III. lotes lindeiros às vias dos eixos leste-oeste constantes do Quadro 02 deste Livro

§ 1º. As AIU –01 – Terminal de ônibus e AIU – 02 – Parque Ecológico Central ficam definidas como Projetos Estratégicos de Intervenção Urbanística PEIU.

§ 2º. Para os lotes referidos no inciso III aplica-se o disposto no artigo 18 deste Livro.

§ 3º. Os procedimentos de implantação das AIU bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE-IT**  
**QUADRO 01 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**REDE ESTRUTURAL HÍDRICA - AMBIENTAL**

| <b>PARQUE LINEAR – compõem os perímetros dos parques lineares os lotes lindeiros aos seguintes córregos:</b>                                       | <b>Ano Meta</b> |
|--|-----------------|
| Lajeado  | 2006            |
| Carioca (Três Pontes-Pq. Sta. Amélia)  | 2012            |
| Tijuco Preto   | 2012            |
| Três Pontes  | 2012            |
| S/ Nome (Kemel)  | 2012            |
| Itaquera   | 2012            |
| Água Vermelha  | 2012            |
| Itaim  | 2012            |
| São João   | 2012            |
| São José   | 2012            |
| <b>PARQUE</b>  |                 |
| Cidade Kemel (conhecido Parque das Águas)  | 2006            |
| Ecológico Central  | 2012            |
| <b>CAMINHO VERDE</b>   |                 |
| Av. Marechal Tito do limite da Subprefeitura de São Miguel Paulista com o limite da Subprefeitura de Itaim Paulista até o Parque Linear do Lajeado | 2006            |
| Av. Marechal Tito do Parque Linear do Lajeado até o limite do município de São Paulo   | 2012            |
| Córrego Carioca  | 2012            |

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT**  
**QUADRO 02 do Livro XXIV – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL E COLETORA**

| <b>Logradouro</b>   | <b>Melhorar</b> | <b>Abrir</b> | <b>Ano Meta</b> |
|---|-----------------|--------------|-----------------|
| Av. Marechal Tito (PDE)   | X               |              | 2012            |
| Marginal Itaquera-Itaqueruna (PDE)  |                 | X            | 2006            |
| Av. Nordeste (PDE)  | X               |              | 2006            |
| Marginal Lajeado (PDE)  |                 | X            | 2006            |
| Av. Flamingo, R. Benjamin Capusso, R. Osório Franco Vilhena, R. Gendiroba | X               |              | 2006            |
| R. Aricanga e R. Teodoro Bernardo do Nascimento                           | X               |              | 2006            |
| R. Tibúrcio de Souza  | X               |              | 2006            |
| R. Itajuíbe   | X               |              | 2006            |
| Av. Itaim, R. Manuel Bueno da Fonseca, Av. Academia de São Paulo          | X               |              | 2006            |
| Marginal Tijuco Preto   | X               |              | 2012            |
| Marginal Três Pontes  | X               |              | 2012            |
| Av. Nordeste  | X               |              | 2006            |
| R. Georgina Diniz Braghirolli   | X               |              | 2006            |
| R. Pedro Meira  | X               |              | 2006            |
| R. José Cesarini  | X               |              | 2006            |
| Ponte sobre o Córrego Água Vermelha                                       |                 | X            | 2012            |
| R. Ipê Roxo   | X               |              | 2012            |
| Trecho R. Antonio Joao de Medeiros – R. Tibúrcio de Souza                 |                 | X            | 2012            |
| R. Jorge Braga  | X               |              | 2006            |
| Av. Inácio Penteado   | X               |              | 2006            |
| R. Prof. Zeferino Ferraz  | X               |              | 2006            |
| Trecho R. Florai – R. Itajuíbe  |                 | X            | 2006            |
| R. Itajuíbe   | X               |              | 2006            |
| Av. Bandeira dos Cataguazes   | X               |              | 2006            |
| Av. Academia de São Paulo   | X               |              | 2006            |
| R. Manuel Bueno da Fonseca  | X               |              | 2006            |
| R. Palmeira Tucuím  | X               |              | 2012            |

|   |   |   |      |
|---|---|---|------|
| Trecho R. Itapicuru-Mirim / Av. Córrego Tijuco Preto                    |   | X | 2012 |
| R. José da Cruz Camargo   | X |   | 2012 |
| R. Manuel Lopes da Silva  | X |   | 2012 |
| R. Benigno Moreira Franco   | X |   | 2012 |
| Trecho Marginal Itaquera-Itaqueruna - Av. Água Vermelha                 |   | X | 2012 |
| R. José Augusto Lobo  | X |   | 2012 |
| Trecho R. Teodoro Bernardo de Nascimento – R. Manuel Rodrigues Santiago |   | X | 2012 |
| Trecho Marginal Córrego Itaim – R. Francisco Banelli                    |   | X | 2012 |
| Trecho R. Francisco Banelli - R. Mario Samarco                          |   | X | 2012 |
| Trecho R. Mario Samarco – R. Eugenio Greco                              |   | X | 2012 |
| R. Victorio Negrelle  | X |   | 2012 |
| R. Paulo Tapajós (PDE)  | X |   | 2012 |
| R. Desembargador Fausto Wtaker Machado Alvim                            | X |   | 2012 |

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT**  
**QUADRO 03 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**Rede Estrutural de Transporte Público – 2006 e 2012**

| <b>Item nº</b> | <b>Tipo</b>                     | <b>Descrição</b>                                     | <b>Ano Meta</b> |
|----------------|---------------------------------|--|-----------------|
| IT-01          | <b>Terminal Intermodal</b>      | R. Rafael Correia da Silva                           | 2006            |
| IT-02          |                                 | Próximo da divisa de Itaquaquecetuba                 | 2012            |
| IT-03          | <b>Estação de transferência</b> | Estr Dom João Neri com Av. Geronimo Barbosa da Silva | 2012            |
| IT-04          |                                 | Av. Marechal Tito com Praça Silva Teles              | 2006            |
| IT-05          |                                 | Av. Marechal Tito com R Manuel Barbalho de Lima      | 2006            |
| IT-06          |                                 | Av. Marechal Tito com R. Mututi                      | 2006            |
| IT-07          | <b>Passa Rápido</b>             | Av. Marechal Tito                                    | 2006            |
| IT-08          |                                 | Av. Marechal Tito                                    | 2012            |
| IT-09          |                                 | Rua Cembira,   | 2012            |
| IT-10          |                                 | Av. Nordeste   | 2012            |
| IT-11          |                                 | Estr. Dom João Nery                                  | 2012            |
| IT-12          |                                 | Marginal Itaquera / Itaqueruna                       | 2012            |
| IT-13          | <b>Programa Via Livre</b>       | Av. Marechal Tito                                    | 2006            |

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista -PRE-IT**  
**Quadro 04 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES**

| CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO                |                      | ZONA DE USO             | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |        |        | CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES |                                  |                               |                   |                               | RECUOS MÍNIMOS (m) |  |  |
|---|----------------------|-------------------------|-------------------------------|--------|--------|---|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|--|--|
|   |                      |                         | MÍNIMO                        | BÁSICO | MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA                                 | TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA | LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ) | FRENTE MÍNIMA (m) | GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m) | FRENTE             | FUNDOS E LATERAIS                            |  |
|   |                      |                         |                               |        |        |   |                                  |                               |                   |                               |                    | ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m | ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m |
| MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA | ZM - BAIXA DENSIDADE | ZM - 1/01 a ZM - 1/02   | 0,20                          | 1,00   | 1,00   | 0,5 (a)   | 0,15                             | 125 m <sup>2</sup>            | 5,00 m            | 15,00m                        | 5,00 m (b)         | NÃO EXIGIDO (d)                              | (c) (d)                                |
|   | ZM - MÉDIA DENSIDADE | ZM - 2/01 a ZM - 2/03   | 0,20                          | 1,00   | 1,50   | 0,5 (a)   | 0,15                             | 125 m <sup>2</sup>            | 5,00 m            | 25,00 m                       | 5,00 m (b)         | NÃO EXIGIDO (d)                              | (c) (d)                                |
|   | ZM - ALTA DENSIDADE  | ZM - 3a/01 a ZM - 3a/04 | 0,20                          | 1,00   | 2,50   | 0,5 (a)   | 0,15                             | 125 m <sup>2</sup>            | 5,00 m            | SEM LIMITE                    | 5,00 m (b)         | NÃO EXIGIDO (d)                              | (c) (d)                                |
|   |                      | ZM - 3b/01 a ZM - 3b/02 |                               | 2,00   |        |   |                                  |                               |                   |                               |                    |  |  |
| ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR               | ZCL - a              | 0,20                    | 1,00                          | 2,50   | 0,70   | 0,15  | 125 m <sup>2</sup>               | 5,00 m                        | SEM LIMITE        | 5,00 m (b)                    | NÃO EXIGIDO (d)    | (c) (d)                                      |  |
|   | ZCP - b/01           |                         | 2,00                          |        |        |   |                                  |                               |                   |                               |                    |  |  |

**NOTAS:**

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura  
b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS  
c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros  
d) ver §1º e §2º do artigo 186 da Parte III desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE-IT**  
**Quadro 04A do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONAS DE USO – ZM1, ZM2, ZM3a, ZM3b, ZCPb, ZCLa**

| <b>Zona de Uso</b> | <b>Descrição Perimétrica</b>   | <b>CA máx.</b> |
|--------------------|--|----------------|
| <b>ZM 1 /01</b>    | Começa na confluência da Rua Pombo Correio com Rua Palmeira das Bermudas, segue pela rua Palmeira das Bermudas, Rua Inácio Gomes, R. Aricanga, R. Melchiades Neres de Campos, R. Teodoro Bernardo do Nascimento, R. Dr. José Gravonski, R. com. Antonio Manzi, Av. Água Vermelha, R. Honório de Abreu, R. Osório Franco Vilhena, R. Jardineira, Rua Lírio Branco, Rua Rainha Margarida, Rua Erva de São Martinho, Rua Pedro Meira, R. Noz Moscada, R. Donato Vessecchi, R. Guirapó, Avenida Cocá, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 657, 651 e 650 do setor fiscal 112 da planta genérica de valores), Av. Guaba, Rua Jacupema, R. Gendiroba, Rua Manoel Molina, Av. Mirai, R. Pombo Correio até o ponto inicial. | 1,0            |
| <b>ZM 1 /02</b>    | Começa na confluência da R. Carmine Monetti com Av. Córrego Três Pontes, segue pela Av. Córrego Três Pontes, divisa do município de São Paulo com o município de Itaquaquecetuba, divisa do município de São Paulo com município de Ferraz de Vasconcelos, , R. sem denominação (pelo lado da quadra 961 do setor fiscal 229 da planta genérica de valores), R. Itajuibe, Avenida Bandeira dos Cataguazes, Av. Tomé Dias Laço, R. Manuel Bueno da Fonseca, R. Tapuirana, Av, Fernando Pacheco Jordão, R. Ulisses Vieira, R. Carmine Monetti até o ponto inicial.   | 1,0            |
| <b>ZM 2/01</b>     | Começa na confluência da Avenida Cocá, confluência com R. Guirapó, segue pela Rua Guirapó, R. Angelino Guerino Vessecchi, R. Donato Vessecchi, R. Noz Moscada, Rua Pedro Meira, Rua Erva de São Martinho, Rua Rainha Margarida, Rua Lírio Branco, R. Jardineira, R. Osório Franco Vilhena, R. Honório de Abreu, Av. Água Vermelha, R. Cons. Antonio Manzi, Av. Nordestina, R. Papa-Piri, R. Cotinga, R. Guabiroba de Minas, R. Coroa de Frade, Av. Marginal Itaquera-Itaqueruna, Av. Cocá até o ponto inicial.   | 1,5            |
| <b>ZM 2 /02</b>    | Começa na confluência da R Alarico de Toledo Piza com Estrada D. João Nery, segue pela Estrada D. João Nery, R. Alto Juruá, R. Antonio João de Medeiros, R. Tibúrcio de Souza, R. Manuel Álvares Pimentel, R. Eng. Bardot, Rua Dom João Nery, Córrego Morro Vermelho R. Dr. José Gravonski, R. Teodoro Bernardo do Nascimento, R. Melchiades Neres de Campos, R. Aricanga, Rua Antonio Cação, R. José Alexandre Machado, R. Alcio Clara Simeão, R. Fredolino Chimanso, Segmento 1-2 , R. Alarico de Toledo Piza até o ponto inicial.   | 1,5            |
| <b>ZM 2 /03</b>    | Começa na confluência da R. Francisco Portilho de Melo com R. Manuel Bueno da Fonseca, segue pela R. Manuel Bueno da Fonseca, Av. Tomé Dias Laço, Avenida Bandeira dos Cataguazes, R. Itajuibe, R. Broquel, R. João Procópio de Souza, Travessa Henrique Morgan, R. Itajuibe, Segmento 1-2, R. Simão de Mendonça Alemão, R. Francisco Portilho de Melo até o ponto inicial.  | 1,5            |

|                  |  |     |
|------------------|--|-----|
| <b>ZM3a /01</b>  | Começa na confluência da Linha Férrea com Rua José Nunes dos Santos, segue pela Rua José Nunes dos Santos, Rua Almachio de Castro Neves, ), Rua Santa Rosa de Lima, Av. Marechal Tito, Rua Ivoturuaia, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 640 do SF 112 da planta genérica de valores), Av. Coca, , Av. Marginal Itaquera-Itaqueruna, Linha Férrea até o ponto inicial.  | 2,5 |
| <b>ZM3a /02</b>  | Começa na confluência da Rua Grapira com Rua Jacupema, segue pela Rua Jacupema, Av. Guaba, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 642 do SF 112 da planta genérica de valores), Rua Cavoá, Rua Grapira até o ponto inicial.  | 2,5 |
| <b>ZM3a /03</b>  | Começa na confluência da Av. Marechal Tito com Rua Aricanga, segue pela Rua Aricanga, Rua Gerhardt Holtz, rua Palmeira das Bermudas, Rua do Pombo Correio, Av. Mirai, R. Manoel Molina, R. Gendiroba, Av. Marechal Tito, R. Antenor Baptista, Linha Férrea, segmento 1-2 (divisa do Espaço Livre da Quadra 196 do setor fiscal 132 da planta genérica de valores), Av. Marechal Tito até o ponto inicial.  | 2,5 |
| <b>ZM3a / 04</b> | Começa na confluência da Linha Férrea com o Córrego Três Pontes, segue pelo Córrego Três Pontes, R. Camine Monetti, R. Ulisses Vieira, Avenida Fernando Pacheco Jordão, R. Tapuirana, R. Manuel Bueno da Fonseca, R. Francisco Portilho de Melo, R. Simão de Mendonça Alemão, Segmento 2-1, R. Itajuíbe, Travessa Henrique Morgan, R. João Procópio de Souza, R. Broquel, R. Itajuíbe, R. sem denominação (pelo lado da quadra 960 do setor fiscal 229 da planta genérica de valores), divisa do município de São Paulo com o município de Ferraz de Vasconcelos, R. Tibúrcio de Souza, R. Antonio João de Medeiros, R. Alto Juruá, Estrada D. João Nery, R. Manuel Barbalho de Lima, Segmento 2-1, R. Fredolino Chimango, R. Alicia Clara Simeão, R. Oscar Egídio de Araújo, Rua cadolg 614939, Es. Da Biacica, Linha Férrea até o ponto inicial. | 2,5 |
| <b>ZM3 b /01</b> | Começa na confluência da Rua Pe Diogo com Rua Antenor Batista, segue pela Rua Antenor Batista, Av. Marechal Tito, Rua Gendiroba, Rua Grapira, Rua Cavoá, Praça Francisco Pereira (pelo lado da Quadra 641 do SF 112 da planta genérica de valores), Rua Ivoturuaia, Av. Marechal Tito, Rua Santa Rosa de Lima, Rua Almachio de Castro Neves, Rua Tito G. Junqueira, Rua Pe Diogo até o ponto inicial.  | 2,5 |
| <b>ZM3 b /02</b> | Começa na confluência da rua P. Rosa de Abreu com Est. da Biacica, segue pela Est. Da Biacica, R. cadlog 614939, Rua Dr. Oscar E. de Araújo, Rua Alicia Simeão, Rua José Alexandre Machado, R. Diogo G. Martins (Ant. Cação), Rua Aricanga, Rua Inácio Gomes, Av. Palmeiras das Bermudas, Rua A. dos Santos, Rua Aricanga, Av. Marechal Tito, Segmento 2-1, Linha Férrea, Rua P. Rosa de Abreu até o ponto inicial   | 2,5 |

|                  |  |     |
|------------------|--|-----|
| <b>ZCP b /01</b> | Começa na confluência da Rua José Cardoso com Rua Simão Gonçalves, segue pela rua Simão Gonçalves, Av. Marechal Tito, Praça , Rua Pascoal de Miranda, Rua man. de Castilho, Rua Rua S. Antonio da Glória, Tr. Medilo Agr. Rua Alfredo M. Pinto, R. enseada das Garoupas, Rua Vereda do Paraíso, Est. Dom João Nery V. Mohiz, Rua Rafael Correia da Silva, Praça Marechal Sobrinho, Rua Itapirema, Rua José Cardoso até o ponto inicial . | 2,5 |
| <b>ZCL a</b>     | Av. Marechal Tito em toda sua extensão, com exceção do trecho compreendido na ZCPb/01, na ZM-3b/01 e na ZM-3b/02<br>Rua Tibúrcio de Souza em toda sua extensão, com exceção do trecho compreendido na ZCPb/01  | 2,5 |

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE- - IT**  
**QUADRO 04B do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**ZONAS ESPECAIS – ZEIS - perímetros**

**.ZEIS 1 – L056 (MP/IT)**

Inicia-se na confluência da Rua Ubapitanga com a Rua Cosme dos Santos, segue pela Rua Cosme dos Santos, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=355.847,84 e Y=7.402.644,76; ponto 2, coordenadas X=355.835,36 e Y=7.402.898,84), Rua s/n CODLOG N66055, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=356.026,89 e Y=7.402.910,17; ponto 4, coordenadas X=356.181,71 e Y=7.402.917,13), Rua Manoel Correia Penteado, Rua Tietê, Praça Inácio Marcondes Cabral, Rua Araruta, segmento 5-6 (divisa do lote 10 com o lote 7 da quadra 16 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Estrada da Biacica, Segmento 7-8 (divisa da quadra 31 com as quadras 32 e 33 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Serra do Grão Mogol, Rua Pedro Nunes Dias, Rua Prof. Flaminio Favero, Rua Antônio Dias Moura, Rua Pedro Ferraz Barreto, Rua Francisco Antonio Dias Meira, Rua Tietê, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Dois CODLOG 314897 (J. Noemia – S MIG), segmento 9-10 (divisa dos lotes 10 e 29 com os lotes 11 e 30 da quadra 21 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cachoeira Itaguassava, Rua Ponta da Pepetinga, Rua Salsa Parrilha, Rua Mimosáceas, Rua Francisco Antonio Meira, Rua Árvore do Viajante, Rua Antonio Dias de Moura, Rua Caninana, Avenida Estrela da Noite, segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=355.830,00 e Y=7.401.171,20; ponto 12, coordenadas X=355.828,70 e Y=7.401.117,47), Rua Quatro CODLOG 751006 (J. Dom Fernando – S MIG), Rua Dr. Gil Martins, Avenida Marechal Tito, segmento 13-14 (divisa do setor 112 com o setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Bela Vista de Minas, segmento 15-16 (limite do lote 5 com o lote 6 da quadra 241 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Travessa Adão Manoel da Silva, Rua Carana Branca, Rua Carlo Bibiena, segmento 17-18 (ponto 17, coordenadas X=355.234,91 e Y=7.401.501,28; ponto 18, coordenadas X=355.224,84 e Y=7.401.718,45), Rua Álvaro Coelho, Rua Sara-Sara, Rua Altos do Oiti, Rua Rosário de Minas, Avenida Oliveira Freire, Rua Quinze CODLOG 387355 (J. Maia – S MIG), Rua Guilherme Piso, Rua da Goiabeira Serrana, Rua Borboleta Amarela, Rua Centeio, Avenida José Martins Lisboa, Rua Rosa Rubra, segmento 19-20 (divisa dos lotes 4, 13, 14, 15, 54, 55, 51, 17 a 42, E.L. e da Área Institucional com os lotes 57 e 11 da quadra 48 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Ubapitanga até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – L058 (MP/IT)**

Inicia-se na confluência da Avenida João Dias Mainardi com a Rua Luis Botelho Mourão, segue pela Rua Luis Botelho Mourão até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pela faixa de proteção do rio Tietê até o ponto 2, segmentos 2-3-4-5-6-7-8-9 (ponto 2, coordenadas X=358.428,91 e Y=7.402.883,03; ponto 3, coordenadas X=358.424,72 e Y=7.403.102,81; ponto 4, coordenadas X=358.524,75 e Y=7.403.151,55; ponto 5, coordenadas X=358.633,70 e Y=7.402.970,22; ponto 6, coordenadas X=358.678,70 e Y=7.402.990,58; ponto 7, coordenadas X=358.746,11 e Y=7.402.861,90; ponto 8, coordenadas X=358.834,68 e Y=7.402.897,55; ponto 9, coordenadas X=358.858,19 e Y=7.402.857,49), Rua s/n CODLOG 362441, Rua Capachos, Rua Catule, Avenida das Pontes, Avenida Diogo da Costa Tavares, segmento 10-11 (divisa do lote 1 com o lote 6 da quadra 239 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Avenida Marechal Tito, Rua Dr. José Pereira Gomes, Rua Jorge dos Santos, Rua Leonil, Rua Manoel de Resende da Ponte, Rua Walter Voss, Rua Manoel Lemes da Silva, Rua Monsenhor Salim, Rua Antonio de Camargo Ortis, Rua Salvador Pires Monteiro, Rua Monte Lambara, Rua Tatupeba, Avenida Rio Miravai, Rua Reduções, Avenida Córrego Tijuco Preto, segmento 12-13 (ponto 12, coordenadas X=359.223,66 e Y=7.400.337,67; ponto 13, coordenadas X=359.190,61 e Y=7.400.311,14), Avenida Córrego Tijuco Preto até o ponto 14, a partir do ponto 14, segue pelo córrego Tijuco Preto até o ponto 15, segmento 15-16 (faixa da ferrovia RFFSA), Avenida João Dias Mainardi até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – L077 (IT/MP)**

Inicia-se na confluência da Rua Aristóteles de Abreu Patron com a Rua Antônio Cortesi, Rua Antônio Cortesi, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=354.042,49 e Y=7.401.091,61; ponto 2, coordenadas X=354.027,09 e Y=7.401.089,04), Rua Corvina, Rua Cumaru, Rua Cambebas, segmento 3-4-5-6 (divisa dos lotes 16 e 9 com os lotes 17 e 10 da quadra 242 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Tamarutaca até o ponto 7, a partir do ponto 7, segue pelo rio Itaguará até o ponto 8, Rua Pelicano, Rua Aristóteles de Abreu Patron até o ponto inicial.

**.ZEIS 1 – L078 (IT)**

Inicia-se na confluência da Rua Guirapa com a Rua Donato Vessechi, segue pela Rua Donato Vessechi, segmentos 1-2-3 (divisa do lote 2 com os lotes 50, 204, 203 e 55 da quadra 857 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), Rua Guiraro, Rua Guirapa até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L080 (IT)

Inicia-se na confluência da Avenida dos Ipês com a Avenida Dama-Entre-Verdes, segue pela Avenida Dama-Entre-Verdes até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego da Água Vermelha até o ponto 2, Avenida Mirai, segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 371 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Peroba Rosa, segmento 5-6 (divisa dos lotes 38 e 5 com os lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra 369 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Isabel Morales de Oliveira Miragaia, segmento 7-8 (divisa dos lotes 27 e 16 com os lotes 28 e 15 da quadra 369 do setor 132 da Planta Genérica de Valores), Rua Peroba Rosa, Avenida Ipê Roxo, Rua Isabel Morales de Oliveira Miragaia, Rua Luiza Rosa Paz Landim, Avenida dos Ipês até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L081 (IT)

Inicia-se na Rua Mandrágoras no ponto 1 (divisa do E.L. com a quadra 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Mandrágoras, segmento 2 – 3 (divisa do E.L. com a quadra 453 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 3 até o ponto 4 segue pela divisa do E.L. com as quadras 333, 334, 324, 323, 314, 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores, segmento 4-1 (divisa do E.L. com a quadra 337 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), sendo 1 o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L082 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Jequirana de Goiás com a Avenida Nordestina, segue pela Avenida Nordestina, segmento 1-2 (divisa da quadra 65 com a quadra 454 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Árvore da Cera, segmento 4-5 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua José Leão dos Santos, Rua Dr. Zacarias Colaço Filho, segmentos 6-7-8 (divisa dos lotes 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 e 1 com o lote 12 da quadra 66 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa da quadra 66 com a quadra 67 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Jequirana de Goiás, Rua da Rancheira, Rua Mandrágoras, segmento 10-11 (divisa dos lotes 28, 24, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 16, 15 e 11 com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 37 e 36 da quadra 443 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Jequirana de Goiás até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L083 (IT/G)

Inicia-se na confluência da Rua José Augusto Lobo com a Avenida Fernando Figueiredo Lins, segue pela Avenida Fernando Figueiredo Lins, Rua Raimundo de Paulo Freitas, Rua Alfredo Bezerra dos Santos, Rua Pedro Geraldo do Nascimento, Avenida Água Vermelha, Rua Cônego Antonio Manzi, Rua José Elias de Almeida, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 38 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 47, 22, 45 e 44 com os lotes 31, 32 e 43 da quadra 13 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 4-5 (divisa dos lotes 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 42 com o lote 43 da quadra 13 do setor 135 e divisa do lote 37 com os lotes 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 36 da quadra 1 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N63304, Rua Clausetti, Avenida Água Vermelha, Rua Benedito Raposo, Avenida Capitão Ribeiro de Camargo, Avenida Água Vermelha, Rua Capitão Santana Ferreira, Rua Jabirú, Rua Anselmo Caparica, Avenida Flamingo, Rua Honório de Abreu, Rua Osório Franco Vilhena, segmento 6-7 (divisa do setor 135 com o setor 132 da Planta Genérica de Valores), Avenida Água Vermelha, Rua José Augusto Lobo até o ponto inicial.

.ZEIS 1 - L084 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Rio Sabotai com a Rua Guarapiranga, segue pela Rua Guarapiranga até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo ribeirão Lageado até o ponto 2, Rua Igarapu, Estrada Dom João Neri, Avenida José Moraes Cabral, segmento 3-4 (divisa do E.L. e lote 1 com os lotes 18 e 34 da quadra 95 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Cojuba, Rua Manoel de Castro Mendonça, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=356.540,12 e Y=7.399.401,44; ponto 6, coordenadas X=356.487,96 e Y=7.399.407,26), Rua Ilha de Marui, Rua Ilha dos Marinheiros, Rua Lagoa Cajubá, segmento 7-8 (divisa do E.L. com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra 85 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG N65928, Rua Ponta da Pinheira, Rua Guaiuvira, Avenida José de Moraes Cabral, Rua Piraita, Avenida Ipê Roxo, Rua Guaiuvira, Rua Terra sem Males, Rua Rio Sabotai até o ponto inicial.

.ZEIS 1 - L085 (IT)

Inicia-se na confluência da Estrada Dom João Nery com a Rua Areias, segue pela Rua Areias, segmento 1-2-3 (divisa do E.L. com a quadra 50 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do E.L. com a quadra 171 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Estrada Dom João Nery até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L086 (IT/G)

Inicia-se na confluência da Rua Antonio Leme da Guerra com a Rua Cornélio Arzão, segue pela Rua Cornélio Arzão, segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Padre Simão Mazzeta, segmento 3-4 (divisa do lote 73 com os lotes 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120 da quadra 17 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Tibúrcio de Souza até o ponto 5, a partir do ponto 5, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 6, a partir do ponto 6, segue pelo córrego (Limite do Município de São Paulo) até o ponto 7, Rua Gonçalves Castelão, Rua Francisco de Góes Araújo, Rua Cassanunga, Rua Guaianazes, Estrada Dom João Néri, segmento 8-9 (divisa do lote 28 com o lote 30 da quadra 6 do setor 193 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 9, segue pelo córrego Ribeirão Lajeado até o ponto 10, Avenida Seis CODLOG 282847 (J. Nazaré – GUA), Avenida Geronimo Barbosa Da Silva, Rua Manoel Bastos, segmento 11-12 (divisa dos lotes 33 e 14 com os lotes 34 e 30 da quadra 193 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio Joaquim Diniz, segmento 13-14 (divisa do E.L. com a quadra 195 e divisa dos lotes 43 e 3 com os lotes 49, 50, 51, 52, 53 e 54 da quadra 194 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua João Correia de Magalhães, Rua José Inocêncio da Costa, Rua Manuel Inácio, segmento 15-16 (divisa do lote 110 com o lote 139 da quadra 181 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Heráclito Sandono, Estrada Dom João Neri, Avenida Capitão Anselmo Barcelos, segmento 17-18 (divisa do E.L. e quadras 224, 225, 218 e 217 com a quadra 345 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Anguereta, Rua Amparo da Serra, Rua Andrelândia, Rua João Correia de Magalhães, Rua Padre Vicente de Araújo, Rua Odilon Chaves, segmento 19-20 (divisa das quadras 293 e 292 com as quadras 309, 312 e 313 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 20-21 (divisa das quadras 322 e 309 com as quadras 168 e 151 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 21-22 (divisa da quadra 322 com as quadras 323, 324 e 326 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Joselândia, Rua Jeceaba, segmento 23-24 (divisa do setor 134 com o setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Bento Pais de Oliveira, Rua Registro Velho, segmento 25-26 (divisa da quadra 322 com as quadras 329 e 331 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Dourada, segmento 27-28 (divisa da quadra 336 com a quadra 322 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Vau-Açu, Rua Big Boys, Estrada Dom João Néri, segmento 29-30 (linha de transmissão da Eletropaulo), Rua Dom João de Lancastre, segmento 31-32 (divisa dos lotes 19 e 15 com os lotes 20 e 16 da quadra 119 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio Leme da Guerra até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L087 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Iacupema com a Rua José Cardoso Pimentel, segue pela Rua José Cardoso Pimentel, segmento 1-2 (divisa do E.L. com os lotes 19 e 20 da quadra 84 do setor 133 da Planta Genérica de Valores), Rua Cavintu, Rua Iacupema até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L088 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Itajuibe com a Avenida Marechal Tito, segue pela Avenida Marechal Tito até o ponto 1, a partir do ponto 1, segue pelo córrego Itaim até o ponto 2, segmento 2-3 (divisa do lote 218 com o lote 186 da quadra 472 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Estevão Ribeiro Garcia, Rua Simão de Mendonça Alemão, Praça Redução de São Cristóvão, Rua Francisco Portilho de Melo, Rua Manuel Bueno da Fonseca, Avenida Academia de São Paulo, Avenida Queixadas, Avenida Bento Gil de Oliveira, Avenida Monte Pirapirapuã, Rua Caiuas, Avenida Itamerendiba, Travessa Henrique Morgan, Rua Itajuibe até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L089 (IT)

Inicia-se na Avenida Fernando Pacheco Jordão no ponto 1 (divisa do lote 139 com os lotes 1 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 139 com os lotes 1 a 138 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (ponto 2, coordenadas X=358.511,40 e Y=7.400.766,30; ponto 3, coordenadas X=358.480,76 e Y=7.400.821,65), Rua Paulo Martins Garro, segmento 4-5 (divisa do lote 141 com o lote 142 da quadra 508 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Avenida Fernando Pacheco Jordão até o ponto inicial.

.ZEIS 1 - L090 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Manuel Lemes da Silva com a Rua Dr. José Pereira Gomes, segue pela Rua Dr. José Pereira Gomes, Rua Walter Voss, Rua Baltazar de Lemos Navarro, Rua Manuel Lemes da Silva até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L091 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua José Borges do Canto com a Rua Itajuibe, segue pela Rua Itajuibe, Rua s/n codlog N67233, segmentos 1-2-3 (divisa do E.L. com a quadra 472 e quadra 499 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Afuá, Rua Bandeira dos Cataguazes, Rua Itajuibe, segmentos 4-5-6-7-8 (divisa do E.L. com a quadra 258 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Lagoa Garopaba, Rua Bandeira dos Cataguazes, Avenida Pereira de Faro, Rua José Borges do Canto até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L092 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Tomé Dias Laço com a Avenida Academia de São Paulo, segue pela Avenida Academia de São Paulo, segmento 1-2 (divisa da quadra 280 do setor 134 com as quadras 27 e 28 do setor 229 da Planta Genérica de Valores), Rua João Biscione, Rua Sir Arthur Conan Doyle, segmento 3-4 (divisa da quadra 24 com a quadra 998 do setor 229 da Planta Genérica de Valores), Rua Fernando Marine, Rua s/n CODLOG 40495, segmento 5-6 (divisa das quadras 281, 285 e 328 do setor 134 da Planta Genérica de Valores com a quadra 24 do setor 229 da Planta Genérica de Valores), Avenida Córrego Tijuco Preto, segmentos 7-8-9-10 (divisa das quadras 458, 330, 331 e 344 do setor 134 da Planta Genérica de Valores com a quadra 996 do setor 229 da Planta Genérica de Valores), a partir do ponto 10, segue pelo córrego até o ponto 11, Rua Padre Francisco Veloso, Rua Marco Antonio Setti, Rua Alpoim, Rua Visconde de Aljezur, Rua Barão de Almeida Valim, Rua Albornoz, Rua Cinco CODLOG 404896 (Fazenda Itaim) até o ponto 12, a partir do ponto 12, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 13, Rua São Mazzuca, Rua Manoel Rodrigues Santiago, Rua Itajuibe, Rua Sebastião Lopes Grandia, segmento 13-14 (divisa da quadra 85 com a quadra 87 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Soares de Bulhões, Rua Domingos de Martins Pacheco, Rua Anastácio de Trancoso, Rua Barra do Capara, Rua Rendon de Quebedo, Rua Itajuibe, Rua Sousa Pinto Bueno, Rua Ferreira de Lemos, Rua Mixira, segmento 15-16 (divisa das quadras 260 e 261 do setor 134 da Planta Genérica de Valores com a quadra 140 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Itajuibe, Rua Bandeira de Cataguases, Rua Afuá, segmento 17-18 (divisa do E.L. com Planta AU 2403, entre quadras 499 e 500 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Monte Tao, segmento 19-20 (divisa do E.L. com a quadra 264 do setor 134 e quadra 51 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Tomé Dias Laço, Rua Pedro de La Guardia, segmento 21-22 (divisa do lote 82 com o lote 48 da quadra 58 com o E.L da quadra 54 e com as quadras 55 e 56 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmento 22-23 (divisa do lote 82 com lotes 9 e 22 da quadra 58 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Lourenço de Matos, Avenida Academia de São Paulo, Rua Estevão Pinheiro, segmento 24-25 (divisa do E.L com lotes 36 e 37 da quadra 57 setor 192 da Planta Genérica de Valores), Praça Fernando de Godoi, Rua Manoel de Medeiros, Rua Tomé Dias Laço até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L093 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua João Batista de Godoi com a Rua Aida de Marco, segue pela Rua Aida de Marco, Rua Valdomiro Gonzaga Silva, segmento 1-2 (divisa da quadra 489 do setor 134 da Planta Genérica de Valores com o E.L.), a partir do ponto 2, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 3, Rua Desembargador Frederico Roberto de Azevedo Marques, Avenida Três CODLOG 428582 (Fazenda Itaim) até o ponto 4, a partir do ponto 4, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 5, Rua Albornoz, Rua Barão de Almeida Valim, Rua Visconde de Aljezur, Rua Alpoim, Rua Marco Antonio Setti, Rua Padre Francisco Veloso até o ponto 6, a partir do ponto 6, segue pelo córrego até o ponto 7, segmento 7-8 (divisa da quadra 344 com a quadra 331 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Jorge Rodrigues de Niza, Avenida Lagoa Encantada, Rua Lagoa da Cruz, Rua Antonio de Camargo Ortis, segmento 9-10 (divisa da quadra 344 com a quadra 375 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), segmento 10-11 (divisa da quadra 344 com a quadra 465 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Teodomiro José Barbosa, Rua Jorge Rodrigues de Niza, Rua João Batista de Godoi, Rua Pedro Ferreira Cibrão, Travessa Figuração Musical, Rua Jabutitinga, Rua João Batista de Godoi até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L094 (IT)

Inicia-se na Rua Orvalheira no ponto 1 (divisa do lote 12 com o E.L. da quadra 26 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segue pelo segmento 1-2 (divisa do lote 12 com o E.L da quadra 26 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3-4 (ponto 2, coordenadas X=358.559,65 e Y=7.399.042,43; ponto 3, coordenadas X=358.429,37 e Y=7.398.867,77; ponto 4, coordenadas X=358.397,89 e Y=7.398.889,75), Rua Orvalheira até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L095 (IT)

Inicia-se na Rua Manuel Rodrigues Santiago no ponto 1 (ponto 1, coordenadas X=359.092,53 e Y=7.398.795,32), segue pela Rua Manuel Rodrigues Santiago, Rua São Mazzuca até o ponto 2, a partir do ponto 2, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 3, Rua São Mazzuca até o ponto 4, a partir do ponto 4, segue pelo limite do Município de São Paulo até o ponto 5, Rua dos Estudantes, Rua Santa Bárbara, segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas X=358.887,46 e Y=7.398.664,08; ponto 7, coordenadas X=358.843,89 e Y=7.398.713,86), Rua Manuel Rodrigues Santiago até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – L135 (G/IT)

Inicia-se na confluência da Rua Pai Jacob com a Rua Capitão Enéas do Santos Pinto, segue pela Rua Capitão Enéas do Santos Pinto, Estrada Dom João Neri, segmento 1-2 (divisa dos lotes 2 e 183 com os lotes 234, 235 e 236 da quadra 269 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Bertoldo Adam, Rua Dr. José Gavronski até o ponto 3, a partir do ponto 3, segue pelo ribeirão Lajeado até o ponto 4, segmento 4-5-6-7-8 (divisa da quadra 345 com as quadras 268, 267, 266, 265, 57, 262, 261, 260 e o E.L do setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 8-9 (divisa do lote 51 com os lotes 2, 16 e 17 da quadra 345 setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Padre Vicente de Araújo, segmento 10-11 (divisa do lote 51 com os lotes 29, 32, 33, 35 e 50 da quadra 345 setor 135 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12 (divisa da quadra 345 com as quadras 227 e 228 do setor 135 da Planta Genérica de Valores), Rua Ormindia Pinto, Rua Pai Jacob até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L027 (IT)

Inicia-se na rua Joaquim Leal no ponto 1 (divisa do lote 7 com o lote 120 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 1-2( divisa do lote 7 com os lotes 120 117, 116, 115, 114, 93,92,3 e 2 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 7 com os lotes 66 e 65 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa dos lotes 29 e 20 com os lotes 49, 52,53,54, 55,56,57, 58,59,60,61,62,62,63,64 e 65 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), Rua Georgina Diniz Braghioli, Travessa Mlrra, segmento 5-6 (divisa do lote 7 com os lotes 48 e 125 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), segmento 6-7 (divisa do lote 7 com os lotes 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17 da quadra 291 do setor 139 da Planta Genérica de Valores), rua Joaquim Leal até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L028 (IT)

Inicia-se na confluência da Rua Antônio Machado da Silva com a Rua Dom João de Lancastre, segue pela Rua Dom João de Lancastre, segmento 1-2 (limite da faixa de transmissão da Eletropaulo), segmento 2-3 (ponto 2 coordenadas X=356.985,93 e Y=7.398.813,56, ponto 3 coordenadas X=356.990,26 e Y=7.398.995,34), segmento 3-4 (divisa do lote 7 com os lotes 75, 76 e 93 da quadra 50 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmentos 4-5-6 (divisa da quadra 50 com a quadra 1 do setor 192 da Planta Genérica de Valores, Rua Antônio Machado da Silva até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L029 (IT)

Inicia-se na confluência Rua Antonio João de Medeiros com a Rua s/n CODLOG N67177, segue pela Rua s/n CODLOG N67177, segmento 1-2-3-4-5 (ponto 1, coordenadas X=357.863,43 e Y=7.398.588,78; ponto 2, coordenadas X=357.800,82 e Y=7.398.433,73; ponto 3, coordenadas X=357.731,44 e Y=7.398.404,00; ponto 4, coordenadas X=357.707,10 e Y=7.398.507,43; ponto 5, coordenadas X=357.815,54 e Y=7.398.636,00), Rua Antonio João de Medeiros até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L030 (IT)

Inicio na confluência Rua Antônio João de Medeiros com a Rua s/n CODLOG N67287, segue pela Rua s/n CODLOG N67287, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=357.357,64 e Y=7.399.643,34; ponto 2, coordenadas X=357.359,61 e Y=7.399.622,53), segmento 2-3 (divisa da quadra 491 com a quadra 468 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua Tibúrcio de Souza, segmento 4-5 (divisa do lote 24 com o lote 25 da quadra 468 do setor 134 da Planta Genérica de Valores), Rua

Josefina Cinciragani, segmento 6-7 (divisa do lote 15 com os lotes 16 e 24 da quadra 468 dos setor 134 da Planta Genérica de Valores), segmento 7-8 (ponto 7, coordenadas X=357.366,72 e Y=7.399.592,44; ponto 8, coordenadas X=357.270,01 e Y=7.399.580,79), Rua Antônio João de Medeiros até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L031 (IT)

Inicia-se na Rua Manuel Rodrigues Santiago no ponto 1 (confluência com a linha de transmissão da Eletropaulo), segue pelo segmento 1-2 (linha de transmissão da Eletropaulo), a partir do ponto 2, segue pelo córrego até o ponto 3, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=358.429,37 e Y=7.398.867,77; ponto 4, coordenadas X=358.559,65 e Y=7.399.042,44), do ponto 4 ao ponto 5 (divisa do lote 12 com os lotes 322, 254, 188, 115, 48 e E.L.s 1, 3 e 4 da quadra 26 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), segmento 5-6 (divisa do lote 12 com os lotes 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 da quadra 26 do setor 192 da Planta Genérica de Valores), Rua Itajuíbe, Rua Manuel Rodrigues Santiago até o ponto 1 inicial.

.ZEIS 2 – L062 (IT)

Inicia-se no cruzamento das ruas Guirapa com Garopa, segue pela rua Guirapa, rua Muriçoca, segmento 1-2 (divisa entre lotes 2 e 3 da quadra 674 do setor 112 da Planta Genérica de Valores), rua Carlos Gonzales, rua Cupim, rua Garopa até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – L066 (IT)

Rua Antônio João de Medeiros nº 800 (lote 51 da quadra 471 do setor 134 da Planta Genérica de Valores).

.ZEIS 2 – L067 (IT)

Rua Tibúrcio de Souza nº 1104 e nº1106 (lotes 1 e 2 da quadra 246 do setor 134 da Planta Genérica de Valores).

.ZEIS 2 – L068 (IT)

Inicia-se no cruzamento das ruas Malva-isco com a Rua Parreira Brava, segue pela rua Malva-isco, segmento 1-2 (divisa do lote 1 com os lotes 70,64,65 e 66 da quadra 30, setor 139 da Planta Genérica de Valores), rua Cipó Azul, segmento 3-4 (divisa do lote 1 com lotes 11,10 e 43 da quadra 30, setor 139 da Planta Genérica de Valores), rua Parreira Brava até o ponto inicial

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT**  
**QUADRO 05 A do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO – ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA - AIU**

| <b>Área de Intervenção Urbana</b>                           | <b>Descrição Perimétrica</b>  |
|---|---|
| <b>AIU viária</b>   | <p>Lotes lindeiros às vias dos eixos leste-oeste constante do Quadro 02 – Rede Estrutural Viária e Coletora – PRE-SP-IT:</p> <p>Eixo Leste-Oeste Ipê Roxo configurado por trechos parciais ou totais, com início na Marginal Água Vermelha seguindo pela Av. Nordestina, R. Georgina Diniz Braghirolli, R. Pedro Meira, R. José Cesarini, ponte a construir sobre o Córrego Água Vermelha, Av.. Ipê Roxo, trecho a abrir entre a R. Antonio João de Medeiros e a R. Tiburcio de Souza, R. Jorge Braga, Av. Inácio Penteado, R. Prof. Zeferino Ferraz, trecho a abrir entre R. Florai e R. Itajuíbe, Avenida Bandeira dos Cataguazes, Av. Academia de São Paulo, R. Manuel Bueno da Fonseca, R. Palmeira Tucuím, trecho a abrir entre a R. Itapicuru-Mirim até a Av. Córrego Tijuco Preto, R. José da Cruz Camargo, R. Manuel Lopes da Silva, R. Benigno Moreira Franco – divisa com Itaquaquecetuba</p> <p>Eixo Leste-Oeste Linha de Transmissão, com início na Marginal Água Vermelha até a Marginal Água Vermelha, R. José Augusto Lobo, trecho entre a R. Teodoro Bernardo do Nascimento e R. Manuel Rodrigues Santiago, trecho a abrir entre a Marginal Itaim e a R. Francisco Banelli, trecho a abrir entre a R. Francisco Banelli e R. Mario Samarco, trecho a abrir entre a R. Mario Samarco e a R. Eugênio Grecco, R. Victorio Negrelle, R. Paulo Tapajós, R. Desembargador. Fausto Witaker Machado Alvim – divisa com Itaquaquecetuba.</p> |
| <b>AIU – 01 / Projeto de Intervenção Urbana Estratégica</b> | Parque Ecológico Central –Quadra 140 do setor fiscal 134 da Planta Genérica de Valores.   |
| <b>AIU – 02 / Projeto de Intervenção Urbana Estratégica</b> | Terminal de ônibus - Quadra 64 do Setor 133, circundada pela Av. Marechal Tito, R. Francisco Vaz Moniz, R. Francisco de Sá Peixoto e R. Albardão, em área indicada para Direito de Preempção no artigo 38   |

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaim Paulista – PRE - IT**  
**QUADRO 06 do Livro XXIV - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**INSTRUMENTOS DO PDE - ÁREAS SUJEITAS À INCIDÊNCIA DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

| <b>Imóveis</b>                          | <b>Destinação</b>                              |
|---|--|
| Setor Fiscal 133, Quadra 64             | Terminal de Ônibus                             |
| Setor Fiscal 134, Quadra 476, Lote 0004 | Reserva Institucional para Projeto Estratégico |
| Setor Fiscal 134, Quadra 140            | Parque Ecológico e Reservatório                |
| Setor Fiscal 192, Quadra 017, Lote 0063 | Reserva Institucional                          |