

Anexo I – Livro I
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura – Perus

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

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

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

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

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Subseção I - Macroárea de Proteção Integral

Subseção II - Macroárea de Uso Sustentável

Subseção III - Macroárea de Conservação e Recuperação

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Das Zonas de Uso

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI

Seção III – Da Zona Mista – ZM

Seção IV – Das Zonas de Centralidade – ZC

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Das Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG

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

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Do Direito de Preempção

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Seção V – Das Áreas de Intervenções Urbana

Título I **Das Políticas Públicas Regionais**

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

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Perus estabelece os objetivos e diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental visando à reversão das tendências de ocupação urbana e direcionamento do crescimento, para alcançar o desenvolvimento harmônico da região, adequando as condições existentes às possibilidades de desenvolvimento sustentável, as quais deverão estar contempladas nas diretrizes estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana e no fomento as atividades econômicas voltadas ao turismo.

Art. 2º - São princípios da política de desenvolvimento regional da Subprefeitura de Perus:

- I. o alcance da justiça social;
- II. a inclusão social (acesso a bens, serviços e políticas sociais);
- III. o direito à Cidade (acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana; ao transporte público, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer);
- IV. a universalização da mobilidade e acessibilidade;
- V. a preservação e recuperação do ambiente natural;
- VI. o fortalecimento e descentralização do setor público;
- VII. a participação da população nos processos de planejamento, decisão e gestão.

Art. 3º - São objetivos do desenvolvimento regional:

- I. transformar a região em local de atração de investimentos financeiramente rentáveis, lastreados nas suas características naturais de beleza ainda não exploradas e em processo de degradação, estimulando o ecoturismo;
- II. melhorar as condições de acessibilidade regional, por meio da plena utilização das Rodovias Bandeirantes, Anhanguera e do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;
- III. melhorar as condições de deslocamento entre bairros, dentro dos distritos e entre eles;
- IV. preservar as condições ambientais e recuperar o que foi danificado;
- V. melhorar as condições de utilização do Parque Anhanguera;
- VI. implantar sistema de Parques Públicos;
- VII. impedir o avanço da urbanização em áreas impróprias e de proteção ambiental.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social

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

- I. atrair recursos financeiros na forma de negócios e atividades baseadas no potencial ambiental, cultural e de acessibilidade da região, de maneira ambientalmente sustentável;
- II. promover o desenvolvimento de pólo de atividades turísticas que estimule a vinda de população para o turismo de um dia, por meio da sistematização de ações estratégicas baseadas em Plano Turístico, que deverá contemplar, no mínimo:
 - a) a melhoria das condições de utilização do Parque Anhanguera, por meio de plano de manejo que inclua a abertura de um espaço para visitação, trilhas, centro de visitantes, espaço para atividades esportivas, culturais e de educação ambiental, espaço para piquenique, mini-zoológico, programação cultural, divulgação e outras ações;
 - b) a instalação de posto de informações turísticas no Parque Anhanguera indicando os locais de visitação, passeio, atrações e eventos em Perus;
 - c) a implantação dos parques lineares onde serão implantadas ciclovias e passeios para pedestres, com percursos por todo o território da subprefeitura;
 - d) a preservação ambiental da região de forma a torná-la atraente às atividades relacionadas com o descanso, a contemplação, o contato com a natureza;
 - e) a implantação de equipamentos culturais e de lazer para usufruto da população local e de atração para o turismo de eventos;

- f) a recuperação da área tombada da Fábrica de Cimento Portland Perus;
 - g) a implantação do circuito turístico da Estrada de Ferro Perus-Pirapora, por meio de entendimento com o órgão estadual competente;
 - h) a criação de incentivos aos estabelecimentos comerciais e de serviços para melhoria da qualidade dos serviços aos visitantes;
 - i) a capacitação, formação e treinamento de mão-de-obra local para os serviços ligados ao turismo;
 - j) a criação de estímulo à produção de produtos artesanais da região.
- III. estimular a instalação de atividades relacionadas com o setor hoteleiro, tais como hotéis, hotéis-fazenda, pousadas, spas, chácaras de veraneio, nas áreas com feições rurais e com localização em paisagem privilegiada do Pico do Jaraguá e próximas do Parque Anhangüera, e que atuem na preservação ambiental;
- IV. estimular a instalação de grandes empreendimentos de lazer como parques temáticos, “resorts” e outros que tenham interesse na conservação ambiental e na utilização da mão de obra local, incentivando as atividades complementares e trazendo recursos para a região;
- V. incentivar a instalação de centros de estocagem, galpões, indústrias não poluentes e outras atividades de caráter metropolitano nas margens da Rodovia Anhangüera, que geram emprego e renda, e aumentam a arrecadação de impostos;
- VI. criar incentivos para a manutenção de atividades de natureza rural não predatória como agricultura de alto valor agregado, piscicultura, dentre outras;
- VII. promover a ordenação do uso e ocupação do solo reduzindo os conflitos entre usos incompatíveis, vedando, inclusive, empreendimentos que degradem a infra-estrutura viária, sem a correspondente mitigação dos impactos negativos.

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

Art. 5º - A promoção do desenvolvimento humano e qualidade de vida deverá ocorrer junto à preservação da qualidade ambiental, tendo por finalidade a conservação dos recursos naturais, constituindo-se em elemento fundamental para a geração de recursos, emprego e renda, que foram incluídas no Plano de Ação de Governo.

Art. 6º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento humano e qualidade de vida:

- I. prover moradia digna por meio da:
 - a) regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda onde seja adequada a sua permanência, incluindo a implantação de infra-estrutura nos loteamentos irregulares e favelas;
 - b) remoção e conseqüente relocação de famílias que vivem em área de risco geotécnico e em condições de insalubridade;
 - c) monitoramento e controle da ocupação em locais impróprios, especialmente áreas de preservação ambiental, e em bens de uso comum do povo;
 - d) ampliação da oferta de habitação para as famílias de baixa renda, garantindo a sua participação no Plano Municipal de Habitação na proporção de sua necessidade.
- II. promover a inclusão social mediante o aumento da oferta de empregos destinados aos moradores da região, por meio de:
 - a) estímulo à implantação de atividades de desenvolvimento da indústria, do turismo e de hospedagem;
 - b) formação e capacitação profissional para as atividades turísticas.
- III. promover a inserção de todas as faixas etárias nos programas educacionais, por meio de:
 - a) aumento do número de vagas;
 - b) implantação de cursos profissionalizantes;
 - c) articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais e com organizações da sociedade civil especialmente voltadas à formação de jovens.
- IV. promover a melhoria das condições de saúde da população moradora, por meio de:
 - a) implantação de Programa de Saúde da Família;

- b) implementação da rede hierarquizada de atendimento hospitalar do Município de São Paulo;
 - c) planejamento descentralizado, nos níveis regional e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local.
- V. promover a implantação de equipamentos de cultura, esportes e lazer;
- VI. promover a universalização da mobilidade e acessibilidade, estendendo aos portadores de deficiência as condições de circulação e utilização da cidade e de seus equipamentos.

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

Art. 7º - São objetivos do Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental:

- I. fiscalizar e controlar o processo de desmatamento;
- II. fiscalizar e controlar os processos de ocupação clandestina e irregular;
- III. promover a conscientização da população, por meio de programas de educação ambiental;
- IV. implantar sistemas de esgotamento sanitário em toda a área urbanizada;
- V. fiscalizar e monitorar os lançamentos de esgoto em locais inadequados, incluindo os sistemas de drenagem;
- VI. implantar estações de tratamento de esgoto;
- VII. recuperar áreas degradadas e restaurar a mata ciliar nos locais possíveis;
- VIII. implantar os parques lineares definidos nesta Lei;
- IX. promover a arborização dos logradouros públicos;
- X. valorizar e proteger os bens patrimoniais de interesse histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico;
- XI. controlar e fiscalizar as fontes poluidoras visando à redução geral das condições de poluição.

Título II – Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 8º – Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto no Capítulo I do Título III da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 (PDE), estabelece diretrizes para os elementos estruturadores e integradores como parte do processo de urbanização da Subprefeitura.

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 9º - A Rede Estrutural Hídrica Ambiental de Perus é formada pelo Ribeirão Perus, Córrego Areião, Córrego Santa Fé, Rio Juquery-Pinheirinho e Córrego Itaim ou Paiol Velho, para os quais são definidos parques lineares de forma a constituir um conjunto de áreas verdes intercomunicáveis, sujeitos às seguintes diretrizes:

- I. para o Ribeirão Perus:
 - a) manter a permeabilidade em suas planícies aluviais, contribuindo para a resolução dos problemas ligados às inundações;
 - b) propiciar área de lazer acessível à população do Distrito de Perus;
 - c) dar tratamento conjunto aos equipamentos contidos no parque linear, inclusive o CEU Perus, a requalificação da Fábrica de Cimento Portland Perus e da Praça Central junto à Estação Perus da linha “A” da CPTM;
 - d) implantar ciclovia ao longo da margem direita deste parque linear.
- II. para o Córrego Areião:
 - a) contribuir para a resolução dos problemas ligados às inundações;
 - b) propiciar área de ajardinamento e lazer para a população;
 - c) implantar ciclovia ao longo da margem direita deste parque linear.
- III. para o Córrego Santa Fé:
 - a) contribuir para a resolução dos problemas ligados às inundações;

- b) propiciar área de ajardinamento e lazer para a população;
 - c) implantar ciclovia ao longo deste parque linear;
 - d) incluir no perímetro do parque linear a planície aluvial do Córrego Santa Fé, desde a nascente, junto ao Parque Jaraguá, até a confluência do Rio Juqueri, e as planícies de seus afluentes:
 - 1. afluente 1 e contribuintes, do Conjunto Residencial Sol Nascente, Gleba Um, até o Córrego Santa Fé;
 - 2. afluente 2 e contribuintes, do Bairro Itaberaba 1 e Esperança, ao longo da Avenida Coronel José Gladiador, até o Córrego Santa Fé;
 - 3. afluente 3, do Loteamento Vila dos Palmares até o Córrego Santa Fé;
 - 4. afluente 4, ao longo da Avenida dos Eucaliptos, até o Córrego Santa Fé.
- IV. para o Rio Juquery-Pinheirinho:
- a) impedir a ocupação de sua várzea;
 - b) implantar o parque linear nas margens dos córregos citados no inciso IV;
 - c) fazer a gestão junto ao Município de Caieiras, para a implantação de um parque intermunicipal em continuidade ao parque linear;
 - d) ter o perímetro do parque linear ampliado para montante, caso os municípios da bacia, Franco da Rocha e Mairiporã, se interessem por esta proposta;
 - e) implantar ciclovia ao longo da margem esquerda deste parque linear;
 - f) incluir em seu perímetro a planície aluvial do Rio Juquery-Pinheirinho e o afluente 8.
- V. para o Córrego Itaim ou Paiol Velho:
- a) impedir a ocupação de sua várzea;
 - b) implantar o parque linear nas margens do Córrego citado no inciso V;
 - c) fazer a gestão junto aos Municípios de Cajamar e Santana de Parnaíba, para a implantação de um parque intermunicipal em continuidade ao parque linear;
 - d) implantar ciclovia ao longo de suas margens.

§ 1º - Para as áreas que integram os parques lineares constantes do Quadro 01 e Mapa 01 integrantes deste Livro aplicam-se a transferência do direito de construir, nos termos dos artigos 217 a 220 do PDE e as disposições da Parte I desta Lei.

§ 2º - A descrição perimétrica, quantificação e horizonte das ciclovias a serem implantadas ao longo dos parques lineares são os constantes do Quadro 02, delimitados no Mapa 02, integrantes deste Livro.

Art. 10 – Deverão ser implantados, até 2006, os caminhos verdes por meio de programa de arborização, cujas descrições e quantificações são as constantes do Quadro 01, delimitadas no Mapa 01, integrantes deste Livro.

Art. 11 – Deverão ser implantados dois parques públicos ampliando o conjunto de áreas verdes municipais, cujos perímetros e áreas constam do Quadro 01 e do Mapa 01, integrantes deste Livro, compreendendo:

- I. parque do Rodoanel Metropolitano Mário Covas, até 2006;
- II. parque sobre o Aterro Sanitário, até 2012.

Art. 12 – Ficam instituídos por este Plano Regional Estratégico os seguintes marcos referenciais dos bairros da Subprefeitura de Perus:

- I. Memorial da Democracia, que compreende a requalificação dos espaços de acesso ao Cemitério Dom Busco, e cria praça com escultura em homenagem aos mortos;
- II. Praça do Samba, situada junto à Rua Mogeiro com a Estrada São Paulo-Jundiaí destinada preferencialmente às atividades de artesanato e roda de samba;
- III. Praça elevada junto a Estação de Perus, situada entre os viadutos, contendo planos escalonados, com características arquitetônicas diferenciadas, garantindo a transposição segura aos pedestres sobre a via férrea, e a acessibilidade aos equipamentos institucionais como o Corredor Cultural de Perus e CEU Perus.

Art. 13 – Fica instituído por este Plano Regional Estratégico o Corredor Cultural de Perus compreendendo atividades de lazer, turismo e cultura, desenvolvidas em diferentes espaços interligados entre si, composto por:

- I. CEU Perus destinado a atividades educacionais, culturais e esportivas;
- II. Praça Inácia Dias destinada a manifestações e eventos;
- III. Fábrica de Cimento Portland de Perus que integra a recuperação da Estrada de Ferro Perus-Pirapora e as atividades relacionadas com o turismo ambiental.

Art. 14 – São diretrizes para o Corredor Cultural de Perus:

- I. prover travessias seguras ao pedestre sobre a ferrovia, em locais estratégicos, que permitam o fácil acesso aos equipamentos integrantes do Corredor Cultural;
- II. promover a revitalização dos imóveis do entorno do Corredor Cultural, estimulando a instalação de atividades afins;
- III. realizar melhoramentos no sistema viário adjacente por meio de ações que promovam a melhoria da iluminação pública, das calçadas, da acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, do mobiliário urbano.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 15 – As vias estruturais da Subprefeitura de Perus foram estabelecidas no Quadro N° 03 do PDE, cabendo a este Plano Regional Estratégico o estabelecimento dos melhoramentos viários que complementam a rede viária e garantam a acessibilidade às atividades urbanas da região, consistentes em:

- I. fazer gestão junto ao DERSA e concessionária responsável, para implantação de vias marginais à Rodovia Anhangüera, para acesso aos usos não residenciais de caráter regional que deverão ser implantados ao longo desta via visando à:
 - a) criação de incentivos para instalação de atividades ao longo da Rodovia Anhangüera, e na Área de Intervenção Urbana - AIU-06;
 - b) ligação dos bairros do distrito do Anhangüera com o bairro do Polvilho no Município de Cajamar;
 - c) atendimento do tráfego de bicicletas, por meio da implantação de ciclovias.
- II. alargamento da Estrada de Ligação, que liga o centro do distrito de Perus com o distrito Anhangüera e a Subprefeitura de Pirituba, com implantação de calçadas e mobiliário urbano;
- III. alargamento da Estrada do Pinheirinho, que liga o Município de São Paulo ao Município de Caieiras, fazendo limite entre as Macrozonas de Proteção Ambiental e de Estruturação e Qualificação Urbana, com implantação de calçadas e pontos de ônibus;
- IV. alargamento das faixas de rolamento, e eventual duplicação da Estrada São Paulo-Jundiaí, principal acesso ao Aterro Sanitário, com implantação de calçadas e pontos de ônibus;
- V. alargamento de trecho da Rua Mogeiro, para que esta tenha as mesmas dimensões da Estrada São Paulo-Jundiaí, assegurando a continuidade de fluxo de veículos entre estas duas vias;
- VI. alargamento, de no mínimo 4m (quatro metros), e ajuste da geometria da Estrada de Perus, que liga o centro do distrito de Perus à Rodovia, com requalificação do trecho que dá acesso ao Parque Anhangüera, e implantação de calçadas, mobiliário urbano e ciclovia;
- VII. alargamento da avenida Doutor Sylvio de Campos, na continuidade da Estrada de Perus, incluindo espaço para implantação de ciclovia e calçadas, e a revisão dos acessos às atividades já instaladas;

- VIII. duplicação da Avenida Doutor Sylvio de Campos, no trecho entre a rua Mogeiro e a rua Martim Lobo Saldanha;
- IX. abertura de novas vias:
- a) entre a Rua Luis Pereira Rebouças e Rua dos Eucaliptos, no trecho de acesso ao Km 27 da Rodovia Anhangüera;
 - b) entre a Avenida Pietro Triecca e o trevo de acesso à Perus, no Km 26 da Rodovia Anhangüera.
- X. implantação de melhoramentos nas vias:
- a) rua Luis Pereira Rebouças;
 - b) avenida Felipe Sturba;
 - c) rua Denis Brean;
 - d) rua Francisco Bellazzi;
 - e) rua Ernesto Bottoni;
 - f) rua Júlio de Oliveira.
- XI. implantação das intervenções pontuais:
- a) fazer gestão junto ao DERSA para melhoria das condições de passagem na confluência do Rodoanel Metropolitano Mário Covas com as seguintes vias:
 1. estrada de Ligação;
 2. estrada São Paulo-Jundiaí;
 3. trevo junto a Rodovia dos Bandeirantes;
 4. avenida Raimundo Pereira de Magalhães, compreendendo organização dos acessos e ajuste da geometria;
 - b) garantir melhor acesso ao Jardim Adelfiore pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães;
 - c) garantir melhor acesso à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães com a Rua Fiorelli Peccicacco;
 - d) remodelação do viaduto do centro do distrito de Perus, com implantação de binário na Rua Padre Manuel Campello.
- XII. revisão da melhoria, estabelecida pelo PDE, para a Estrada Coronel José Gladiador, no trecho de alta declividade, entre os bairros Itaberaba e Chácara Jaraguá, no distrito Anhangüera;
- XIII. implantação de passarela de pedestres, sobre a linha "A" da CPTM, para interligar o CEU Perus e a Praça Inácio Dias.

Parágrafo único - A discriminação do distrito, a quantificação e o horizonte referentes aos melhoramentos viários definidos por este Plano Regional Estratégico constam do Quadro 02, e os perímetros estão delimitados no Mapa 02, integrantes deste Livro.

Art. 16 – Este Plano Regional Estratégico estabelece para as vias estruturais N1, a gestão junto ao DERSA para implantação das seguintes diretrizes:

- I. implantação de acessos, por meio de pista de desaceleração, à Rodovia dos Bandeirantes;
- II. implantação de pista de desaceleração, vagas para estacionamento, e barreiras acústicas nos trechos indicados por exigência legal, em especial na Macrozona de Proteção Ambiental, na Rodovia Anhangüera;
- III. implantação de barreiras acústicas, em trechos exigidos para proteção dos usos instalados, no Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 17 – A Rede Estrutural de Transporte Público da Subprefeitura Perus incorpora as diretrizes do PDE e do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes, e é a constante do Quadro 03 e Mapa 03, integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 18 – Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, neste Plano Regional Estratégico há:

- I. uma centralidade polar existente a qualificar (2006), no distrito de Perus, indicada pelo PDE, situada na área central de Perus com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei;
- II. uma centralidade linear existente, no distrito de Perus, junto às avenidas Doutor Sylvio de Campos, Rua Padre Manuel Campello e Fiorelli Peccicacco, indicada pelo PDE com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei;
- III. uma centralidade linear a dinamizar (2006), no distrito Anhangüera, indicada pelo PDE, situada junto às ruas Coronel José Gladiador, Virgínia Castiglione e Leopoldo de Passos Lima, abrangendo os lotes lindeiros à via com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei;
- IV. uma centralidade linear a dinamizar (2012), no distrito de Perus, ao longo da Estrada do Pinheirinho, que visa a suprir as necessidades das zonas lindeiras com comércio e serviços de âmbito regional;
- V. uma nova centralidade linear a dinamizar (2012), no distrito de Perus, junto à rua Mogeiro e estrada São Paulo-Jundiaí, proposta por este Plano Regional Estratégico Estratégico, abrangendo a faixa de 50 metros dos lotes lindeiros à via dos dois lados com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei.

§ 1º - As centralidades de que trata este artigo estão contidas na ZCPa e ZCLa, delimitadas no Mapa 04 e constantes do Quadro 04 e do Quadro 04C, e estão contidas na ZCLp, delimitadas no Mapa 04 e constantes do Quadro 04, Quadro 04A e Quadro 04B, integrantes deste Livro.

§ 2º - As centralidades de que trata este artigo estão contidas nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU Centralidades, constantes do Quadro 05, delimitadas no Mapa 05, integrantes deste Livro.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 19 - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida as propostas feitas pela comunidade foram incluídas no Plano de Governo da Subprefeitura, como parte dos planos setoriais e das ações estratégicas localizadas, tendo por finalidade a inclusão social e a redução das desigualdades regionais relativas aos diversos setores como, habitação, educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, conforme artigo 5º deste Livro, e incluídos no Plano de Ação de Governo.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 20 – Segundo o Mapa nº 5 e o Quadro nº 17 do PDE, a Subprefeitura de Perus encontra-se em parte contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e em parte na Macrozona de Proteção Ambiental.

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 21 – Estão contidas na Macrozona de Proteção Ambiental todo o território do distrito Anhangüera, o Parque Anhangüera e a parte do território do distrito de Perus.

Subseção I – Macroárea de Proteção Integral

Art. 22 – Está contida na Macroárea de Proteção Integral, conforme dispõe artigo 151 do PDE, a ZEP – Zona Especial de Preservação que compreende o Parque Anhanguera, localizado no distrito de Anhanguera.

Subseção II – Macroárea de Uso Sustentável

Art. 23 – Estão contidas na Macroárea de Uso Sustentável, conforme dispõe o artigo 152 do PDE, compreendendo parte do distrito de Perus e do distrito Anhanguera:

- I. ZEPAM – Zona Especial de Preservação Ambiental;
- II. ZEPAG – Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral;
- III. ZLT – Zona de Lazer e Turismo;
- IV. ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental;
- V. ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental;
- VI. ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º - A Zona de Lazer e Turismo corresponde às áreas onde devem ser mantidas as características atuais ou incentivadas a instalação de empreendimentos turísticos de sustentabilidade ambiental de baixo impacto, como chácaras de recreio, equipamentos ligados à hospedagem, pequenas convenções, agroindústrias, cilos, galpões de estocagem, com projeto urbanístico que conste de Termo de Compromisso Ambiental, nos termos do artigo 254 do PDE, soluções técnicas e obras necessárias para a contenção do risco de impacto ambiental.

§ 2º - A ZMp, localizada na Macroárea de Uso Sustentável, corresponde à área do Conjunto Habitacional da Rua Felipe Cardoso de Campos.

§ 3º - A ZCLp/02, localizada ao longo da Estrada do Pinheirinho, abrange os lotes lindeiros a esta via, numa faixa de 50m (cinquenta metros) medidos a partir do alinhamento, e visa a suprir as necessidades das zonas lindeiras com comércio e serviços de âmbito local e regional.

§ 4º - As características das ZEPAM, ZEPAG, ZLT, ZMp, ZCLp e ZEIS 1 são as constantes do Quadro 04 e Quadro 04A, delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Subseção III – Macroárea de Conservação e Recuperação

Art. 24 – Estão contidas na Macroárea de Conservação e Recuperação, conforme dispõe o artigo 153 do PDE, compreendendo parte do distrito de Perus e do distrito Anhanguera:

- I. ZEPAM – Zona Especial de Preservação Ambiental;
- II. ZEPAG – Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral;
- III. ZEIS-1 – Zona Especial de Interesse Social;
- IV. ZLT – Zona de Lazer e Turismo;
- V. ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental;
- VI. ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental;
- VII. ZPI – Zona Predominantemente Industrial.

Parágrafo único - As características das ZEPAM, ZEPAG, ZEIS 1, ZLT, ZMp, ZCLp e ZPI são as constantes do Quadro 04 e Quadro 04B, delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 25 – A ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental, localizada na Macroárea de Conservação e Recuperação, com predominância do uso residencial de baixa densidade, e não residencial com atividades de comércio e serviços de âmbito local, deverá receber diretrizes urbanísticas que visem à recuperação ambiental, com medidas de arborização intensiva, recuperação de matas ciliares dos córregos e outras ações que visem a amenizar os impactos da urbanização em Área de Proteção Ambiental.

Parágrafo único. – Fica permitida na ZMp/01, 02 e 03 a subcategoria de uso Residencial - R2v, em lotes com no mínimo 1.000 m² (mil metros quadrados) existentes ou oriundos de remembramento, onde a taxa de ocupação máxima será igual a 0,25, e não será exigido gabarito de altura máxima

para as edificações, devendo ser mantidos os coeficientes de aproveitamento básico e máximo e a taxa de permeabilidade mínima.

Art. 26 – A ZMp/05, ZMp/06, ZMp/07, ZMp/08 e ZMp/09 caracterizam-se como Zona Mista de Proteção Ambiental com Restrições Geotécnicas, e estão contidas nos loteamentos Jardim Clei, Vila Palmares, Parque Esperança, Itaberaba 1, Morada do Sol, Conjunto Residencial Sol Nascente – Glebas 1, 2 e 3, no distrito Anhanguera, e Sítio Botuquara, no distrito de Perus, tendo por características áreas com fragilidade ambiental e risco de deslizamento, onde a aprovação de parcelamento do solo deverá ser acompanhada de laudos técnicos de adequabilidade geotécnica.

Art. 27 – A ZCLp/01 compreende os lotes lindeiros às ruas Coronel José Gladiador, Virgínia Castiglione e Leopoldo de Passos Lima, numa faixa de 50m (cinqüenta metros) medidos a partir do alinhamento, com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 28 – Este Plano Regional Estratégico estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas contidas nas zonas de uso e nas áreas de intervenção para a Macroárea de Urbanização e Qualificação e para a Macroárea de Reestruturação e Requalificação no distrito de Perus.

Capítulo II – Das Zonas de Uso

Seção I – Da Zona Exclusivamente Residencial – ZER

Art. 29 – Fica enquadrada na Zona Exclusivamente Residencial de densidade demográfica baixa – ZER-1/01 Chácara Jaraguá, delimitada no Mapa 04 e com descrição perimétrica e características de uso e ocupação constantes do Quadro 04 e Quadro 04C, integrantes deste Livro.

Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais

Art. 30 – Ficam enquadradas nas Zonas Predominantemente Industriais – ZPI as áreas localizadas, em parte, na Macrozona de Proteção Ambiental – Macroárea de Conservação e Recuperação, e, em parte, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo a faixa ao longo da Rodovia Anhanguera e Avenida Raimundo Pereira de Magalhães PDE com usos definidos nas disposições da Parte III desta Lei.

Parágrafo único - As características de uso e ocupação e os perímetros da ZPI são os constantes do Quadro 04, Quadro 04B e Quadro 04C, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção III – Da Zona Mista – ZM

Art. 31 – Estão contidos no perímetro desta subprefeitura os seguintes tipos de Zona Mista:

- I. ZM-1 – Zona Mista de Baixa Densidade;
- II. ZM-2 – Zona Mista de Média Densidade.

Parágrafo único - As características de uso e ocupação do solo e os perímetros da Zona Mista são os constantes do Quadro 04 e Quadro 04C, delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Art. 32 – Na ZM-1 são permitidos os usos residencial, unifamiliar e multifamiliar, não residencial não incômodo com atividades comerciais, prestação de serviços e instituições de abrangência local, e uso misto na mesma edificação.

Parágrafo único - A ZM-1/10 localiza-se no entorno da ZEPEC da Fábrica de Cimento Portland permite usos não residenciais com atividades ligadas ao esporte, lazer e cultura, que complementem as atividades da ZEPEC.

Art. 33 – Na ZM-2 são permitidas atividades comerciais, de prestação de serviços, instituições e indústrias, não incômodas e não poluidoras, e uso residencial.

§ 1º - Nas ZM-2/03 e ZM-2/04, localizadas próximo à ZEPEC da Fábrica de Cimento Portland, será permitido o uso não residencial não incômodo com atividades, com comércio e serviços de abrangência local, e uso misto na mesma edificação.

§ 2º - Na ZM-2/01, localizada na área central do distrito de Perus, serão permitidos usos não residenciais incômodos, e uso misto na mesma edificação.

§ 3º - A ZM-2/02, localizada ao longo da Rua Júlio de Oliveira e Estrada do Pinheirinho visa a suprir as necessidades das zonas lindeiras com comércio e serviços de âmbito local e regional.

§ 4º - Nas ZM-2/05 e ZM-2/06, localizadas ao longo do Rodoanel Metropolitano Mário Covas, serão permitidos usos não residenciais incômodos, com atividades de comércio, serviços e instituições de âmbito local e regional, e atividades industriais, com incomodidades previstas na legislação industrial e ambiental, sendo vedado o uso residencial unifamiliar.

Seção IV – Das Zonas Centralidade – ZC

Art. 34 – Fica enquadrada na Zona Centralidade Polar – ZCPa a área central do distrito de Perus.

Art. 35 – Ficam enquadrados na Zona Centralidade Linear – ZCLa os lotes lindeiros à Avenida Doutor Sylvio de Campos, Rua Fiorelli Peccicacco, Rua Padre Manuel Campello, Rua Mogeiro e Estrada São Paulo – Jundiaí, numa faixa de 50m (cinquenta metros) medidos a partir do alinhamento para a via.

Art. 36 – As características de uso e ocupação e perímetros das Zonas Centralidade são os constantes do Quadro 04 e Quadro 04C, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção V – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 37 – Ficam enquadradas nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, conforme dispõe o artigo 167-A do PDE, áreas inseridas na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Parágrafo único - As características de uso e ocupação e os perímetros das ZEPAM são os constantes do Quadro 04, Quadro 04A, Quadro 04B e Quadro 04C, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 38 – Ficam enquadradas como Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC a Fábrica de Cimento Portland, situada no distrito de Perus, e a Capela São José, devendo as edificações no seu entorno observar restrições urbanísticas para garantir a visualização do bem tombado.

§ 1º - Aplica-se às edificações particulares localizadas na ZEPEC, a transferência do potencial construtivo conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 168, artigos 217, 218 e incisos I e II do artigo 219 do PDE e nas disposições da parte I desta Lei.

§ 2º - São consideradas Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC as unidades urbanísticas protegidas legalmente pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - COMPRESA, constantes do Quadro 04, integrante deste Livro.

Art. 39 – São diretrizes para a preservação e a restauração da ZEPEC da Fábrica de Cimento Portland, de que trata o artigo 38:

- I. abrigar equipamentos culturais e de lazer destinados ao atendimento local e regional;
- II. incentivar a implantação de atividades turísticas e culturais;

- III. elaborar plano urbanístico de utilização da Fábrica de Cimento Portland Perus, com indicação das necessidades de recuperação e restauro das instalações existentes e diretrizes para as novas instalações;
- IV. prever alternativas habitacionais para os moradores da vila operária;
- V. recuperar a linha de transporte ferroviário Perus-Pirapora para utilização turística;
- VI. elaborar projeto paisagístico e de recuperação da vegetação existente, incluindo a construção de trilhas, caminhos, acessos a estacionamentos e praças;
- VII. capacitar, formar e treinar a população local para trabalharem nas atividades turísticas, culturais e de lazer.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG

Art. 40 – Ficam enquadradas nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG, conforme dispõe o artigo 169 do PDE, áreas inseridas dentro do limite da Macrozona de Proteção Ambiental e da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Parágrafo único - As características de uso e ocupação do solo e os perímetros das ZEPAG são os constantes do Quadro 04, Quadro 04A, Quadro 04B e Quadro 04C, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Subseção IV – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 41 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados e à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 42 – 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 Perus, demarca dois tipos de ZEIS:

- I. ZEIS 1;
- II. ZEIS 2 .

§ 1º - São diretrizes específicas para os planos de urbanização das ZEIS no território da Subprefeitura de Perus, em especial para aquelas localizadas no distrito Anhangüera:

- I. utilizar tipologias urbanísticas e arquitetônicas que preservem o meio físico e que sejam adequadas à ocupação urbana em áreas com restrições geotécnicas;
- II. utilizar residências superpostas ou pequenos prédios escalonados que necessitem de mínima movimentação de terra;
- III. manter, sempre que possível, os assentamentos existentes que abrigam um grande número de famílias, que já construíram suas casas e seus laços de vizinhança na região;
- IV. viabilizar o acesso dos moradores à infra-estrutura e aos equipamentos e serviços urbanos;
- V. promover a regularização fundiária, inclusive com aceitação técnica da ocupação do solo urbano;
- VI. promover a requalificação das moradias populares.

§ 2º - Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04C, delimitados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 43 – Ficam instituídos por este Plano Regional Estratégico, atendendo ao disposto no inciso VII do § 2º do artigo 2º do PDE, os seguintes planos de bairros:

- I. plano de Bairro do Anhanguera;
- II. plano de Bairro Morada do Sol;
- III. plano de Bairro Recanto dos Humildes e vizinhança;
- IV. plano de Bairro Vila Malvina e vizinhança;
- V. plano de Bairro Sítio Botuquara.

Art. 44 – São diretrizes para a implementação dos planos de bairros:

- I. complementar a infra-estrutura básica, em especial as redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública;
- II. implantar equipamentos sociais, conforme as necessidades de cada bairro;
- III. melhorar as condições de circulação de pedestres;
- IV. promover a arborização e requalificação das calçadas para incluir parte de área permeável;
- V. melhorar a coleta de lixo e implantar a coleta seletiva;
- VI. melhorar as condições de segurança pública, com maior integração da comunidade ao policiamento local, por meio de Base Comunitária de Segurança;
- VII. promover gestões para o controle dos pontos sujeitos a enchentes;
- VIII. monitorar as situações de risco geotécnico e as condições de insalubridade, identificando as moradias a manter e a remover, e a definição de uso alternativo para essas áreas;
- IX. definir terrenos para implantação de moradias.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 45 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 204 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura de Perus, demarca os seguintes imóveis para a aplicação do Direito de Preempção:

- I. imóveis junto à Praça Inácia Dias destinados à reurbanização da praça como ponto central do Projeto do Corredor Cultural de Perus;
- II. imóvel localizado na Rua José Correia Picanço, na área central do distrito de Perus, para utilização como área verde pública.

Parágrafo único - Os imóveis sujeitos à incidência do Direito de Preempção são os constantes do Quadro 06, delimitados no Mapa 06, integrantes deste Livro.

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 46 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 209 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Perus, demarca as seguintes áreas para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- I. Zonas mistas com coeficiente de aproveitamento máximo maior que 1,0 (um);
- II. Áreas de Intervenção Urbana com coeficiente de aproveitamento máximo maior que 1,0.

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 47 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 217 do PDE, e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Perus, define os seguintes imóveis para a aplicação da Transferência do Direito de Construir:

- I. imóveis enquadrados como ZEPEC poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo;
- II. imóveis doados para a implantação de habitação de interesse social localizados nas ZEIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

- III. imóveis localizados dentro do perímetro das ZEPAG e ZEPAM poderão transferir, de forma gradativa, de acordo com lei.

Parágrafo único – as áreas de recepção do potencial construtivo transferido pelos imóveis citados nos incisos I, II e III são as definidas pelo artigo 220 do PDE.

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 48 – Ficam estabelecidas 10 (dez) Áreas de Intervenção Urbana, como segue:

- I. AIU-01 – AIU Centralidade da Avenida Doutor Sylvio de Campos – inclui a centralidade linear desta avenida, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
- a) aplicar os instrumentos parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
 - b) requalificar as ruas comerciais da AIU;
 - c) elaborar projeto contendo, no mínimo:
 1. redesenho do sistema viário estrutural com ajuste das faixas de circulação, locais para ponto de ônibus, conversões, estacionamentos e indicação para futuro alargamento da avenida;
 2. definição dos mobiliários urbanos de acordo com legislação em vigor;
 3. definição das calçadas com redução da área impermeável;
 4. definição da homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda de acordo com legislação em vigor;
 5. arborização geral nas vias e praças existentes e a serem projetadas, e nos demais espaços públicos;
 6. implantação de dispositivos de iluminação voltados aos pedestres nas vias e nas praças;
 7. implantação de dispositivos de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive visual, em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos;
 8. realizar estudo de volumetria e de gabaritos a serem respeitados pelas novas edificações, regras de recuos frontais, visando ao futuro alargamento da via em alguns trechos;
 9. aumento do coeficiente de aproveitamento máximo em locais específicos da AIU;
 10. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
 11. realização de parcerias com proprietários de imóveis para viabilização do projeto;
 12. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviço para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como sua manutenção.
- II. AIU-02 – AIU Centralidade do Centro de Perus – inclui a centralidade polar de Perus, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
- a) aplicar os instrumentos parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
 - b) requalificar as ruas comerciais da AIU;
 - c) elaborar projeto contendo, no mínimo, a:
 1. requalificação do conjunto de espaços públicos existentes na AIU num projeto único;
 2. reurbanização da praça Inácia Dias;
 3. incorporação dos espaços públicos a área remanescente da implantação do CEU;
 4. transposição sobre a via férrea para os pedestres, incluindo novas passarelas e o rearranjo dos viadutos existentes;
 5. fruição pelo pedestre dos equipamentos de usos público do centro de Perus, e das áreas de acesso à estação de trem e ao futuro Terminal de Transporte Público projetado;
 6. definição da praça suspensa sobre a ferrovia;
 7. implantação de parte do projeto do Corredor Cultural de Perus;
 8. implantação, nos espaços livres restantes, de praça com caráter cívico, que se caracterize como local de encontros, manifestações e eventos ao ar livre;

9. indicação dos melhoramentos do sistema viário estrutural, das duas avenidas principais, com ajuste das faixas de circulação, locais para parada de ônibus, conversões, estacionamentos, e indicações para futuro alargamento;
10. definição dos mobiliários urbanos de acordo com legislação em vigor;
11. definição das calçadas com redução da área impermeável;
12. arborização geral das vias e praças existentes e dos demais espaços públicos resultantes;
13. definição da homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda de acordo com legislação em vigor;
14. implantação de dispositivos de iluminação voltados aos pedestres nas vias e nas praças;
15. implantação de dispositivos de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive visual, em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos;
16. realização de estudo de volumetria e os gabaritos a serem respeitados pelas novas edificações, bem como novas regras de recuos frontais, visando ao futuro alargamento das vias estruturais em alguns trechos;
17. definição dos coeficientes de aproveitamento máximos em locais específicos da AIU.
18. definição de parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar o projeto;
19. definição dos instrumentos de gestão participativa dos moradores, comerciantes e prestadores de serviços;
20. coeficiente de aproveitamento até o limite máximo igual a 4,0 (quatro) para a área correspondente a ZCP a/01.

III. AIU-03 – AIU Centralidade da Rua Fiorelli Peccicacco – inclui a centralidade linear desta avenida, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) aplicar os instrumentos parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
- b) requalificar as ruas comerciais da AIU;
- c) elaborar projeto contendo, no mínimo:
 1. redesenho do sistema viário estrutural com ajuste das faixas de circulação, locais para ponto de ônibus, conversões, estacionamentos e indicação para futuro alargamento da avenida;
 2. definição dos mobiliários urbanos de acordo com legislação em vigor;
 3. definição das calçadas com redução da área impermeável;
 4. definição da homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda de acordo com legislação em vigor;
 5. arborização geral nas vias e praças existentes e a serem projetadas, e nos demais espaços públicos;
 6. implantação de dispositivos de iluminação voltados aos pedestres nas vias e nas praças;
 7. implantação de dispositivos de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive visual, em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos;
 8. realização de estudo de volumetria e de gabaritos a serem respeitados pelas novas edificações, regras de recuos frontais, visando ao futuro alargamento da via em alguns trechos;
 9. aumento do coeficiente de aproveitamento máximo em locais específicos da AIU;
 10. desenho urbano do conjunto que propicie limpeza e condições de segurança;
 11. realização de parcerias com proprietários de imóveis para viabilização do projeto;
 12. trabalho junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviço para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como sua manutenção;

IV. AIU-04 – AIU Requalificação Urbana do Pinheirinho – inclui as faixas lindeiras a Estrada do Pinheirinho e Rua Júlio de Oliveira, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) rever os índices urbanísticos durante a elaboração do plano de urbanização específico da AIU;
- b) aplicar, se necessário, os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade: relativos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de

preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;

- V. AIU-05 – AIU Requalificação Urbana da Pedreira – inclui as faixas de 300 m (trezentos metros) lindeiras à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, devendo atender as seguintes diretrizes:
- a) rever os índices urbanísticos durante a elaboração do plano de urbanização específico da AIU;
 - b) aplicar nesta área, se necessário, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade relativos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir.
- VI. AIU-06 – AIU Requalificação Urbana ao longo da Rodovia Anhangüera – devendo observar as seguintes diretrizes:
- a) dar prioridade a AIU na definição dos planos de urbanização em face da sua importância para o desenvolvimento econômico da região;
 - b) criar incentivos para instalação de atividades ao longo da rodovia;
 - c) definir os índices urbanísticos no plano de urbanização específico da AIU;
 - d) aplicar, se necessário, os instrumentos do Estatuto da Cidade relativos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
 - e) implantação do Projeto Estratégico de abertura das duas vias marginais à Rodovia Anhangüera, visando a:
 1. organizar o tráfego dos bairros lindeiros, por meio de ligações com as vias transversais que penetram nesses bairros;
 2. possibilitar a ligação dos distritos de Perus e Anhangüera por meio de sua ligação com o Mini Anel Viário;
 3. possibilitar acessos adequados ao uso não residencial, de caráter regional, que deverão ser implantados ao longo da rodovia.
- VII. AIU-07 – AIU Centralidade do Distrito Anhangüera – inclui a centralidade linear a dinamizar, ao longo das Ruas Coronel José Gladiador, Virgínia Castiglione e Leopoldo de Passos Lima, devendo atender às seguintes diretrizes:
- a) rever os índices urbanísticos durante a elaboração do plano de urbanização específico da AIU;
 - b) aplicar, se necessário, os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade relativos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
 - c) elaborar plano de urbanização específico, contendo, no mínimo:
 1. requalificação do conjunto de espaços públicos existentes na AIU num projeto único;
 2. redesenho do sistema viário principal com ajuste das faixas de circulação, locais para parada de ônibus, conversões, estacionamentos, etc e indicações para futuro alargamento;
 3. definição dos mobiliários urbanos de acordo com legislação em vigor;
 4. definição das calçadas com redução da área impermeável;
 5. arborização geral das vias e praças existentes e dos demais espaços públicos resultantes;
 6. definição da homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda de acordo com legislação em vigor;
 7. implantação de dispositivos de iluminação voltados aos pedestres nas vias e nas praças;
 8. implantação de dispositivos de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive visual, em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos;
 9. realização de estudo de volumetria e os gabaritos a serem respeitados pelas novas edificações, bem como novas regras de recuos frontais, visando ao futuro alargamento das vias estruturais em alguns trechos;

10. definição dos coeficientes de aproveitamento máximos em locais específicos da AIU;
 11. definição de parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar o projeto;
 12. definição dos instrumentos de gestão participativa dos moradores, comerciantes e prestadores de serviços para que o projeto venha a ser de interesse de todos, assim como futuramente sua manutenção.
- VIII. AIU-08 – AIU para implantação do Parque ao longo do Rodoanel Metropolitano Mário Covas – devendo destinar 65% para parque público, mantendo no restante as restrições de ZEPAM, pequeno trecho com restrições de Zona Mista de Média Densidade, onde são desejáveis todos os usos com exceção do uso residencial, com acesso pelo sistema viário local – pela Estrada de Ligação, e parte destinada à Operação Urbana Consorciada Diagonal Norte, tendo como diretriz principal a preservação de áreas com vegetação significativa;
- IX. AIU-09 – AIU Requalificação Urbana da Fábrica de Cimento Portland, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
- a) aplicar os instrumentos: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, direito de preempção, transferência do direito de construir, concessão urbanística, relatórios de impacto ambiental e de vizinhança e outorga onerosa do direito de construir;
 - b) requalificar as ruas comerciais desta AIU;
 - c) elaborar projeto contendo, no mínimo, a:
 1. requalificação do conjunto de espaços públicos existentes na AIU num projeto único;
 2. fruição pelo pedestre das áreas enquadradas como ZEPEC;
 3. restauro das instalações industriais aí localizadas;
 4. restauro das instalações complementares às atividades da Fábrica de Cimento Portland;
 5. recuperação da Capela São José;
 6. recuperação da linha de transporte ferroviário Perus-Pirapora para utilização turística, e implantação de novas estações lindeiras ao Parque Anhangüera;
 7. definição dos mobiliários urbanos de acordo com legislação em vigor;
 8. definição das calçadas com redução da área impermeável;
 9. arborização geral das vias e praças existentes e dos demais espaços públicos resultantes;
 10. definição da homogeneização de anúncios e cartazes de propaganda de acordo com legislação em vigor;
 11. implantação de dispositivos de iluminação voltados aos pedestres nas vias e nas praças;
 12. implantação de dispositivos de acessibilidade aos portadores de deficiência, inclusive visual, em todas as quadras da AIU, não apenas nos cruzamentos;
 13. volumetria e os gabaritos a serem respeitados pelas novas edificações, bem como novas regras de recuos frontais, visando o futuro alargamento das vias estruturais em alguns trechos;
 14. coeficiente de aproveitamento até o limite máximo igual a 2,0 (dois);
 15. proposta de parcerias com proprietários de imóveis de modo a viabilizar as propostas.
- X. AIU – 10 – AIU para elaboração de plano de expansão urbana, que abrange todo o território da Subprefeitura de Perus e será elaborado pelo Executivo e aprovado por lei, com os seguintes objetivos:
- a) promover desenvolvimento urbano subordinado à preservação e recuperação do ambiente natural;
 - b) considerar os condicionantes físico-territoriais em particular os aspectos morfológicos e hidrográficos;
 - c) propor alternativas habitacionais multifamiliares que permitam adensamento populacional sem expandir o tecido urbano.

Art. 49 – As AIU-01, 02, 03 e 07 correspondem as ZCPa – Zona Centralidade Polar, ZCLa – Zona Centralidade Linear e ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental.

Art. 50 – As Áreas de Intervenção Urbana são as constantes do Quadro 05, delimitadas no Mapa 05, integrantes deste Livro.

Parágrafo único. Os procedimentos de implantação das AIU – 01, 03, 04, 05, 06 ,07, 08 e 10 bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 01 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Parque Linear	Perímetro	Distrito	Quantificação	Horizonte
Rio Juquery-Pinheirinho	O perímetro do parque linear do Rio Juquery-Pinheirinho está delimitado no Mapa 01, integrante deste Livro.	Perus	6.967 m	2006
Córrego Itaim ou Paiol Velho	Começa na confluência da Estrada de Pirapora com a Rua Padre Josino e segue uma faixa de 100,00 metros a norte até a divisa dos Municípios de São Paulo (Perus) e Santana de Parnaíba, deste ponto continua em faixa de 200,00 metros de largura do eixo do Córrego Itaim , até a Via de Acesso, ao Km 29 (Rodovia Anhanguera) / Município de Cajamar e Marginal de Ligação à Chácara Maria Trindade.	Anhanguera	915.062,33 m ²	2012
Ribeirão Perus	Começa no limite da faixa de domínio do Rodoanel Metropolitano Mário Covas e faixa compreendida entre o eixo do Ribeirão Perus até a Rua Cleonice Krammer Di Sandro e Rua Ernesto Botoni, Rua Embaixador Alexandre Conty (Recanto dos humildes), Rua Domingos Antônio Di Sandro e C.E.U (Centro de Educação Integrado), segue em faixa 15,00 metros (à direita e esquerda do eixo do Ribeirão Perus), até o limite da faixa de domínio da C.P.T.M (Companhia de Trens Metropolitanos), segue em faixa à direita de 30,00 metros do eixo do Ribeirão Perus, até o Parque Linear Juquery-Pinheirinho.À esquerda do Ribeirão Perus, no mesmo limite da faixa de domínio da C.P.T.M, segue faixa compreendida, que se estende do eixo do Ribeirão Perus até o início da plataforma da Estrada de Ferro Existente desativada Perus/Pirapora.	Perus	524.263,80 m ²	2006
Córrego Areião	O perímetro do parque linear do córrego Areião está delimitado no Mapa 01, integrante deste Livro.	Perus	82.034,12 m ²	2006
Córrego Santa Fé	CÓRREGO STA FÉ (CORPO PRINCIPAL E AFLUENTES). Começa no limite da faixa de domínio do Rodoanel Metropolitano Mário Covas (Rua Pres. Félix Paiva), segue limite da faixa de domínio da Rodovia Anhanguera e Rua Osório Alves de Castro, Rua Bernardino Bertolotti, segue em faixa de 80,00 metros até a Rua Particular 3, Rua 8. Cruza sentido leste a Rodovia Anhanguera, e segue em faixa de 80,00 metros em ambas as margens a partir do eixo do Córrego, e cruza, sentido oeste a Rodovia Anhanguera, e segue em faixa de 80,00 metros à direita do eixo do Córrego, até a faixa de domínio da Rodovia Anhanguera. No Distrito Anhanguera, se estende até a Rua Leopoldo de Passos Lima, Rua Luís Pereira Rebouças, segue em faixa de 80,00 metros até o limite da faixa de domínio da Rodovia Anhanguera. AFLUENTE 1(MARGEM ESQUERDA) DO CÓRREGO STA FÉ: Começa na projeção da Rua Ramos Meija, Rua Eduardo Grusios, Rua José Gladiador, segue em faixa de 50,00 metros, Rua Professora Maria Aparecida Nigro Gava, e termina no Córrego Sta Fé. AFLUENTE 2 (MARGEM ESQUERDA) DO CÓRREGO STA FÉ: Começa na interligação com o Parque Linear do Córrego Itaim, Rua Padre Josino, em faixa paralela de 100,00 metros da estrada de Pirapora até o Córrego Sta Fé. AFLUENTE 1 (MARGEM DIREITA) DO CÓRREGO STA FÉ: Faixa situada entre a Estrada de Ligação e Estrada Sta Rita. AFLUENTE 2(MARGEM DIREITA DO CÓRREGO STA FÉ: Começa no Parque Linear do Rodoanel Metropolitano Mário Covas e segue à direita em faixa de 80,00 metros do eixo do córrego até a Rua Aristóteles Sbrighi e à esquerda em faixa de 80,00 metros até a rua Sem Nome até o Afluente 1(Margem Direita (Estrada de Ligação)	Anhanguera	1.709.063,66 m	2006

Afluentes 08 do Rio Juquery	Começa na Rua Sta Gertrudes (Paralela à Rodovia dos Bandeirantes), segue em faixa paralela à esquerda e à direita do eixo do córrego de largura de 50,00 metros e termina no Parque linear do Rio Juquery	Anhanguera	166.450,16 m²	2006
-----------------------------	--	------------	---------------	------

Implantação de Parque	Perímetro	Distrito	Quantificação	Horizonte
Rodoanel Metropolitano Mário Covas	Área 1: À Norte do Rodoanel Metropolitano Mário Covas (tem início na divisa com o Município de Santana de Parnaíba, com largura de faixa de 300m do a partir do eixo, respeitando os limites do Jardim Jaraguá, Vila Sulina e conjunto residencial Sol Nascente (GLEB A 4). Área 2: (Ao sul do Rodoanel Metropolitano Mário Covas com largura de faixa a partir do eixo de 300,00 m. Na estrada de ligação a faixa é estreitada pelo caminho verde.	Anhanguera	2.605.579 m²	2006
Aterro Sanitário	Compreende da faixa de domínio Norte da Rodovia dos Bandeirantes com limite Norte pela Favela Cidade das Crianças, Rua Árvore de São Tomas, Rua Mogeiro, Estrada São Paulo, Jundiaí, fechando o limite da faixa de mínimo da Rodovia dos Bandeirantes.	Perus	1.590.541 m²	2012

Caminho Verde	Perímetro	Distrito	Quantificação	Horizonte
Caminho Verde - Estrada de Ligação, Estrada São Paulo - Jundiaí e Rua Júlio Maciel.	Começa no Entroncamento das Ruas Alexandre Conty e Júlio Maciel, até a Rua Frei Marcos de Lisboa, até a Estrada São Paulo-Jundiaí, cruza o Rodoanel Metropolitano Mário Covas, segue Estrada de Ligação até o final.	Perus	6.967 m	2006
Caminho Verde – Avenida Fiorelli Peccicacco, Rua Júlio de Oliveira Estrada do Pinheirinho.	O primeiro trecho inicia no Parque Linear do Ribeirão Perus, segue a Rua Fiorelli Peccicacco interligando ao parque linear do Córrego Areião. O segundo trecho tem início na Rua Fiorelli Peccicacco, seguindo pela Rua Júlio de Oliveira, estrada do Pinheirinho até o parque linear Juqueri / Pinheirinho.	Perus	3.490 m	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 02 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Rede Viária Estrutural

Abertura de Vias	Distrito	Quantificação (m)	Horizonte
Implantação da via marginal à Rodovia Anhanguera - norte	Anhanguera	2.496,00	2006
Implantação da via marginal à Rodovia Anhanguera - sul	Anhanguera	6.093,00	2006
Abertura de Nova Via entre a Rua Luis Pereira Rebouças e Rua dos Eucaliptos / Caminho de Acesso ao km 27 da Rod. Anhanguera	Anhanguera	1.026,00	2012
Abertura de Nova Via entre Av. Piero Tricca / Trevo de Acesso Perus (Rod. Anhanguera km 26)	Anhanguera	431,00	2012

Melhoramento de Vias	Distrito e Perímetro	Quantificação (m)	Horizonte
Melhoria Estrada de Ligação	Distrito Anhanguera (Trecho Rod. Bandeirantes / Rod. Anhanguera)	3.000,00	2006
Melhoria Estrada de Pinheirinho	Distrito de Perus (Trecho Entroncamento Rua Estevão Ribeiro / Rua Júlio de Oliveira até início da Rua Narciso de Grandi (Município de Caieiras)	1.020,00	2006
Melhoria Estrada São Paulo - Jundiaí	Distrito de Perus (tem início no Entroncamento da Rua Diego Antônio Feijó e finaliza na Rua Curruira) (divisa com Distrito de Pirituba)	2.214,00	2006
Melhoria Rua Mogeiro	Distrito de Perus (tem início na Rua Silvio de Campos, finalizando na Rua Diego Antônio Feijó)	490,00	2006
Melhoria Estrada de Perus (Av. Fortunato Tadiello Natucci)	Distrito de Perus (tem início no Trevo de acesso à Rod. Anhanguera, km 26 até Entroncamento da Rua Silvio de Campos com Rua Silvio de Campos com Rua Martim de Saldanha)	3230	2006
Melhoria - Alargamento da Av. Doutor Sylvio de Campos	Distrito de Perus (tem início na Rua Mogeiro até Rua Juvencio)	200,00	2006
Duplicação da Av. Doutor Silvio de Campos	Distrito de Perus (começa na Rua Martim L. de Saldanha até o Entroncamento com a Rua Mogeiro)	950,00	2006
Melhoramento Viário - Rua Coronel José Gladiador	Distrito de Anhanguera (começa na Ria Nestor Gomes até Rua Edurado Crusius)	1.210,00	2006
Melhoramento Viário - Estrada de Pirapora	Distrito Anhanguera (começa junto a Rua Maria Aparecida Nigro Gava até Divisa do Município Santana de Parnaíba)	2.417,00	2012
Melhoramento Viário - Rua Luis Pereira Rebouças	Distrito Anhanguera (começa na Rua Leopoldo de Passos até a Estrada de Pirapora com a Rua Maria Aparecida Nigro Gava)	1.150,00	2012
Melhoramento Viário - Avenida Fellippo Sturba	Distrito Anhanguera (começa no Entroncamento com a R. Jair L. de Lima com Rua Valdemar até o Final da Rua Denis Brean)	980,00	2012
Melhoramento Viário - Rua Denis Brean	Distrito Anhanguera (tem início próximo Rua Marília até a Rua Francisco Bellazzi)	600,00	2012

Melhoramento Viário - Rua Francisco Bellazzi	Distrito Anhanguera (tem início na Rua Denis Brean até Rua Osório Alves de Castro)	670,00	2012
Melhoramento Viária - Rua Ernesto Bottoni	Distrito de Perus (começa na Rua Ernesto Diego de Faria até Av. Raimundo Pereira de Magalhães)	1.480,00	2012
Melhoramento Viário - Rua Júlio de Oliveira	Distrito de Perus (começa Rua Estevão Ribeiro Resende até a Rua Fiorelli Peccicacco)	860,00	2012

Intervenção Pontual	Distrito	Quantificação (m)	Horizonte
Resolução de Conflito a Acesso Pq. Anhanguera	Anhanguera	400,00	2006
Resolução de Conflito - Junto a Linha de Transmissão - Estrada de Perus.	Anhanguera	400,00	2006
Estrada de Ligação sob o Rodoanel Mário Covas	Anhanguera	400,00	2006
Estrada São Paulo-Jundiá sob o Rodoanel Mário Covas	Perus	400,00	2006
Estrada de Ligação / Rodovia dos Bandeirantes / Rodoanel Mário Covas	Anhanguera	800,00	2006
Rodoanel Mário Covas / Av. Raimundo Pereira de Magalhães	Perus	1000,00	2006
Remodelação de Viaduto para implantação de binário na Rua Padre Manuel Campello	Perus	800,00	2006
Acesso da Av. Raimundo Pereira de Magalhães com a Rua Fiorelli Peccicacco	Perus	500,00	2006
Av. Raimundo Pereira de Magalhães / Acesso Jardim Adelfiore.	Perus	400,00	2006
Via de Pedestre - Elevado (Passarela) interligando o C.E.U. - Perus / Praça Inácio Dias - Cimento Perus	Perus	550,00	2006

Ciclovía	Perímetro	Distrito	Quantificação	Horizonte
Ribeirão Perus, margem direita do parque linear	Segue pelo limite da margem do Parque Linear passando pela Vila Malvina - Rua Edelcio, Rua Enesto Diogo de Faria, Rua Domingos Antonio di Sandro - Rua João Batista Fantom - Rua João Goulart - Rua Fiorelli Peccicacco - Rua Cosme dos Santos (Praça Inácia Dias até a ciclovía do Cor. Juqueri / Pinheirinho).	Perus	4.982 m	2006
Córrego Areião, margem direita do parque linear	Segue por entroncamento da Rua do Orco e Ernesto Botoni até a Av: Antonio di Sandro	Perus	1.069 m	2006
Rio Juquery – Pinheirinho, margem esquerda do parque linear	Começa na Vila Santa Cruz na Av. Pres.Tancredo de Almeida Neves seguindo uma paralela á esquerda de 200,00 m do eixo do Rio Juqueri / Pinheiros, até o entroncamento com a estrada férrea Perus / Pirapora; segue pela plataforma ferroviária da Estrada de Ferro Perus Pirapora desativada a Sul até a ciclovía do Ribeirão Perus.	Perus	5.600 m	2012
Córrego Santa Fé, ao longo do parque Linear	Começa no limite da faixa de domínio do Rodoanel Mário Covas, segue bairros Morro Doce Conjunto Residencial Canaã, Jardim Britânia, centro do Distrito de Anhanguera interligando com a ciclovía da Marginal Sul da Rodovia Anhanguera, transpõe para a margem direita.	Anhanguera	5.000,00 m	2006
Córrego Itaim, margem direita do parque linear	Tem início na estrada de Pirapora seguindo a direita do Ribeirão Paiol Velho estrada para Fazenda Itayê até a Rodovia Anhanguera.	Anhanguera	4.600 m	2012

junto a Marginal Norte da Rodovia Anhanguera	Tem início na Vila Sulina km 23 Rod. Anhanguera seguindo até o acesso a Perus-Trevo km 26 (Distrito Anhanguera)	Anhanguera	2.496,00m	2006
junto a Marginal Sul da Rodovia Anhanguera	Tem início na Chácara Trindade km 29, Rod. Anhanguera, seguindo próximo ao Pedágio acesso ao km 26 e Av. Piero Tricca (Distrito Anhanguera / Acessando o Jardim Britânia até Morro Doce, no Distrito Anhanguera)	Anhanguera	6.093m	2006
junto a Estrada São Paulo - Jundiá (na duplicação)	Tem início na Rua Silvio de Campos, seguindo a Rua Mogeiro Estrada São Paulo-Jundiá interligando a Av. Alexius Jafet no Distrito de Perus	Perus	2.944,00m	2006
Ciclovía do Distrito Anhanguera - Ligação km 25	Tem início na marginal Sul Rod. Anhanguera acessando a Rua Leopoldo de Passos, Dionísio Belante, Alberto Alvares, Nestor Gomes, Estrada Cel. José Gladiador com D. Agnel Rosi no Conj. Res. Paraíso	Anhanguera	2.685,00m	2006
Ciclovía Rua Rio Jundiá / Recanto dos Humildes	Tem início no Entroncamento da Rua Rio Jundiá e Estrada São Paulo-Jundiá / Via de ligação do Bairro Recanto dos Humildes (margeando a via férrea, Rua Salles Gomes, Rua Antônio Bartolomeu finalizando na Rua Silvio de Campos	Perus	3.092,00m	2006
Ciclovía Lig. Chácara Trindade e Centro do Distrito Anhanguera	Tem início km 27+500 (marginal Rod. Anhanguera) (Rua dos Eucaliptos) seguindo a ligação Chácara Trindade / Rua Luís Pereira Rebouças no Distrito Anhanguera	Anhanguera	1247,00m	2012
Ciclovía - Rua Leopoldo de Passos Lima / Rua Aparecida Nigro Gava	Tem início na Rua Leopoldo Passo e segue pela Rua Piero Tricca, Rua Floriano A. da Costa, Rua Luís Pereira Rebouças, Rua Maria Aparecida Nigro Gava interligando com a Ciclovía que interliga com a da Chácara Trindade	Anhanguera	1.150,00m	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 03 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Rede Estrutural de Transporte Público

ITEM Nº	TIPO	DESCRIÇÃO	ANO META
PR-01	Terminal Intermodal	Avenida Doutor Sylvio de Campos	2006
PR-02	Terminal Intermodal	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães/Rua Ernesto Bottoni	2012
PR-03	Terminal Intermodal	Estrada São Paulo-Jundiaí	2012
PR-04	Terminal Intermodal	Avenida Pierre Renoir/Rua Abel Lucas	2006

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus - PRE - PR
 QUADRO nº 04 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

Folha 1/2

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	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	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER-1/01	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/02, ZPI/04, ZPI/05, ZPI/06 e ZPI/07	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	15,00 m (h)	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
		ZPI/01 e ZPI/03											
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 a ZM-1/10	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 a ZM-2/04, e ZM-2/05 e ZM-2/06 (g)	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)
ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR	ZCPa/01, ZCLa/01 a ZCLa/03	0,20	1,00	1,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)	
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM/01 a ZEPAM/15	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
	ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL	ZEPAG/01 a ZEPAG/17	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC - Fábrica de Cimento Portland	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP) enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	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 PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCLp/01 e ZCLp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp/01 a ZMp/03 (i), e ZMp/04 a ZMp/09	(e)	1,00	1,00	0,50	0,50	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA DE LAZER E TURISMO	ZLT/01 a ZLT/08	(e)	0,50	0,50	0,30	0,50	1.000 m2	50,00 m	15,00	10,00	10,00	10,00
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP/01	Estudo de cada caso pelo Executivo										

NOTAS:

- a) ver artigo 187 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
- e) não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- f) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
- g) ver §4º do artigo 33 deste Livro quanto a não permissão da subcategoria do uso residencial - R1na ZM-2/05 e ZM-2/06
- h) não se aplica o limite de gabarito de altura máximo para atividades industriais e de atividades correlatas de comércio e serviços
- i) ver parágrafo único do artigo 25 deste Livro, quanto a subcategoria de Uso Residencial - R2v.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 04A do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Zonas/Macroárea de Uso Sustentável – Descrição Perimétrica

Zonas/Macroárea de Uso Sustentável	Perímetro
ZEPAM/06	O perímetro da ZEPAM/06 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/13	O perímetro da ZEPAM/13 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/11	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com o limite do Município e segue pelo limite do Município, Rua Sem Denominação (Codlog 34033-2), Estrada da Ponte Seca, Rua Sem Denominação (Codlog 34035-9), segmento 1-2 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 2-3 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 3-4 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 4-5 da Quadra Fiscal 995 do Setor Fiscal 211, segmento 5-6 da Quadra Fiscal 995 do Setor Fiscal 211, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, segmento 7-8 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 8-9 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 9-10 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 10-11 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 11-12 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 12-13 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 13-14 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 14-15 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 15-16 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 16-17 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segue pela Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial.
ZEPAG/01	O perímetro da ZEPAG/01 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/01	Inicia na confluência do limite do Município com a Rua Sem Denominação (Codlog 34033-2) e segue pelo Limite do Município, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, Rua Sem Nome (Codlog 34025-1), segmento 1-2 da Quadra Fiscal 995 do Setor Fiscal 211, limite da Macrozona de Proteção Ambiental segmento 6-5 da Quadra Fiscal 995 Setor Fiscal 211, segmento 5-4 da Quadra Fiscal 995 Setor Fiscal 211, segmento 4-3 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 3-2 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, segmento 2-1 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, Rua Sem Denominação (Codlog 34035-9), Estrada da Ponte Seca, segue pela Rua Sem Denominação (Codlog 34033-2) até o ponto inicial. Exclui-se do perímetro dessa zona a área do Cemitério Dom Bosco.
ZLT/02	O perímetro da ZLT/02 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/07	O perímetro da ZLT/07 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZMp/01	O perímetro da ZMp/01 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZCLp/02	Rua do Pinheirinho entre estrada dos Pinheiros e Rua Estevão Ribeiro Rezende

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 04B do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Zonas/Macroárea de Conservação e Recuperação – Descrição Perimétrica

Zonas/Macroárea de Conservação e Recuperação	Perímetro
ZEPAM/04	O perímetro da ZEPAM/04 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/07	Inicia na confluência da Estrada de Ligação com o limite da Subprefeitura, segue pelo limite da Subprefeitura, limite do Município, até a confluência com o Rodoanel, segue pelo Rodoanel até a confluência com a Estrada de Ligação, segue pela Estrada de Ligação até o ponto inicial, excluídos os perímetros da ZEPAG 08, ZEPAG 09, ZEPAG 10, ZLT/08 e ZLT/09.
ZEPAM/08	O perímetro da ZEPAM/08 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/09	O perímetro da ZEPAM/09 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/10	Inicia no ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-1 fechando o perímetro.
ZEPAM/11	O perímetro da ZEPAM/11 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/12	Inicia no segmento 1-2, segue pela Rua dos Eucaliptos até o ponto 3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-1 fechando o perímetro.
ZEPAM/14	O perímetro da ZEPAM/14 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/15	O perímetro da ZEPAM/15 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/02	O perímetro da ZEPAG/02 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/04	O perímetro da ZEPAG/04 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/05	Inicia no ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, segue pela Estrada de Pirapora até o ponto 1 fechando o perímetro.
ZEPAG/06	O perímetro da ZEPAG/06 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/08	O perímetro da ZEPAG/08 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/09	O perímetro da ZEPAG/09 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.

ZEPAG/10	O perímetro da ZEPAG/10 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/12	O perímetro da ZEPAG/12 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/13	Inicia na confluência do Limite do Município com a Via Anhanguera e segue pela Via Anhanguera, segmento 1-2 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 203, Rua Sem Denominação (codlog 348848), Limite do Município, até o ponto inicial .
ZEPAG/14	O perímetro da ZEPAG/14 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/15	O perímetro da ZEPAG/15 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/16	O perímetro da ZEPAG/16 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/17	O perímetro da ZEPAG/17 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/03	O perímetro da ZLT/03 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/04	O perímetro da ZLT/04 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/05	Inicia no Ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segue pela Estrada B até o ponto 5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 15, segmento 15-16, segmento 17, segmento 17-18, segue pela Estrada de Pirapora, até o ponto 19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segmento 24-25, segmento 25-26, segmento 26-27, segmento 27-28, segmento 28-29, segmento 29-30, segmento 30-31, segmento 31-32, segmento 32-33, segmento 33-34, segmento 34 -35, segmento 35-36, segmento 36-37, segmento 37-38, segmento 38-39, segmento 39-40, segmento 40-41, segmento 41-42, segmento 42-43, segmento 43--44, segmento 44-45, segmento 45-46, segmento 46-47, segmento 47-48, segmento 48-49, segmento 49-50, segmento 50-51, segmento 51-52, segmento 52-53, segmento 53-54, segmento 54-55, segmento 55-56, segmento 56-57, segmento 57-58, segmento 58-59, segmento 59-60, segmento 60-61, segmento 61-62, segmento 62-63, seguir pelo caminho "A" até o ponto 64, segmento 64-01, fechando o perímetro.
ZLT/06	O perímetro da ZLT/06 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZLT/08	Inicia no segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segue pela Rodovia Anhanguera até o ponto 10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-1 fechando o perímetro.
ZLT/09	Inicia-se na confluência da linha de transmissão da Eletropaulo com o Rodoanel Metropolitano Mario Covas, segue pelo Rodoanel Metropolitano Mario Covas, Rodovia Anhanguera, segmento 1-2 (ponto 1, X= 318.326,6 e Y = 7.404.046,4 e ponto 2, X= 318.668,1 e Y= 7.404.350,3), linha de transmissão da Eletropaulo até o ponto inicial.
ZMp/02	Inicia na confluência da Rua Leopoldo de Passos Lima com a Av. Pierre Remon e segue pela Av. Pierre Remon, Rodovia Anhanguera, Rodoanel Metropolitano Mário Covas, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Rua VI. 11, segmento 5-6, segmento 6-7 , Rua Denis Brean, Av. Felipe Sturba, segmento 8-9, segmento 9-10,

	segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segmento 24-25, segmento 26-27, segmento 27-28, segmento 28-29, segmento 29-30, segmento 30-31, segmento 31-32, segmento 32-33, segmento 33-34, segmento 34-35, segmento 35-36, segmento 36-37, segmento 37-38 segmento 38-39, segmento 39-40, segmento 40-41, Rua Sem Denominação, Rua Leopoldo de Passos Lima até o ponto inicial.
ZMp/03	O perímetro da ZMp/03 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/04	O perímetro da ZMp/04 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/05	O perímetro da ZMp/05 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/06	O perímetro da ZMp/06 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/07	O perímetro da ZMp/07 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/08	O perímetro da ZMp/08 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZMp/09	O perímetro da ZMp/09 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZCLp/01	Rua Leopoldo de Passos Lima a partir da confluência com a Rua Alberto Gentili até a Av. Piero Tricca, Rua Virgínia Castiglioni entre Rua Leopoldo de Passos Lima e Rua Nestor Gomes Estrada Coronel José Gladiado entre Rua Nestor Gomes e Rua Osvaldo de Souza Pinto.
ZPI/02	O perímetro da ZPI/02 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZPI/04	O perímetro da ZPI/04 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.
ZPI/05	Inicia na confluência da Rua Aloísio Magalhães com a Rodovia Anhanguera (km 27) e segue pela Rodovia Anhanguera, Rua Leopoldo de Passos Lima, Rua Sem Denominação (codlog 34825-2), segmento 41-1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, Rua dos Eucaliptos, Rua André Polak, Rua Aloísio Magalhães até o ponto inicial.
ZPI/06	Inicia na confluência da Rodovia Anhanguera (km27) como a Rua Aloísio Magalhães e segue pela Rua Aloísio Magalhães, segmento 1-2 ,segmento 2-3, Rua Enéas Camargo, Rua Aloísio Magalhães, Rua George Dantu, Rua Leonel Martiniano, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, Rua Sem Denominação, Rodovia Anhanguera até o ponto inicial.
ZPI/07	O perímetro da ZPI/07 está delimitado no Mapa 04, integrante desta Lei.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 04B do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
ZEIS - Descrição Perimétrica

.ZEIS 1 - N001 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Binga com a Av. Dr. Sylvio de Campos, segue pela Av. Dr. Sylvio de Campos, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=319.879,16 e Y=7.410.382,38; ponto 2, coordenadas X=319.903,50 e Y=7.410.406,37), segue pelo córrego existente até o ponto 3 (ponto 3, coordenadas X=319.812,36 e Y=7.410.419,88), segue pela divisa do E.L. com a quadra 79 do setor 187, Rua s/n CODLOG N28040, Rua Antônio da Silva Santos, segmento 4-5 (divisa do lote 513 com os lotes 492, 416, 415 e 390 da quadra 79 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), Rua Mogeiro, Rua Leão Meneghini, Avenida Dr. Sylvio de Campos, segmentos 6,7,8,9 (divisa do lote 1 com os lotes 37, 26, 25, 24, 23, 20, 19, 18, 17 e 15 da quadra 228 do Setor 187 da Planta Genérica de Valores), Rua Eugênia da Câmara, Rua João Jacinto de Mendonça, Rua Paulino Cabral, Rua Luis Nogueira, Rua Mogeiro, Estrada São Paulo-Jundiaí, segmento 10-11 (divisa do setor 187 com o setor 210 da Planta Genérica de Valores), Rua João Lener, José Adami, Rua Cel. Julião de Moura Negrão, segmento 12-13 (limite da faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes), Rua Martim Lobo de Saldanha, Rua Pedro Vicente de Azevedo, segmento 14-15-16 (ponto 14, coordenadas X=319.482,70 e Y=7.410.517,96; ponto 15, coordenadas X=319.490,15 e Y=7.410.536,00, ponto 16, coordenadas X=319.534,89 e Y=7.410.555,22), Rua Marcondes de Moura e Costa, segmento 17-18 (divisa do lote 52 com o lote 196, divisa do lote 211 com o lote 24, divisa dos lotes 20, 21, 22, 23 e 24 com os lotes 102, 101, 100 e 99 da quadra 232 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), segmento 18-19 (divisa do lote 280 com lotes 82,83,84,85,86 da quadra 79 setor 187 da Planta Genérica de Valores), Rua Binga até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N002 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Estevam Ribeiro Resende com a Rua Alagoa Nova, segue pela Rua Estevam Ribeiro Resende, Rua Irituia, segmentos 1-2-3 (ponto 1, coordenadas X=321.488,23 e Y=7.411.041,43, ponto 2, coordenadas X=321.445,98 e Y=7.411.028,32, ponto 3, coordenadas X=321.106,82 e Y=7.411.170,54), Vela Sem Denominação CODLOG N28936, Rua Felipe Cardoso de Campos, Rua sem Denominação CODLOG N28836, segmento 4-5 (divisa do lote 20 com o lote 19 da quadra 1 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), segmentos 5-6-7-8-9 (divisa de fundo dos lotes 20, 21, 22, 23, 24, 48, 47, 25, 27, 28, 29, 49, 50, 31 e 32 da quadra 1 do Setor 187 da Planta Genérica de Valores), segmentos 9-10-11 (divisa dos E.Ls. e das quadras 3, 4, 9, do setor 187 com o setor 211 da Planta Genérica de Valores), segmento 11-12 (ponto 11, coordenadas X=321.184,66 e Y=7.411.411,06 ponto 12, coordenadas X=321.259,87 e Y=7.411.403,89), segmento 12-13 (ponto 13, coordenadas X=321.222,49 e Y=7.411.214,38), Rua s/n CODLOG 340286, segmento 14-15 (ponto 14 coordenadas X=321.332,66 e Y=7.411.172,32, ponto 15, coordenadas X=321.375,21 e Y=7.411.285,78), segmento 15-16 (ponto 16, coordenadas X=321.774,29 e Y=7.411.143,52), Rua Estevan Ribeiro Rezende até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N003 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Salles Gomes com a Rua Júlio Maciel no ponto 1, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=321.117,38 e Y=7.410.106,83; ponto 2, coordenadas X=321.188,34 e Y=7.410.147,67), Avenida Domingos Antônio Di Sandro, segmento 3-4 (ponto 3, coordenadas X=321.517,20 e Y=7.409.868,01, ponto 4, coordenadas X=321.496,76 e Y=7.409.851,04), segue pela divisa da faixa de proteção do ramal da CPTM até o ponto 5 (ponto 5, coordenadas X=321.736,44 e Y=7.409.253,73), segmento 5-6 (ponto 6 coordenadas X=321.194,85 e Y=7.409.264,03), segmento 6-7 (ponto 7 coordenadas X=321.125,66 e Y=7.409.121,79), Rua s/n CODLOG 404004, segmento 8-9-10-11-12-13 (ponto 8, coordenadas X=321.061,54 e Y=7.408.442,72, ponto 9, coordenadas X=321.000,05 e Y=7.408.593,85, ponto 10, coordenadas X=320.905,85 e Y=7.408.805,83, ponto 11, coordenadas X=320.819,48 e Y=7.408.915,73, ponto 12, coordenadas X=320.711,62 e Y=7.408.938,04, ponto 13, coordenadas X=320.702,04 e Y=7.408.856,17), Estrada São Paulo-Jundiaí, Rua Frei Marcos de Lisboa até o ponto 14, segmento 14-15 (limite da Zona Rural com a quadra 222 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), segmento 15-16 (divisa da Zona Rural com a quadra 221 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), segmento 16-17 (divisa do E.L. com a quadra 221 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), Rua Manuel Felizardo Souza, segmento 18-19 (divisa do E.L. com os lotes 1, 63, 30 e 45 da quadra 219 do setor 187 da Planta Genérica de Valores), Rua Aurora Boreal, Rua Braz Baltazar da Silveira, Rua Júlio Maciel, até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N004 (PR)

Inicia-se no ponto 1 na Estrada dos Pinheirinhos (ponto 1 coordenadas X=322.599,35 e Y=7.412.376,14), segmento 1-2 (ponto 2, coordenadas X=322.649,29 e Y=7.412.391,35), segmento

2-3 (ponto 3, coordenadas X=322.750,13 e Y=7.412.209,95), segmento 3-4 (ponto 4, coordenadas X=322.824,97 e Y=7.412.038,25), segmento 4-5 (ponto 5, coordenadas X=322.592,75 e Y=7.411.929,29), segmento 5-6 (ponto 6, coordenadas X=322.537,72 e Y=7.412.081,18), segmento 6-7 (ponto 7 coordenadas X=322.582,83 e Y=7.412.253,97), segmento 7-1, sendo o ponto 1 o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N005 (PR)

Inicia-se no ponto 1 na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segmento 1-2 (divisa do E.L. com a quadra 3 do setor 212 da Planta Genérica de Valores), Rua Santa Cruz, segmentos 3-4-5 (divisa da quadra 1 com a quadra 995 do setor 212 da Planta Genérica de Valores), Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N006 (PR)

Inicia-se na Estrada de Pirapora no ponto 1, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=315.969,49 e Y=7.407.139,80 e ponto 2, coordenadas X=316.249,72 e Y=7.406.688,16), segmento 2-3 (ponto 3, coordenadas X=316.210,67 e Y=7.406.668,73), segmento 3-4 (ponto 4, coordenadas X=316.236,02 e Y=7.406.564,92, segmento 4-5 (ponto 5, coordenadas X=316.188,97 e Y=7.406.550,81), segmento 5-6 (ponto 6, coordenadas X=316.187,71 e Y=7.406.457,44), Rua Rosa dos Ventos, segmento 7-8 (ponto 7, coordenadas X=316.185,96 e Y=7.406.302,57, ponto 8, coordenadas X=316.185,25 e Y=7.406.165,48), segmento 8-9 (ponto 9, coordenadas X=316.436,45 e Y=7.406.187,04), Rua Eduardo Grusius, Rua s/n CODLOG N16114, segmentos 10-11-12-13 (ponto 10 coordenadas X=316.329,61 e Y=7.405.823,32, ponto 11 coordenadas X=316.386,00 e Y=7.405.819,89, ponto 12 coordenadas X=316.388,80 e Y=7.405.770,40, ponto 13 coordenadas X=316.461,87 e Y=7.405.756,63), Rua s/n CODLOG N16088, Estrada Cel. José Gladiador, segue pelo córrego existente até o ponto 14, segmento 14-15-16 (ponto 14, coordenadas X=316.427,88 e Y=7.405.416,28, ponto 15, coordenadas X=316.270,37 e Y=7.405.494,82, ponto 16, coordenadas X=316.277,37 e Y=7.405.530,59), Rua s/n CODLOG N16100, segmento 17-18-19-20-21 (ponto 17, coordenadas X=316.280,14 e Y=7.405.561,06, ponto 18, coordenadas X=316.250,36 e Y=7.405.571,74), ponto 19, coordenadas X=316.261,22 e Y=7.405.669,73, ponto 20, coordenadas X=316.063,98 e Y=7.405.651,15, ponto 21, coordenadas X=316.077,84 e Y=7.405.729,15), Travessa Agnaldo W. Galdino, segmento 22-23-24 (ponto 22, coordenadas X=316.025,16 e Y=7.405.726,15, ponto 23, coordenadas X=315.900,26 e Y=7.405.711,52, ponto 24, coordenadas X=315.874,09 e Y=7.405.744,19), Avenida da Solidariedade, Rua s/n CODLOG N16077, segmento 25-26 (ponto 25, coordenadas X=315.761,71 e Y=7.405.936,83, ponto 26, coordenadas X=315.967,67 e Y=7.406.039,81), segmento 26-27 (ponto 27, coordenadas X=315.923,38 e Y=7.406.093,35), segmento 27-28 (ponto 28, coordenadas X=315.905,88 e Y=7.406.179,86), segmento 28-29 (ponto 29, coordenadas X=315.738,03 e Y=7.406.096,58), Avenida da Solidariedade, segmento 30-31 (ponto 30, coordenadas X=315.597,06 e Y=7.406.345,37, ponto 31, coordenadas X=315.426,00 e Y=7.406.375,51), segmento 31-32 (ponto 32, coordenadas X=315.305,52 e Y=7.406.439,36), segmento 32-33 (ponto 33, coordenadas X=315.306,55 e Y=7.406.492,91), Rua das Flores, segmento 34-35 (ponto 34, coordenadas X=315.258,15 e Y=7.406.586,62, ponto 35, coordenadas X=315.162,88 e Y=7.406.592,47), Rua s/n CODLOG N16083, Rua do Julgamento, segmento 36-37 (ponto 36, coordenadas X=315.123,01 e Y=7.406.837,75 e ponto 37, coordenadas X=315.041,76 e Y=7.406.894,11), segmento 37-38 (ponto 38, coordenadas X=315.007,82 e Y=7.407.011,76), segue pelo córrego existente até o limite do Município de São Paulo com o Município de Osasco, segue pelo limite do município até o ponto 39 (ponto 39, coordenadas X=314.796,92 e Y=7.407.198,72), segmento 39-40 (ponto 40, coordenadas X=315.074,99 e Y=7.407.201,23), segmento 40-41 (ponto 41, coordenadas X=314.129,74 e Y=7.407.243,17), segmento 41-42 (ponto 42, coordenadas X=315.134,55 e Y=7.407.174,47), segmento 42-43 (ponto 43, coordenadas X=315.126,83 e Y=7.407.098,18), segmento 43-44 (ponto 44, coordenadas X=315.068,03 e Y=7.407.048,62), Estrada de Pirapora até o ponto inicial.

Exclui-se desta ZEIS o perímetro da ZEPAM que Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N16185 com a Rua da Constituição, segue pela Rua da Constituição, Avenida Florestan Fernandes, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas x=315.757,45 e y=7.406.225,76; ponto 2, coordenadas x=315.573,72 e y=7.406.452,18), segmento 2-3 (ponto 3, coordenadas x=315.604,97 e y=7.406.466,59), segmento 3-4 (ponto 4, coordenadas x=315.615,61 e y=7.406.552,56), segmento 4-5 (ponto 5, coordenadas x=315.635,43 e y=7.406.562,06), Rua Carlos Marighella, segmento 6-7 (ponto 6, coordenadas x=315.660,69 e y=7.406.585,53; ponto 7, coordenadas x=315.688,06 e y=7.406.700,96, Rua Elis Regina, segmento 8-9 (ponto 8, coordenadas x=315.686,95 e y=7.406.798,30; ponto 9, coordenadas x=315.793,04 e y=7.406.896,78), segmento 9-10 (ponto 10,

coordenadas $x=315.816,83$ e $y=7.406.847,05$), segmento 10-11 (ponto 11, coordenadas $x=315.803,86$ e $y=7.406.803,82$), segmento 11-12 (ponto 12, coordenadas $x=315.886,00$ e $y=7.406.655,74$), Estrada s/n CODLOG 279137, segmento 13-14 (ponto 13, coordenadas $x=315.898,98$ e $y=7.406.755,18$; ponto 14, coordenadas $x=315.991,61$ e $y=7.406.487,56$), Rua s/n CODLOG N16163, Rua s/n CODLOG N16185, até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N007 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Quatro (CODLOG 277673) com a Rua s/n CODLOG N16196, segue pela Rua s/n CODLOG N16196, Rua Luís Domingues de Castro, Rua Dez (CODLOG 277975), Rua s/n CODLOG N27681, segmentos 1-2-3-4-5-6-7 (ponto 1, coordenadas $X=316.891,77$ e $Y=7.406.333,75$, ponto 2, coordenadas $X=316.802,15$ e $Y=7.406.294,98$, ponto 3, coordenadas $X=316.759,04$ e $Y=7.406.311,85$, ponto 4, coordenadas $X=316.747,79$ e $Y=7.406.290,29$, ponto 5, coordenadas $X=316.709,37$ e $Y=7.406.309,04$, ponto 6, coordenadas $X=316.698,12$ e $Y=7.406.285,60$, ponto 7, coordenadas $X=316.659,70$ e $Y=7.406.307,16$), segue pela divisa do E.L. com a quadra 993 do setor 202 da Planta Genérica de Valores, Estrada Cel. José Gladiador (Estrada do Morro Doce), segmentos 8-9-10 (divisa do E.L. com a quadra 14 do setor 202 da Planta Genérica de Valores), Rua Osvaldo de Souza Pinto, segmentos 11-12-13-14 (divisa do E.L. com os lotes 1, 83 e 84 da quadra 15 do setor 202 da Planta Genérica de Valores), Rua Quatro (CODLOG 277673) até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N008 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Quatro (CODLOG 275808) com a Rua Um (CODLOG 275778), segue pela Rua Um (CODLOG 275778), Rua s/n CODLOG N27639, segue pelo córrego existente, Rua s/n CODLOG N27633, segmentos 1-2-3-4 (divisa da Zona Rural com a quadra 9 do setor 202 da Planta Genérica de Valores), Rua Oito (CODLOG 420310), Estrada Cinco (CODLOG 276596), do ponto 5 ao ponto 6 segue pela divisa de fundo dos lotes lindeiros à Rua Quatro (CODLOG 275808) (ponto 5 coordenadas $X=316.845,49$ e $Y=7.405.274,61$, ponto 6 coordenadas $X=317.233,27$ e $Y=7.405.598,00$), segmentos 6-7-8 (divisa da quadra 6 com a quadra 975 do setor 202 da Planta Genérica de Valores), Rua Um (CODLOG 275778) até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N009 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Ernestina Lonez com a Rua Diego Velasquez, segue pela Rua Diego Velásquez, Rua Delsuc Alves de Magalhães até o ponto 1 (ponto 1, coordenadas $X=317.502,67$ e $Y=7.407.095,07$), segue pela faixa de domínio da Via Anhanguera até o ponto 2, segmentos 2-3-4-5-6-7-8-9-10 (ponto 2, coordenadas $X=317.470,98$ e $Y=7.406.380,69$; ponto 3, coordenadas $X=317.439,58$ e $Y=7.406.408,47$; ponto 4, coordenadas $X=317.341,74$ e $Y=7.406.305,81$; ponto 5, coordenadas $X=317.270,49$ e $Y=7.406.356,54$; ponto 6, coordenadas $X=317.159,16$ e $Y=7.406.297,77$; ponto 7, coordenadas $X=317.114,14$ e $Y=7.406.252,67$; ponto 8, coordenadas $X=317.102,32$ e $Y=7.406.189,91$; ponto 9, coordenadas $X=317.108,23$ e $Y=7.406.164,31$; ponto 10, coordenadas $X=317.150,27$ e $Y=7.406.141,69$), Estrada Três CODLOG 276197, Avenida Felippo Sturba, Rua s/n CODLOG N27670, Rua s/n CODLOG 27678, Rua Dezenove (CODLOG 278254), Rua Herculano José dos Santos, Rua Mário Palmerio, Rua Florêncio Carpi, Estrada Cel. José Gladiador, segmentos 11-12-13-14 (ponto 11, coordenadas $X=316.926,24$ e $Y=7.407.043,32$, ponto 12, coordenadas $X=316.736,04$ e $Y=7.407.295,11$, ponto 13, coordenadas $X=316.791,36$ e $Y=7.407.398,02$, ponto 14, coordenadas $X=316.837,92$ e $Y=7.407.377,58$), segmento 14-15 (divisa dos lotes 1 e 34 da quadra 17 com a quadra 994 do setor 203 da Planta Genérica de Valores), Rua s/n CODLOG 27736, Praça do Povo, Rua Elisa Dina, Rua s/n CODLOG N27744, Rua Ernestina Lonez até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N010 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua s/n CODLOG N27704 com a Rua Rafael Armenise, segue pela Rua Rafael Armenise, segmento 1-2 (faixa de proteção do Rodoanel, ponto 1, coordenadas $X=317.699,15$ e $Y=7.405.755,52$; ponto 2, coordenadas $X=317.541,74$ e $Y=7.405.735,58$), segmento 2-3 (ponto 3, coordenadas $X=317.495,67$ e $Y=7.405.839,24$), segmento 3-4 (faixa de proteção da Via Anhanguera, ponto 4, coordenadas $X=317.523,22$ e $Y=7.406.073,11$), Rua Alexandre Caturla, Rua s/n CODLOG N27704 até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N011 (PR)

Inicia-se na confluência da Alameda Aristóteles Cláudio Sbrigh com a Rua Francisco Alves, segue pela Rua Francisco Alves, segmentos 1-2-3-4-5 (ponto 1 coordenadas $X=318.244,25$ e

Y=7.406.690,34, ponto 2 coordenadas X=318.131,70 e Y=7.406.654,12, ponto 3 coordenadas X=318.100,74 e Y=7.406.936,03, ponto 4 coordenadas X=318.067,58 e Y=7.407.038,84, ponto 5 coordenadas X=318.081,11 e Y=7.407.065,14), Alameda Aristóteles Cláudio Sbrigh até o ponto inicial.

.ZEIS 1 – N012 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Euclides da Cunha com a Rua Artur Azevedo, segue pela Rua Artur Azevedo, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=317.950,58 e Y=7.407.545,55, ponto 2 coordenadas X=317.947,20 e Y=7.407.566,22), segue pela divisa de quadra até o ponto 3, segmento 3-4 (ponto 3 coordenadas X=318.039,66 e Y=7.407.581,73, ponto 4, coordenadas X=318.038,21 e Y=7.407.558,49), Rua s/n CODLOG N27795, segmento 5-6 (ponto 5, coordenadas X=318.445,94 e Y=7.407.503,52, ponto 6, coordenadas X=318.459,47 e Y=7.407.511,74), segue pela divisa de quadra até o ponto 7, segmento 7-8 (ponto 7, coordenadas X=318.794,27 e Y=7.407.489,17, ponto 8, coordenadas X=318.809,51 e Y=7.407.463,56), Rua Érico Veríssimo, Rua Américo Vespúcio, Rua São Rafael, Rua s/n CODLOG 331414, Rua s/n CODLOG 331511, Rua Coronel Fabriciano, Rua s/n CODLOG N27893, Rua Barretos, segue pelo córrego existente até o ponto 9 (ponto 9 coordenadas X=319.194,37 e Y=7.406.967,56), segmento 9-10 (ponto 10 coordenadas X=318.850,66 e Y=7.406.949,60), Avenida Chica Luísa, Rua s/n CODLOG N27798, segmentos 11-12-13 (ponto 11 coordenadas X=318.486,83 e Y=7.407.366,76, ponto 12 coordenadas X=318.207,32 e Y=7.407.359,14, ponto 13 coordenadas X=318.207,16 e Y=7.407.458,90), Rua Euclides da Cunha até o ponto inicial

.ZEIS 1 – N013 (PR)

Inicia-se na confluência da Avenida Chica Luíza com a Rua s/n CODLOG 942857, segue pela Rua s/n CODLOG 942857, segmento 1-2 (ponto 1, coordenadas X=319.047,41 e Y=7.406.684,59, ponto 2, coordenadas X=318.979,07 e Y=7.406.674,04), segue pelo córrego existente à noroeste até o ponto 3 (ponto 3, coordenadas X=318.605,92 e Y=7.406.933,49), segue pelo córrego afluente à norte, Rua s/n CODLOG N27864, Avenida Chica Luíza até o ponto inicial.

ZEIS 1 – N144 (PR)

Inicia-se na confluência da Rua Estevão Ribeiro com a Rua Júlio de Oliveira, Rua Júlio de Oliveira, Rua Alagoa Nova, Rua Estevão Ribeiro até o ponto inicial.

.ZEIS 2 – N001 (PR)

Inicia-se no ponto 1 na Estrada Di Sandro, segmentos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 (ponto 1 coordenadas X=322.519,51 e Y=7.409.674,92, ponto 2 coordenadas X=322.596,23 e Y=7.409.426,60, ponto 3 coordenadas X=322.247,34 e Y=7.409.209,91, ponto 4 coordenadas X=322.240,46 e Y=7.409.255,82, ponto 5 coordenadas X=322.266,71 e Y=7.409.305,39, ponto 6 coordenadas X=322.301,04 e Y=7.409.355,70, ponto 7 coordenadas X=322.310,28 e Y=7.409.431,51, ponto 8 coordenadas X=322.169,48 e Y=7.409.411,50, ponto 9 coordenadas X=322.069,90 e Y=7.409.513,51, ponto 10 coordenadas X=321.994,48 e Y=7.409.442,97, ponto 11 coordenadas X=322.021,85 e Y=7.409.083,56, ponto 12 coordenadas X=321.859,37 e Y=7.409.005,80), Estrada Di Sandro até o ponto inicial. (Observação: segmento 2-3 e segmento 11-12 obedecem a faixa de domínio do Rodoanel).

.ZEIS 2 – N002 (PR)

Inicia-se no ponto 1 na faixa de domínio da CPTM na divisa do setor 210 com o setor 213 da Planta Genérica de Valores (ponto 1 coordenadas X=321.736,44, Y=7409.253,73), segmento 1-2 (ponto 2 coordenadas X=321.775,64 e Y=7.408.954,38 segmento 2-3 no limite da faixa de domínio do Rodoanel (ponto 3 coordenadas X=321.098,97 e Y=7.408.467,03), Rua s/n CODLOG 404012, segmento 4-1 (ponto 4 coordenadas X=321.221,18 e Y=7.409.263,78), sendo 1 o ponto inicial.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 04C do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Zonas/Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Descrição Perimétrica

Zonas/Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Perímetro
ZER-1/01	Inicia na confluência da Rua Rio Paranapanema com a Rua Rio Sapucaia e segue pela Rua Rio Sapucaia do Sul, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-1, Rua Rio de São Francisco, segmento 4-5, segmento 5-6 até o ponto inicial.
ZM-1/01	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com o limite da Macrozona de Proteção Ambiental e segue pelo limite da Macrozona de Proteção Ambiental, segmento 1-2 da Quadra Fiscal 999 do Setor Fiscal 211, Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial.
ZM-1/02	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com a Av. Dr Silvío de Campos e segue pela Av. Dr Silvío de Campos, Rua Mogeiro, Estrada São Paulo Jundiá, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial.
ZM-1/03	Inicia na confluência da Rua Mogeiro com a Rua Carlos Santos Xavier de Moraes e segue pela Rua Carlos Santos Xavier de Moraes, Rua Figueiredo Ylidio, Rua Aquilino Ribeiro, segmento 1-2, segmento 2-3, Av. Domingos Antonio Sandro, segmento 4-5, Linha Férrea A da CPTM, Rodoanel Metropolitano Mário Covas, Estrada São Paulo –Jundiá, Rua Mogeiro até o ponto inicial.
ZM-1/04	Inicia na confluência da Linha Férrea A da CPTM com o limite Macrozona de Proteção Ambiental e segue pelo limite da Macrozona de Proteção Ambiental, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Rua Sem Denominação (Codlog 30449-2), Rua Fiorelli Peccicacco, Rua Estevão Ribeiro Resende, Rua Dona Rosina, Rua Doutor Oscar Correia, Rua Benedito A. de Luz, Rua Antonio de Pádua Dias, segmento 5-6, Linha Férrea A da CPTM até o ponto inicial.
ZM-1/05	Inicia na confluência da Rua Eng. Augusto Durante com a Rua Fiorelli Peccicacco e segue pela Rua Fiorelli Peccicacco, Av. Raimundo Pereira de Magalhães, Rodoanel Metropolitano Mário Covas, Rua Cleonice Kammer Di Sandro, segmento 1-2, Rua Ernesto Bottoni, Rua Polifontes, Rua Sorano, Rua Ernesto Diogo de Faria, Av. Domingos Antonio Di Sandro, Rua Virgilio Paltrinieri, Eng. Augusto Durante até o ponto inicial.
ZM-1/06	Inicia no ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segue pela faixa paralela a 50 m (cinquenta metros) do rio Pinheirinho até o ponto 7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segue pela faixa paralela a 50 m (cinquenta metros) do rio Pinheirinho até o ponto 13, segue pela faixa paralela a 30 m (trinta metros) do rio Pinheirinho até o ponto 14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segue paralela à R. Júlio de Oliveira até a faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) da Av. Raimundo Pereira de Magalhães, seguindo por paralela de 250 m (duzentos e cinquenta metros) da Av. Raimundo Pereira de Magalhães até o limite do Município, segue pelo limite do Município até o ponto 25, segue até o ponto inicial.
ZM-1/07	Inicia na confluência do limite da Macrozona de Proteção Ambiental com o segmento 7-6 e segue pelo segmento 7-6, segmento 6-5, Rua Rio de São Francisco, limite da Macrozona de Proteção Ambiental até o ponto inicial.
ZM-1/08	Inicia na confluência da Rua Cleonice Kammer Di Sandro com o Rodoanel Metropolitano Mário Covas e segue pelo Rodoanel Metropolitano Mário Covas, Rua Cleonice Kammer Di Sandro até o ponto inicial.
ZM-1/09	Inicia na confluência da Rua Raimundo Pereira de Magalhães com a Rua Santa Cruz e segue pela Rua Santa Cruz, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Raimundo Pereira de Magalhães até o ponto inicial.
ZM-1/10	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com a linha de transmissão da Eletropaulo, segue pela linha de transmissão da Eletropaulo, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, linha "A" da CPTM, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, R. Joaquim de A. Leite, R. Ilha Três Irmãos, R. Mogeiro, R. Pe. Mauel Campello, Av.

	Dr. Sylvio de Campos, Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial.
ZCPa/01	Inicia na confluência da Rua Antônio de Pádua Dias com a Rua Benedito A. de Luz e segue pela Rua Benedito A. de Luz, Rua Oscar C. Correia, Rua Dona Rosina, Rua Estevão Ribeiro Resende, Rua Fiorelli Peccicacco, Rua Engnhº Augusto Durante, Rua Virgilio Paltrinieri, segmento 3-2, segmento 2-1, Rua Aquilino Ribeiro, Rua Ylídio Figueiredo, Rua Carlos Santos Xavier de Moraes, Rua Mogeiro, Av. Dr Silvio de Campos, Rua Leão Meneghini, Rua Padre Manuel Campello, Viaduto Dep. Ulysses Guimarães, Travessa Cambaratiba, Rua Antonieta Maia, Rua Crispim do Amaral, Rua Antonio Pádua Dias até o ponto inicial.
ZCLa/01	Abrange os lotes lindeiros à Av. Dr. Silvio de Campos e Rua Padre Manuel Campello, da Rodovia dos Bandeirantes até a Rua Mogeiro.
ZCLa/02	Rua Fiorelli Peccicacco entre Rua Estevão Ribeiro Resende e Av. Raimundo Pereira de Magalhães.
ZCLa/03	Rua Mogeiro entre Rua Carlos Santos Xavier e Rua Gonçalves de Andrade, Estrada São Paulo Jundiá entre Rua Gonçalves de Andrade e Rua Sem Denominação (Codlog 40401-2).
ZM-2/01	Inicia na confluência do segmento 6-5 com a Rua Antônio de Pádua Dias e segue pela Rua Antônio de Pádua Dias, Rua Crispim do Amaral, Rua Antonieta Maia, Travessa Cambaratiba, segmento 1-2, Linha Férrea A da CPTM até o ponto inicial.
ZM-2/02	Inicia a 80 m (oitenta metros) da confluência das ruas Fiorelli Peccicacco e Júlio de Oliveira, segue para o norte em paralela à direita da R. Júlio de Oliveira até o ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segue pela faixa paralela a 30 m (trinta metros) do Rio Pinheirinho até o ponto 16, segue pela Estrada do Pinheirinho até o ponto 17 e em paralela a esquerda de 70 m (setenta metros) da R. Júlio de Oliveira até o ponto inicial.
ZM-2/03	Inicia na confluência da R. Mogeiro com a R. Ilha Três Irmãos, segue pela R. Ilha Três Irmãos, R. Joaquim de A. Leite, segmento 13-12, segmento 12-11, segmento 11-10, segmento 10-9, segmento 9-8, segmento 8-7, segmento 7-6, segmento 6-5, segmento 5-4, linha "A" da CPTM, R. Pe. Manuel Campello, R. Mogeiro até o ponto inicial.
ZM-2/04	Inicia na confluência do limite da Macrozona de Proteção Ambiental com a Linha Férrea A da CPTM e segue pela Linha Férrea A da CPTM, limite da Macrozona de Proteção Ambiental até o ponto inicial.
ZM-2/05	Inicia na confluência do segmento 1-6 com o limite da Subprefeitura e segue pelo limite da Subprefeitura, Estrada de Ligação, segmento 2-1, segmento 1-3, segmento 3-2, segmento 2-1 até o ponto inicial.
ZM-2/06	O perímetro da ZM-2/06 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZPI/01	O perímetro da ZPI/01 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZPI/03	O perímetro da ZPI/03 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAM/01	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com a VP José Adami e segue pela VP José Adami, Rua João Lerner, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial.
ZEPAM/02	O perímetro da ZEPAM/02 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.

ZEPAM/03	Inicia no ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segue pela faixa paralela a 50 m (cinquenta metros) do Rio Pinheirinho até o ponto 7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segue pela faixa paralela a 50 m (cinquenta metros) do Rio Pinheirinho até o ponto 13, segue pela faixa paralela a 30 m (trinta metros) do Rio Pinheirinho até o ponto 14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmento 18-19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segue para o norte em paralela à direita da R. Júlio de Oliveira até o ponto 25, segmento 25-26, segmento 26-27, segmento 27-28, segmento 28-29, segmento 29-30, segmento 30-31, segmento 31-32, segmento 32-33, segmento 33-34, segmento 34-35, segmento 35-36, segmento 36-37, segmento 37-38, segmento 38-39, segue pela faixa paralela a 30 m (trinta metros) do Rio Pinheirinho até o ponto 40, segmento 40-41, segue pelo limite do Município até o ponto 42, segue até o ponto inicial.
ZEPAM/05	O perímetro da ZEPAM/05 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.
ZEPAG/03	O perímetro da ZEPAG/03 está delimitado no Mapa 04, integrante deste Livro.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 05 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Áreas de Intervenção Urbana – AIU

Áreas de Intervenção Urbana – AIU Centralidades	Perímetro	C.A. máximo
AIU-01-Avenida Doutor Sylvio de Campos	Av. Doutor Sylvio de Campos entre a Rodovia dos Bandeirantes e Rua Leão Meneghini.	-
AIU-02-Centro de Perus	Inicia na confluência da Rua Antônio de Pádua Dias com a Rua Benedito A. de Luz e segue pela Rua Benedito A. de Luz, Rua Oscar C. Correia, Rua Dona Rosina, Rua Estevão Ribeiro Resende, Rua Fiorelli Peccicacco, Rua Engnhº Augusto Durante, Rua Virgilio Paltrinieri, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Aquilino Ribeiro, Rua Ylídio Figueiredo, Rua Carlos Santos Xavier de Moraes, Rua Mogeiro, Av. Dr Silvio de Campos, Rua Leão Meneghini, Rua Padre Manuel Campello, Viaduto Dep. Ulysses Guimarães, Travessa Cambaratiba, Rua Antonieta Maia, Rua Crispim do Amaral, Rua Antonio Pádua Dias até o ponto inicial.	4,0
AIU-03-Rua Fiorelli Peccicacco	Rua Fiorelli Peccicacco entre Rua Estevão Ribeiro Resende e Av. Raimundo Pereira de Magalhães.	-
AIU-07- Distrito Anhanguera	Rua Leopoldo de Passos Lima a partir da confluência com a Rua Alberto Gentili até a Av. Piero Tricca, Rua Virgínia Castiglioni entre Rua Leopoldo de Passos Lima e Rua Nestor Gomes, Estrada Coronel José Gladiado entre Rua Nestor Gomes e Rua Osvaldo de Souza Pinto.	-

Áreas de Intervenção Urbana – AIU Requalificação Urbana	Perímetro	C.A. máximo
AIU-04-Pinheirinho	Inicia na confluência da Estrada do Pinheirinho com o segmento 1-2 e segue pelo segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, Rua Fiorelli Peccicacco, Rua Sem Denominação, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, Rua do Pinheirinho, Estrada do Pinheirinho até o ponto inicial.	-
AIU-05-Pedreira	O perímetro da AIU-05 está delimitado no Mapa 05, integrante deste Livro.	-
AIU-06-Rodovia Anhanguera	Inicia na confluência do Limite do Município de São Paulo com o Município Cajamar com o segmento 1-2 e segue pelo segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, Rodovia Anhanguera, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, Rodovia Anhanguera, Rua Leopoldo de Passos Lima, Rua Sem Denominação (codlog 34825-2), segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segmento 24-25, segmento 25-26, Rua André Polak, Rua Aloisio Magalhães, Rua George Dantu, Rua Leonel Martiniano, Estrada da Fazenda Itahyê, segmento 26-27, segmento 27-28, segmento 28-29, segmento 29-30, segmento 30-31, Rua Sem Denominação, segmento 32-33, Rodovia Anahanguera, Limite do Município de São Paulo com o Município de Cajamar até o ponto inicial.	-
	Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com o segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5,	

AIU-09- Fábrica de Cimento Portland	segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-10, segmento 10-11, segmento 11-12, segmento 12-13, segmento 13-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, Linha Férrea A da CPTM, segmento 18-19, segmento 19-20, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segmento 24-25, segmento 25-26, segmento 26-27, segmento 27-28, , Linha Férrea A da CPTM, Cam. Omar Bradley, Rua Antonio de Pádua Dias, Rua Crispim do Amaral, Rua Antonieta Maia, Rua Camabaratiba, Rua Padre Manuel Campello, Av. Dr. Silvio de Campos, Rodovia dos Bandeirantes até ponto inicial.	2,0
-------------------------------------	--	-----

Áreas de Intervenção Urbana – AIU para implantação de Parque	Perímetro
AIU-08-Rodoanel Metropolitano Mário Covas	O perímetro da AIU-08 está delimitado no Mapa 05, integrante deste Livro.

Área de Intervenção Urbana – AIU Plano de Expansão Urbana	Perímetro
AIU-10- Plano de Expansão Urbana	Abrange todo o território da Subprefeitura de Perus. O perímetro da AIU-10 está delimitado no Mapa 05, integrante deste Livro.

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus – PRE – PR
Quadro 06 do Livro I - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Áreas sujeitas a Direito de Preempção

Direito de Preempção	Perímetro	Quantificação (m²)
Imóveis junto à Praça Inácia Dias	Começa na confluência da faixa de servidão (15,00 metros) do Ribeirão Perus com a travessa Tomas Espora, segue pela projeção do Viaduto Dep. Ulisses Guimarães, Praça Inácia Dias, até o final de servidão (15,00) metros do Ribeirão Perus	14.066,84
Imóvel localizado na Rua José Correia Picanço	Começa na confluência da Rua Cuetege com a Rua VI-7, na Vila Flamengo, segue até a confluência da Rua José Correa Picanço com a Rua VI-6, Vila Flamengo , segue Rua José Correia Picanço até a divisa de lotes lindeiros ao terreno, de números 47 e 28 da quadra 161, Rua Cuetege até o final.	7.336,19