

Anexo XXVII - Livro XXVII

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaquera

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Zonas Predominantemente Industriais - ZPI

Seção II – Zonas Mistas – ZM

Seção III – Zonas Centralidades - ZC

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG

Subseção II – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Subseção III – Zona de Ocupação Especial - ZOE

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Seção II – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Seção III – Do Direito de Preempção

Seção IV – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção V – Da Transferência do Direito de Construir

Seção VI – Das Áreas de Intervenção Urbana

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Título I - Das Políticas Públicas Regionais

Art. 1º. Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Itaquera estabelece os objetivos e diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental visando à acessibilidade e estruturação do território, ao saneamento ambiental, à qualificação paisagística, às políticas habitacionais e à complementação da rede institucional, na seguinte conformidade:

I. objetivos:

- a) implementar o Plano Diretor Estratégico e os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- b) prover acessos interbairros, inter-regional e intermunicipal, com prioridade ao transporte coletivo;
- c) readequar a rede de drenagem e preservar o patrimônio ambiental;
- d) reestruturar a rede hídrica, tornando-a elemento estruturador do território;
- e) reorientar e regulamentar os instrumentos relativos à habitação objetivando maior qualidade urbanístico-ambiental das práticas correntes do Plano de Habitação, no que diz respeito às Habitações de Interesse Social e do Mercado Popular;
- f) descentralizar os serviços públicos das Secretarias, quando couber, centralizando-os na Subprefeitura, com vistas a simplificar os processos burocráticos.

II. diretrizes:

- a) maximizar o uso do patrimônio social existente e complementar as redes públicas de educação, saúde, assistência social, esporte, cultura e lazer, para adequar a oferta dos produtos institucionais ao âmbito espacial e à demanda.
- b) promover a regularização fundiária por meio de políticas habitacionais, com a participação de organizações civis sem fins lucrativos;
- c) promover a regularização de uso das atividades de indústria, comércio e serviços, conforme estabelecido na parte III desta Lei;

Art. 2º. São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico da Subprefeitura Itaquera:

I. objetivos:

- a) exercer o papel de indutor de desenvolvimento econômico, fomentando novos negócios para a geração de emprego e renda e dinamizando os setores já instalados;
- b) investir na qualificação da população, visando a geração de emprego e renda;
- c) garantir a melhoria da infraestrutura físico-territorial e das condições de qualidade de vida aos trabalhadores;
- d) promover programas intensivos e acessíveis de requalificação profissional;
- e) reestruturar as áreas industriais de Itaquera e implementar a Operação Urbana Jacu-Pêssego, como um dos instrumentos do desenvolvimento da região;
- f) incentivar a implantação de indústrias, comércio e serviços para o aumento de empregos na região.

II. diretrizes:

- a) implantar projeto de desenvolvimento econômico para o extremo leste como um todo, baseado em um conjunto de cadeias produtivas, conforme definido na Parte II desta Lei e por leis específicas;
- b) implementar políticas públicas diferenciadas para a região, por meio da constituição de grupo inter-regional do extremo leste, integrado por órgãos e entidades voltadas ao desenvolvimento econômico e social com o objetivo de elaborar um programa de desenvolvimento para a área, divulgando as condições de investimentos da região e incentivar investimentos;
- c) incentivar a formação de cooperativas no extremo leste;

Art. 3º. São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento humano e qualidade de vida:

I. objetivos:

- a) garantir a todos os cidadãos o acesso aos direitos básicos de habitação, educação, saúde, emprego, cultura e lazer;
- b) garantir acesso universal dos cidadãos aos equipamentos públicos e ao transporte coletivo público;
- c) melhorar a qualidade urbana e ambiental;
- d) suprir o déficit da infra-estrutura urbana;
- e) suprir o déficit da rede institucional de serviços necessários à população;
- f) elaborar plano de manutenção e fiscalização de áreas municipais livres.

II. diretrizes:

- a) otimizar o uso dos equipamentos públicos, por meio da utilização de espaços e períodos ociosos das escolas, casas de cultura e centros desportivos municipais;
- b) elaborar um plano de utilização das áreas municipais livres visando a sua manutenção e fiscalização.

Título II

Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 4º. Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto na Parte I desta Lei, estabelece as 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. 5º. A Rede Estrutural Hídrica Ambiental de Itaquera está localizada na Bacia do Rio Tietê e é constituída pela sub-bacia do Córrego Jacu, formada pelos Córregos do Limoeiro, Jacu-Pera e Rio Verde, seus afluentes principais, conforme consta do Mapa 01, integrante deste PRE.

Art. 6º. Para os parques lineares, os caminhos verdes e piscinões da Subprefeitura Itaquera ficam estabelecidos os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. objetivos:

- a) integrar as áreas de interesse ambiental aos espaços públicos;
- b) garantir a recuperação ambiental e paisagística;
- c) preservar os recursos hídricos da região, especialmente as nascentes;
- d) ampliar as áreas verdes e de lazer;
- e) aumentar a permeabilidade;
- f) melhorar o sistema de drenagem urbana;
- g) melhorar as condições ambientais;
- h) urbanizar as áreas sem infra-estrutura;

II. diretrizes:

- a) implantar parques lineares, com ampliação das áreas verdes e das áreas permeáveis;
- b) implantar ciclovia e vias de circulação de pedestres;
- c) implantar equipamentos públicos para atendimento da população moradora de áreas do entorno a serem requalificadas;
- d) implantar sistema de retenção de água.

III. ações estratégicas:

- a) realizar gestões junto à companhia estadual de saneamento básico, visando à instalação de rede de esgotos, coletores troncos e tratamentos adequados em toda a bacia;
- b) adequar e melhorar o sistema de drenagem pluvial através do desassoreamento e o alargamento da calha dos córregos e implantação de parques lineares com tratamento paisagístico;
- c) elaborar programa de arborização, em especial os Caminhos Verdes;
- d) desocupar as áreas de risco.

Parágrafo único - Será objeto de projeto específico a implantação das diretrizes estabelecidas no inciso II deste artigo.

Art. 7º. A rede estrutural hídrica – ambiental constituída pelos Parques Lineares e, Caminhos Verdes e piscinões estabelecidos pela SP-IQ são aqueles constantes do Quadro nº 01 e do Mapa 01, anexos a esta Lei.

Parágrafo único - A área ampliada e integrada ao Parque do Carmo fica definida como Parque Natural, de acordo com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000), devendo ser elaborado plano de manejo, regulamentado pelo órgão ambiental competente.

Seção II – Rede Viária Estrutural e Secundária

Art. 08º – As vias estruturais da Subprefeitura Itaquera são aquelas estabelecidas de acordo com as disposições do PDE – Parte I desta Lei, cabendo a este PRE definir as complementações e melhorias do sistema viário estrutural e secundário, como constam do Quadro 02 e do Mapa 02 integrantes deste Livro.

Art.09. Neste Plano Regional Estratégico, os melhoramentos da rede viária foram definidos com o objetivo de complementar o sistema viário estrutural da Subprefeitura Itaquera, dando suporte para as intervenções regionais, qualificando as vias existentes e estabelecendo as ligações entre as diversas direções e as condições para tráfego de veículos de transporte coletivo.

Parágrafo único. As melhorias previstas neste plano deve garantir a mobilidade e transposição das Avenidas Jacu Pêssego/Nova Trabalhadores e Nova Radial, com a implantação de alças de acesso e passarelas de pedestres.

Art.10. Fica considerada “non aedificandi” a faixa lindeira de 5,0 m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias assinaladas no Mapa 02 integrante deste PRE até atingir a largura das vias estabelecidas no Quadro 01 da Parte III desta Lei.

§ 1º. Os proprietários de imóveis que doarem a área de terreno contida na faixa, de que trata o “caput” deste artigo para a Prefeitura, ficam isentos do pagamento do potencial construtivo adicional até o coeficiente de aproveitamento máximo das respectivas zonas de uso, podendo, inclusive, transferir o potencial construtivo da área doada para o mesmo lote ou para outro imóvel, conforme disposições da Parte I desta Lei, situado em qualquer uma das centralidades definidas por este PRE.

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

§ 3º. Para os proprietários de imóveis edificadas contidos na faixa de que trata o “caput” deste artigo, fica assegurado o direito adicional de construir até o coeficiente máximo permitido na zona de uso em que se encontram, de forma gratuita, no próprio lote remanescente ou em outro lote conforme disposições da Parte I desta Lei.

Art.11. Deverá ser elaborado estudo a implantação do Terminal de Cargas Logístico, junto à Av. Jacu–Pêssego, atendendo às demandas da ZPI e do fluxo de transporte de cargas da região.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art.12. A Rede Estrutural de Transporte Público contida no território desta Subprefeitura incorpora os Terminais Intermodais junto à estação do Metrô Itaquera e à estação CPTM José Bonifácio, com vistas a:

- a) integração dos sistemas de transportes existentes — metrô, ferrovia e ônibus — com os equipamentos públicos culturais e de lazer e atividades correlatas;
- b) desafogar o centro de Itaquera, criando vetor de centralidade e estendendo o centro atual.

Art.13. A Rede Estrutural de Transporte Público consta do Quadro 03 e do Mapa 03, integrantes deste livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

.Art. 14. As Centralidades Polares e Lineares, definidas neste Plano Regional Estratégico, são aquelas constantes do Quadro 04A e do Mapa 04, com as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidas no Quadro 04.

Art 15. Com o objetivo de fortalecer as centralidades estabelecidas neste Plano, foram fixadas as seguintes diretrizes:

- I. realização de obras no sistema viário para melhorar o acesso aos equipamentos sociais;
- II. recuperação urbanística dos centros de bairros e a regularização edilícia do patrimônio instalado e degradado;
- III. criação de Bolsões de Ambulantes nas centralidades propostas.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 16. As propostas referentes aos elementos integradores habitação, equipamentos sociais, áreas verdes e espaços públicos, devem ser incorporados ao Plano de Ação de Governo.

Art. 17. A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer, no Plano de Gestão Ambiental, as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

Parágrafo único. Os espaços de uso público incluem as áreas públicas, as áreas verdes públicas e as áreas abertas para uso público.

Título III - Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 18. A Subprefeitura Itaquera encontra-se contida na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana conforme definição contida na Parte I desta Lei.

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art.19. O território da Subprefeitura Itaquera está inserido parcialmente na Macrozona de Proteção Ambiental, com perímetro constante do Mapa 04 integrante deste PRE e subdividida em:

I. ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental: Zona ZMp – 01; destinada à instalação de equipamento público de caráter regional, prioritariamente a atividades como: Centro Olímpico, Instituição de Ensino e Centros Tecnológicos, ZMp/ 02, ZMp/ 03, ZMp/ 04, ZMp/ 05 e ZMp/ 06, conforme Quadro 04C deste Livro;

II. ZOE - Zona de Ocupação Específica: ZOE/ 01 - Parque do Carmo;

III. ZEP - Zona Específica de Preservação: ZEP / 01;

IV. ZLT – Zona de Lazer e Turismo: ZLT/ 01 - Centro Campestre, Cultural e Esportivo do SESC;

V. ZEPAG – Zona Específica de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG/01;

Parágrafo único – A área citada no inciso IV deste artigo fica enquadrada como EI-9 devendo atender as disposições constantes da Parte I desta Lei.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art.20. O território da Subprefeitura Itaquera está inserido parcialmente na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana definida na Parte I desta Lei, com perímetro constante do Mapa 04, integrante deste livro, subdividida em:

I. Zonas Mistas – ZM1 e ZM2: ZM1/ 01 a ZM1/17 e ZM2 no restante da Macrozona, excetuando as ZCPs e a ZPI;

II. Zonas de Centralidade Polar – ZCP: ZCP/01 a ZCP/03;

III. Zona Predominantemente Industrial – ZPI: ZPI/01.

Capítulo II – Das Zonas de Uso

Art. 21. As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das Zonas de Uso, contidas nesta Subprefeitura são aquelas estabelecidas no Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04 A e 04B e assinalados no Mapa 04 integrantes deste Livro.

Seção I – Da Zona Predominantemente Industrial - ZPI

Art. 22. A Zona Predominantemente Industrial – ZPI/01, localizada na Subprefeitura Itaquera, encontra-se descrita no Quadro 04A, com os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 04 deste Livro.

Parágrafo único – A área referida no “caput” deste artigo e inserida na APA do Carmo deverá atender as disposições que forem mais restritivas dentre aquelas estabelecidas nas legislações federal, estadual e municipal.

Art. 23. Na Zona Predominantemente Industrial – ZPI, as glebas exploradas economicamente com atividade agrícola, poderão obter isenção do pagamento do IPTU mediante apresentação anual de documentos comprobatórios de sua atividade e aceitação de órgão competente, de acordo com Decreto Regulamentador a ser expedido pelo Executivo.

Art 24 - Na Zona Predominantemente Industrial da Subprefeitura de Itaquera IQ ZPI- 001 não são permitidas as categorias de uso R2h e R2v.

Art. 25. Na ZPI /01, nos lotes lindeiros às vias com largura inferior àquela estabelecida na Parte III desta Lei, além de atender as disposições do Quadro 04 integrante deste Livro, deverão observar:

- I. Reserva de faixa para alargamento futuro, atendendo diretrizes e larguras de acordo com lei específica de melhoramento viário;
- II. A parcela de área pertencente ao lote necessária ao futuro alargamento da via deverá ser gravada com servidão “non aedificandi” em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente Cartório de Registro de Imóveis, podendo a referida parcela ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação;

- III. O recuo da edificação será medido a partir da faixa “non aedificandi”, referida no inciso anterior.

Seção II– Das Zonas Mistas – ZM

Art. 26. São Zonas Mistas – ZM aquelas constituídas pelo restante do território de Itaquera excluídas a Zona Predominantemente Industrial - ZPI, as Zonas Centralidades e Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 27. No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas, de acordo com a diversidade de uso e intensidade de aproveitamento do solo, apoiadas no sistema viário segundo hierarquias e funções, considerando a topografia e o perfil natural, a saber:

- I. ZM -1 – Zona Mista 1, onde se pretende incentivar o uso misto, residencial, comércio e serviços de pequeno porte
- II. ZM -2 — Zona Mista 2, onde se pretende incentivar o uso misto, residencial, comércio e serviços diversificados.

Parágrafo único. . Os parâmetros urbanísticos das Zonas Mistas – ZM são aqueles constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04 A e demarcados no Mapa 04, integrantes deste Livro

Art 28. Nas áreas contidas na Macrozona de Proteção Ambiental da Subprefeitura de Itaquera, foram definidas Zonas Mistas de Proteção ZMp para compatibilizar a ocupação residencial existente com a necessidade de preservar, conservar ou recuperar o ambiente natural desta porção do território.

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos das Zonas Mistas de Proteção – ZMp são aqueles constantes do Quadro 04, com perímetros descritos no Quadro 04 A e demarcados no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção III – Das Zonas Centralidades – ZC

Art. 29. No território desta Subprefeitura estão contidos as Zona de Centralidade Polar – ZCP e Zona de Centralidade Linear de Proteção Ambiental - ZCLp, descritas no Quadro 04A, com os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 04 deste Livro.

Parágrafo único - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana as ZCPs 01 a 03, foram definidas ao longo de importantes eixos viários , centralidades consolidadas e no entorno do terminal metro/ferroviário de Itaquera.

Seção IV – Da Zona de Lazer e Turismo

Art 30. Na Subprefeitura de Itaquera, a Zona de Turismo e Lazer - ZLT/ 01 - Centro Campestre, Cultural e Esportivo do SESC, os parâmetros urbanísticos são aqueles constantes do Quadro 04, com perímetro constante do Mapa 04 deste Livro.

Seção V – Da Zona Específica de Preservação

Art 31. Art 40. Na Subprefeitura de Itaquera, a Zona Específica de Preservação ZEP/ 01, os parâmetros urbanísticos são aqueles constantes do Quadro 04, com perímetro constante do Mapa 04 deste Livro.

Seção V – Das Zonas Especiais

Art. 32. As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Itaquera, definidas na Parte III desta Lei, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, compreende a Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e a Zona de Ocupação Especial – ZOE.

Subseção I – Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG

Art. 33. A Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG/01 é aquela destinada a manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral, em conformidade com a Parte I desta Lei, com perímetro constante do Quadro 04B, assinalado no Mapa 04 e com os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 04, integrantes deste Livro.

Art. 34 . Na Zepag da Subprefeitura de Itaquera, além dos usos estabelecidos na Parte III desta Lei, será admitida a implantação das subcategoria Ind-1a Usos Industriais Compatíveis e Ind- 1b Usos Industriais Toleráveis, desde que seja atendida a legislação ambiental específica e seja emitido parecer favorável da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, ou de outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único: A implantação dos usos industriais, isolados ou em Condomínios Industriais são admitidos desde que atendidos os índices urbanísticos constantes do Quadro 04, integrante deste Livro, anexo a esta Lei

Subseção II– Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 35. Este Plano Regional Estratégico, à vista do disposto na Parte I desta Lei e em função das necessidades de cada distrito da Subprefeitura Itaquera, demarca dois tipos de Zonas Especiais de Interesse Social: ZEIS – 1 e ZEIS – 2, para as quais são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. executar obras de saneamento básico e de infra-estrutura urbana em áreas críticas;
- II. promover a organização e a mobilização da comunidade visando à gestão dos planos de urbanização;
- III. adequar os conjuntos habitacionais existentes de forma a integrá-los com o entorno e, quando houver, às medidas mitigadoras apontadas por EIA-RIMA e EIV-RIV.

Parágrafo único. Os perímetros das ZEIS 1 e ZEIS 2 são os constantes do Mapa 04 A, integrantes deste Livro.

Subseção III – Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE

Art 36- A área do Parque do Carmo passa a ser enquadrada como Zona de Ocupação Especial – ZOE/01, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro 04 e perímetro constante do Mapa 04 deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 37. Este Plano Regional Estratégico, para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura, prevê o uso dos instrumentos urbanísticos estabelecidos na Parte I desta Lei e daqueles constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Art. 38. São aplicáveis na Subprefeitura Itaquera os seguintes instrumentos:

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

Seção II. Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 39. Aplica-se o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme na Parte I desta Lei, aos terrenos não edificados ou subutilizados, cujos coeficientes de aproveitamento sejam inferiores ao mínimo estabelecido para a zona de uso em que está localizado, inclusive aqueles ocupados por edificações e atividades irregulares.

Seção III. Do Direito de Preempção

Art. 40. Aplica-se o Direito de Preempção:

- I. nas áreas destinadas a equipamentos públicos nos centros de bairros;
- II. nas ZEIS 2, indicadas no Mapa 04 e com descrição constante do Quadro 04C integrantes deste PRE;
- III. nas áreas constantes do mapa 06 e do quadro 06 integrantes deste Livro.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo serão demarcados por lei como resultado de estudos e Planos de Bairro respeitando finalidades específicas.

Seção IV. Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 41. Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construir às:

- I. Zonas Mistas, Zonas Centralidades e Zonas Predominantemente Industriais com coeficiente de aproveitamento maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso;
- II. áreas destinadas à implantação do Parque Linear do Rio Verde;
- III. áreas contidas na Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu;
- VI. nova centralidade - Avenida Nova Radial;
- V. Áreas de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. Aos imóveis lindeiros às vias estruturais e coletoras contidas nas zonas de uso referidas no caput aplicam-se as disposições do artigo 11 deste PRE.

Seção V. Da Transferência do Direito de Construir

Art. 42. Aplica-se a Transferência do Direito de Construir, conforme as disposições na Parte I desta Lei, aos terrenos localizados em:

- I. áreas destinadas à implantação do Parque Linear do Rio Verde e do Parque Linear do Rio Aricanduva;
- II. melhoria da Avenida Nova Radial e com relocação do Terminal Itaquera;
- III. Operação Urbana Consorciada Rio Verde – Jacu;
- IV. glebas ou lotes para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. ZEIS 1 e ZEIS 2 – Zonas Especiais de Interesse Social, visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- VI. imóveis resultantes de alargamentos de vias estruturais que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a Zona de Uso, ou imóveis não edificáveis segundo as exigências do Código de Obras e Edificações.

Seção VI. Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 43. No território desta Subprefeitura ficam estabelecidas as Áreas de Intervenção Urbana constantes do Quadro 05A e Mapa 05, integrantes deste Livro.

§ 1º Os procedimentos de implantação das AIU bem como os instrumentos urbanísticos nelas aplicáveis serão definidos em legislação específica.

§ 2º Para as Áreas de Intervenção Urbana, deverão ser elaborados projetos urbanísticos atendendo aos parâmetros apontados na Parte I desta Lei.

Seção VII. Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 44. A Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu, aprovada pela Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004, no território desta Subprefeitura apresenta as seguintes diretrizes:

I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II - incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva, em especial, na Zona Predominantemente Industrial – ZPI, com a implantação de Pólo de Desenvolvimento Econômico na região, para o qual é necessário a acomodação da malha urbana existente, além de atrativos para implantação de atividades de serviços e comércio de porte intermunicipal e até interestadual;

III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas ;

V -direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;

VI - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário, interligando a região do ABC, o porto de Santos, as Rodovias Airton Senna e Dutra e o Aeroporto Internacional de Guarulhos;

VII - promover a diversificação do uso do solo.

Parágrafo único: Na implementação d Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu, o Conselho Gestor da APA do Carmo deverá ser consultado nos assuntos a este pertinentes;