

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

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

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

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

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

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Seção II – Rede Viária Estrutural

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER

Seção II – Das Zonas Mistas – ZM

Seção III – Das Zonas de Centralidades

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental – ZEPAM, das Zonas Exclusivamente Residenciais em área de Proteção - ZERp e das Zonas Especiais de Preservação – ZEP

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Subseção IV - Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Seção II – Do Direito de Preempção

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Título I **Das Políticas Públicas Regionais**

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3º - Para alcançar o desenvolvimento humano e qualidade de vida, são definidas medidas relativas à melhoria da qualidade de vida da população, necessárias ao desenvolvimento econômico sustentável e as que envolvam graus de carência nos setores sociais.

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

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

- IV. inserir a saúde e a alimentação numa rede social, para garantir o pleno desenvolvimento humano.

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

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

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

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

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Art. 6º – Este Plano Regional, em consonância com a Parte I da Lei do 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. 7º – A Rede Estrutural Hídrica Ambiental Santana/Tucuruvi, pertence ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, sub-região Juquerí – Cantareira, associada aos Municípios de Cajamar, Francisco Morato, Franco da Rocha, Caieiras e Mairiporã.

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

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

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

Art. 10 - As propostas desta subprefeitura relativas à rede estrutural hídrica ambiental, parques, caminhos verdes e as áreas que fazem parte do sistema de áreas verdes do município constam do Quadro 01 e Mapa 01, integrantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 11 – Além das vias estruturais estabelecidas pela Parte I do PDE, estão definidas pela Subprefeitura Santana – Tucuruvi no Mapa 02 anexo deste livro, as vias coletoras para aplicação das disposições de uso e ocupação do solo da Parte III desta Lei.

Parágrafo Único – A inserção do traçado das ciclovias na região da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, ficam garantidas nas futuras aberturas, duplicação e extensão das avenidas, como segue:

- I - extensão da av. Brás Leme;
- II - Av. Dr. Antonio Maria de Laet;
- III - ligação da Av. Cruzeiro do Sul e Av. Engº Caetano Álvares;
- IV - ligação Av. Nova Cantareira e Av. Engº Caetano Álvares.
- V – ligação da Avenida Ataliba Leonel até a Avenida Luiz Dumont Vilares;

Art.12 – As aberturas de vias propostas são as constantes do Quadro 02a e do Mapa 02a, integrantes deste Livro, e visam melhorar a acessibilidade na região.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 13 – Este Plano Regional incorpora as diretrizes do PDE e do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes.

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

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 14 – Atendendo as diretrizes estabelecidas pelo PDE, neste Plano Regional há cinco centralidades polares a qualificar no entorno das avenidas:

- I. Tucuruvi;
Engenheiro Caetano Álvares;
Direitos Humanos;
Cruzeiro do Sul;
Parada Pinto.
- II. quatro centralidades lineares nas avenidas:
Mazzei;
Nova Cantareira;
Água Fria;
Coronel Sezefredo Fagundes.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art.15 – A Subprefeitura de Santana/Tucuruvi está contida na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 16 – Na Subprefeitura Santana-Tucuruvi a Macrozona de Proteção Ambiental, em conformidade com seus diferentes graus de proteção ambiental, bem como para a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos estabelecidos no PDE – Parte I desta lei, subdivide-se nas seguintes zonas de uso:

- a) - ST-ZEP-01 (Parque Estadual da Cantareira, Horto Florestal e SABESP);
- b) - ST-ZMp/01 – Bairro da Pedra Branca;
- c) - ST-ZEIS 1 – N 109;
- d) -ZERp 01 e ZERp 02 - a Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, de densidades demográfica e construtiva baixas;
- e) – ZEPAMp – 04 – Horto.

§1º– Os perímetros e as características de uso, aproveitamento e dimensionamento dos lotes das zonas de que trata o artigo 16 constam do Quadro 04,Quadro04A e do Quadro 04C e do Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 17 – Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana desta subprefeitura estão contidas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

- a) ZOE - Zona Ocupação Especial
- b) ZCPa e b – Zona Centralidade Polar
- c) ZM1, 2, 3a e 3b – Zonas Mistas
- d) ZER1 e 2 – Zona Exclusivamente residencial
- e) ZEPAM-P – Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental
- f) ZCLzII – Zona de Centralidade Linear em ZER
- g) ZCLa – Zona de Centralidade Linear

Capítulo II – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER

Art. 18 – As Zonas Exclusivamente Residenciais da Subprefeitura de Santana /Tucuruvi ficam preservadas, por se tratar de áreas de valor paisagístico e ambiental de qualidade, para a manutenção das diretrizes de ocupação controlada, nas áreas próximas à Serra da Cantareira.

Art. 19 - Ficam enquadradas por este Plano Regional a ZER1-01-Palmas do Tremembé; ZER1-02 -Jardim França e a ZER1-03 – Horto Florestal .

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

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

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

Seção II – Das Zonas Mistas - ZM

Art. 20 – São Zonas Mistas – ZM, aquelas constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e parte da Macrozona de Proteção Ambiental (ZEP-01), excluídas as ZER, as ZCL, as ZCP e as Zonas de Ocupação Específica e destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:

- I. ZM1 – zona mista de densidade demográfica e construtiva baixas;
- II. ZM2 – zona mista de densidade demográfica e construtiva médias ;
- III. ZM3a e 3b – zona mista de densidade demográfica e construtiva altas.

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

Parágrafo Único:As características de uso, dimensionamento e ocupação dos lotes e perímetros das Zonas Mistas são as do Quadro 04 e Quadro 04A e Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção III – Das Zonas de Centralidades

Art. 21 - Ficam enquadradas no perímetro desta subprefeitura as Zonas Centralidade Linear – ZCLa e as Zonas de Centralidade Polar - ZCP cujas características de uso, dimensionamento e ocupação dos lotes e perímetros são as do Quadro 04 e Quadro 04A e Mapa 04 integrantes deste Livro.

§1º - Para a centralidade polar da Avenida Tucuruvi fica determinado um recuo especial de frente de 8,00 metros medidos a partir dos alinhamentos dos lotes lindeiros visando sua futura ampliação.

§2º - Para as centralidade linear da Avenida Nova Cantareira enquadrada como ZCLz II - trecho em ZER- 1 fica definido que os lotes lindeiros dessa avenida estão assegurados o uso de serviços não incômodos, nos trechos de áreas predominantemente residenciais, em conformidade com a respectiva taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento dessas áreas.

§3º - Nas centralidades lineares da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes – ZCL-02 e Avenida Mazzei – ZCL-03, as atividades permitidas são as constantes do Quadro 02/c-1.

Seção IV – Das Zonas Especiais

Subseção I – Das Zonas Especiais de Proteção e Recuperação Ambiental – ZEPAM P e R e da Zona Específica de Preservação – ZEP

Art. 22 – As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM, são porções do território a serem preservadas e protegidas, em razão de suas peculiaridades quanto à: biodiversidade, cobertura vegetal, permeabilidade, produção de água e regulação microclimática, ou recuperadas quanto ao risco geotécnico para fins de manutenção da qualidade ambiental no meio urbano, compreendendo dois tipos:

- I. Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM – P
- II. Zona Especial de Recuperação Ambiental – ZEPAM – R

Art. 23 – Neste Plano Regional são estabelecidas Zonas Especiais de Proteção Ambiental P, que são áreas destinadas a proteger e preservar ocorrências ambientais com remanescentes de vegetação ecologicamente significativa e formações geológicas de interesse ambiental constituídas por:

- I. áreas remanescentes de mata nativa
- II. áreas arborizadas de relevância ambiental
- III. as planícies aluviais
- IV. as escarpas, os anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de microbacias
- V. as áreas de vegetação associadas a corredores biológicos
- VI. as áreas de preservação permanente - APP

São as seguintes:

- I. ZEPAM – P/ 01 – Parque da Invernada – Barro Branco - Área de preservação da vegetação e edificações históricas;

- II. ZEPAM P/ 02- Jardim São Paulo - Área da adutora da SABESP;
- III. ZEPAM P/ 03 – Parque Domingos Luis no Jardim São Paulo (EI802)
- IV. ZEPAM P/ 04 – Horto.

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

Art. 24 - A Zona Específica de Preservação – ZEP: são porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais, reservas biológicas e outras unidades de conservação de uso indireto referidas no Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC como de proteção integral que tenham por objetivo básico a preservação da natureza e dos serviços ambientais prestados e permitam atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de densidades demográficas e construtivas baixas, compatíveis com a zona rural, com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo estabelecidos em legislação estadual e municipal própria, compatíveis com a zona rural.

Art. 25 - Na área da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi ficam enquadradas como ZEP a área do Parque Estadual da Cantareira, a Reserva do Guaraú-SABESP, e o Horto Florestal.

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

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art.26 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são áreas do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos. Por suas características diferenciadas classificam-se em três subgrupos:

- I. Bens Imóveis Representativos – BIR – Imóveis ou conjuntos de imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;
- II. Áreas de Urbanização Especial – AUE – Conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais;
- III. Áreas de Proteção Paisagística – APP – sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como:parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas entre outras.

Art.27 – Ficam indicadas como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC:

- 1) ZEPEC BIR - as unidades do Clube Espéria;
- 2) ZEPEC BIR - a Estação Invernada;
- 3) ZEPEC BIR - o Mirante de Santana
- 4) ZEPEC BIR - a Vila Holandesa

Todas devidamente localizadas (endereço) no Quadro 04B1, integrante deste Livro.

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

§ 2º O perímetro do Clube Espéria coincide com o da EI 8 -01 e ZOE-04 integrante deste Livro.

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

§4º O perímetro das ZEPEC indicadas neste artigo constam do Mapa 04B integrante deste Livro.

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

Art.28 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou de Mercado Popular – HMP, inclusive à recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art.29 – Este Plano Regional, em função das necessidades de cada Distrito da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, demarca três tipos de ZEIS:

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

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

Subseção IV – Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE

Art.30 – São porções do território do Município que, por suas características únicas, são destinadas a abrigar atividades que necessitam de tratamento urbanístico e ambiental diferenciados, com coeficiente de aproveitamento, mínimo, básico e máximo e demais parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos para cada ZOE. Ficam enquadradas como Zona de Ocupação Especial – ZOE as seguintes áreas:

- 1) ZOE 01 - Campo de Marte
- 2) ZOE 02 -Parque Anhembi/Centro de Convenções e Pólo Cultural Esportivo “Grande Otelo” e área da Rua Voluntários da Pátria
- 3) ZOE 03 - Parque da Juventude
- 4) ZOE 04 - Clube Esportivo Social – Clube Espéria
- 5) ZOE 05 - Clube Esportivo Social - Acre Clube
- 6) ZOE 06 – Clube Esportivo Social - Círculo Esportivo Israelita Brasileiro MACABI

§1º- As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das ZOE 01,02 e 03 constam do Quadro 04 e seus perímetros estão descritos no Quadro 04D e Mapa 04, integrantes deste Livro.

§2º - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes das ZOE 02 (trecho Voluntários da Pátria), 04, 05 e 06 constam do Quadro 04 e seus perímetros constam no Mapa 04 integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Art.31 – As diretrizes para aplicação dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental – parcelamento, edificação ou utilização compulsória; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir, previstos no PDE, e a delimitação das áreas para esta aplicação estão especificadas neste Plano Regional.

Seção I - Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art.32 – São consideradas passíveis de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, todos os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados no território desta Subprefeitura, conforme o estabelecido no PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art.33 - As áreas enquadradas para a aplicação do Direito de Preempção atenderão aos objetivos de preservação da ocupação e uso do solo representativo da memória regional, habitação de interesse social, equipamento comunitário e obras viárias.

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

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

§ 3º - O direito de preempção da área AP-02 definida no Quadro nº 06 deste Livro destina-se à futuras implantações de equipamentos da área do Parque da Juventude.

§ 4º - O direito de preempção da área AP-03, definida no Quadro nº 06 deste Livro destina-se à extensão do atual Parque Lions Clube do Tucuruvi.

§ 5º - O direito de preempção da área AP- 04, definida no Quadro nº 06 deste Livro destina-se à construção de Habitações Populares.

§ 6º - O direito de preempção da área AP- 05, definida no Quadro nº 06 deste Livro destina-se a AIU 03.

Art.34 - Ficam sujeitas ao Direito de Preempção as áreas descritas e delimitadas no Quadro 06 e Mapa 06 integrantes deste Livro.

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.35 - Ficam sujeitos à Outorga Onerosa do Direito de Construir os imóveis particulares localizados nas zonas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior do que o básico, de acordo com as regras estabelecidas no PDE e nas disposições da Parte I desta Lei.

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 36 - A Transferência do Direito de Construir está permitida nas áreas definidas como ZEPAM e ZEPEC conforme as disposições do PDE e nas disposições desta Lei.

Seção V – Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 37 - As AIU definidas neste PRE tem como objetivo a reurbanização e requalificação das áreas no entorno das principais vias e centralidades em conformidade com a qualidade dos serviços de infra - estrutura urbana, capaz de atrair população para atividades econômicas e de moradia.

§ 1º Os perímetros das Áreas de Intervenção Urbana – AIU, coincidem com as zonas de uso ZCPa 01 e 07 – AIU 01 Imirim / Engº. Caetano Álvares, ZCPa 02 e 08 – Avenida Luiz Dumont Villares/Av. Tucuruvi – AIU 02 e o seguinte perímetro ZM2 01- Começa na confluência da R. Prof. Dorival Dias Minhoto e Av. Dr. Francisco Ranieri, segue pela av. Dr. Francisco Ranieri até o final do lote de nº 275, seguindo a divisa do lote, R. Prof. Dorival Dias Minhoto até o ponto inicial - todas citadas no Quadro 05A e Mapa 05 integrantes deste Livro.

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

Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art.38 - As Operações Urbanas Consorciadas, atendidas as disposições do PDE deverão ser objeto de lei específica, compreendendo a Operação Urbana Consorciada Carandiru – Vila Maria.

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