

Anexo XXXI - Livro XXXI
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Tiradentes

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

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

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 – Das Zonas Mistas – ZM

Seção II – Da Zona Centralidade – ZC

Seção III – 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 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 Intervenção Urbana

Seção VI – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

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 Cidade Tiradentes – PRE, estabelece os seguintes objetivos e diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental da região:

I. objetivos:

- a) aplicar o Plano Regional Estratégico e os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- b) aplicar instrumentos de participação popular nas intervenções das bacias dos córregos;
- c) requalificar o tecido urbano do território da Subprefeitura, respeitando e criando áreas de proteção ambiental, com vistas à integração regional;
- d) promover a regularização fundiária;
- e) integrar as políticas setoriais, especialmente de transportes, habitação, equipamentos sociais e de meio ambiente;

II. diretrizes:

- a) criar estrutura urbana para dotar a Subprefeitura de uma identidade local, com qualidade para absorver o adensamento populacional;
- b) integrar a Subprefeitura na região por meio de melhorias no sistema viário e transportes;
- c) melhorar a circulação local;
- d) valorizar ambientalmente as áreas atualmente degradadas por processo erosivo e implantar um ambiente florestal com espécies nativas e exóticas.

Art. 2º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento econômico da Subprefeitura Cidade Tiradentes:

I. objetivos:

- a) aumentar a oferta de empregos na região;
- b) atrair empresas de alto valor adicionado;
- c) possibilitar a legalização das atividades econômicas existentes;
- d) reduzir as perdas de recursos financeiros públicos e privados;
- e) observar os princípios da Economia Popular Solidária.

II. diretrizes:

- a) capacitar lideranças comunitárias locais, capazes de mobilizar a população para a manutenção e conservação da área;
- b) criar um Sistema Agroflorestal – SAF, definido como um método produtivo heterogêneo e orgânico, com produção de hortaliças, frutas, raízes, madeira e plantas medicinais;
- c) criar programas e projetos comunitários para oferecer alternativas sustentáveis de geração de trabalho e renda à população, tais como: formação de jovens viveiristas, cooperativas de catadores de resíduos sólidos, cooperativas de produção na área de alimentação, cooperativas de trabalhadores para a construção civil e para serviços domésticos.

§ 1º. São objetivos e diretrizes do Sistema Agroflorestal a que se refere a alínea "b" do inciso II deste artigo:

- I. a regeneração natural de florestas, de maneira produtiva;
- II. a recuperação de áreas degradadas;
- III. a recriação de um ambiente florestal com espécies exóticas.

§ 2º. Em áreas desprovidas de vegetação natural, o Sistema Agroflorestal tem por objetivos:

I. contribuir com melhorias ambientais, tais como: contenção da erosão do solo, recuperação de áreas degradadas, melhoria do clima, aumento da fertilidade do solo com o auxílio de espécies adubadoras e recriação de um ambiente florestal com espécies nativas e exóticas;

II. contribuir com melhorias socioeconômicas, como complementação alimentar e de renda familiar;

III. contribuir na integração do ser humano com o ambiente e a diversidade de espécies.

Art. 3º - São objetivos e diretrizes para o desenvolvimento humano e qualidade de vida da Subprefeitura Cidade Tiradentes:

I. objetivos:

- a) garantir aos cidadãos o direito à cidade sustentável, o acesso aos direitos básicos de moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer para as presentes e futuras gerações;
- b) resgatar a cidadania da população local e a gestão democrática;
- c) garantir acesso aos equipamentos sociais e ao transporte coletivo público, adequados aos interesses da população e às características de Cidade Tiradentes;
- d) melhorar a qualidade urbana e ambiental e recuperar as áreas degradadas;

II. diretrizes:

- a) fortalecer o setor público e recuperar as funções de planejamento, articulando e integrando as políticas setoriais;
- b) promover a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nos processos de decisão, controle e planejamento, por meio da formação de Rede de Cidadania Ativa;
- c) utilizar os instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade para promover a justiça social e o exercício do direito à moradia e do cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade;
- d) viabilizar ações de parceria entre o Poder Público e outros setores da sociedade no processo de urbanização e atendimento social, e fomentar uma rede de comunicação entre os moradores das COHABs e de seu entorno;
- e) ampliar as áreas de lazer públicas e áreas verdes preservadas, com saneamento de córregos e áreas degradadas e criação de parques e caminhos verdes;
- f) reduzir os índices gerais de mortalidade;
- g) implantar equipamentos públicos nos parques lineares e nos parques, e melhorar o atendimento dos equipamentos já instalados: Saúde (Postos), Educação (EMEI/EMEF), Cultura e Abastecimento;
- h) implantar centros de esportes olímpicos;
- i) formar agentes multiplicadores de processos de educação ambiental e comunicação social.
- j) implantar caminhos verdes, quando possível, nas vias onde a passagem de pedestres é expressiva, priorizando a arborização.

Título II Do Plano Urbanístico Ambiental

Art. 4º - Este Plano Regional Estratégico, observando o disposto no Capítulo I do Título III da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002, 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. 5º - A Rede Estrutural Hídrica Ambiental da Subprefeitura Cidade Tiradentes está localizada na Bacia do Rio Tietê e constituída pelas sub-bacias constantes do Mapa 01 integrante deste Livro:

- I. sub-bacia do Córrego Itaquera e seus afluentes principais: Córrego Itaquera, Itaquera Mirim, Córrego Guaratiba e Córrego do Rodeio;
- II. sub-bacia do Rio Aricanduva na divisa ao sul da Subprefeitura São Mateus.

Art. 6º - Os parques lineares da Subprefeitura Cidade Tiradentes têm como objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. objetivos:

- a) integrar as áreas de conservação com espaços públicos;
- b) garantir a recuperação ambiental e paisagística;
- c) ampliar áreas verdes e de lazer;
- d) aumentar a permeabilidade;
- e) melhorar sistema de drenagem urbana;
- f) melhorar as condições ambientais;
- g) urbanizar áreas sem infra-estrutura.

II. diretrizes:

- a) implantar parque linear e ampliar as áreas verdes e 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;
- e) implantar hortas, viveiros de mudas, reflorestamentos de áreas degradadas e sistemas agro florestais;
- f) reflorestamento das margens do Rio Itaquera entre a APA do Iguatemi e o Parque do Rodeio.

III. ações estratégicas:

- a) promover gestões junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, visando à instalação de coletores-tronco de esgoto sanitário e suas ramificações em todas as bacias, bem como do tratamento dos esgotos;
- b) executar as obras necessárias à urbanização, tais como os coletores-tronco de esgoto sanitário, a adequação e a melhoria do sistema de drenagem pluvial em vários pontos de lançamento, promovendo, quando for o caso, o desassoreamento e o alargamento da calha;
- c) implantar os parques lineares e a urbanização com tratamento paisagístico;
- d) promover gestões junto a EMBRAPA, DEPAVE e EMURB visando à elaboração de um plano para a implantação de sistema agroflorestal incluindo áreas de pequenas dimensões.

Art. 7º - Ficam mantidos os parques lineares definidos no PDE e criados os seguintes:

- I. parque linear ao longo do Ribeirão Guaratiba, a ser implantado até o ano de 2006;
- II. parque linear ao longo do Córrego Itaquera, a partir da Rua 32 da COHAB – Barro Branco II, a ser implantado até o ano de 2012;
- III. parque linear ao longo do Rio Aricanduva, desde a nascente que constitui limite das Subprefeituras Cidade Tiradentes e de São Mateus, a ser implantado até o ano de 2012.

Art. 8º - Aos imóveis inseridos nos perímetros dos parques lineares descritos no Quadro 01 integrante deste PRE, aplica-se a transferência do potencial construtivo da área doada para outro imóvel, observado o disposto no artigo 109 do Plano Diretor Estratégico.

Art. 9º - Ficam mantidos os caminhos verdes definidos no PDE e criados novos caminhos verdes, com o objetivo de integrar as áreas verdes da região e qualificar os passeios públicos nos principais eixos de acesso, demarcados no Mapa 01 integrantes deste anexo e deste Livro.

Art. 10 – No território desta subprefeitura estão definidos os seguintes parques:

- I. Parque Eduardo Sanches, com o objetivo de promover áreas destinadas à prática de esportes;

- II Parque Avenida dos Metalúrgicos, com o objetivo de preservar a mata nativa e incentivar atividades ecológicas;
- III. Parque Rua Cachoeira Castanha, com o objetivo de implantar atividades de lazer.

§ 1º. A Subprefeitura Cidade Tiradentes, sob a coordenação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, implantará, até 2006, os parques criados no “caput” deste artigo.

§ 2º. Os perímetros dos parques lineares constam do Quadro 01e no Mapa 01 integrantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural e Coletora

Art. 11 - Além das vias estruturais estabelecidas no Quadro 03 integrante do PDE, ficam estabelecidas por este PRE, no Quadro 02 e no Mapa 02 integrantes deste Livro, os melhoramentos do sistema viário e execução de novas vias, que receberam classificações de acordo com suas funções e que passarão a integrar o Quadro 03 do PDE.

Art. 12 – Fica considerada “non aedificandi” a faixa lindeira de 5,00m (cinco metros), no mínimo, de cada lado das vias a alargar, até atingir a largura de vias estabelecida no Quadro 1 de parte III desta Lei, em função do nível da via.

§ 1º - Os proprietários de imóveis que doarem para a Prefeitura a área de terreno contida na faixa de que trata o “caput” deste artigo, para o alargamento da via, ficam isentos do pagamento do potencial construtivo adicional até o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para as vias estruturais, podendo, inclusive, transferir o potencial construtivo da área doada para esse melhoramento viário, para outro imóvel, conforme artigo 18 do PDE e as disposições Parte I desta Lei, situado em qualquer uma das centralidades definidas por este Plano Regional Estratégico.

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

§ 3º - Os proprietários de imóveis contidos na faixa de que trata o “caput” deste artigo, que tiveram a edificação regularizada ou anistiada, terão 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 situado na mesma categoria de zona de uso.

Art. 13 – Ficam definidos os seguintes percursos de ciclovias a serem detalhados pelo Executivo, na forma constante do Quadro 01 integrante deste Livro:

- I. ciclovias a serem implantadas até 2006:
 - a) junto ao canteiro lateral da Avenida dos Metalúrgicos;
 - b) junto ao parque linear da Avenida Souza Ramos;
 - c) junto à lateral da Avenida Inácio Monteiro.
- II. ciclovias a serem implantadas até 2012:
 - a) junto ao canteiro central da Avenida José Higino Neves;
 - b) junto à Avenida Naylor de Oliveira.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público

Art. 14 – Este Plano Regional Estratégico, em consonância com o PDE e com o Plano Municipal de Circulação Viária e Transportes, estabelece as seguintes diretrizes:

- I. promover a reorganização das principais linhas de transporte coletivo e a integração entre os diferentes modos de transportes;
- II. descentralizar os terminais de ônibus, por meio de terminais locais junto às vias de circulação principais;
- III. integrar os transportes alternativos locais ao sistema de transporte estrutural.

Art. 15 – Além do terminal de ônibus previsto no PDE, fica instituído por este PRE um terminal de ônibus situado na Avenida Inácio Monteiro com a Guilherme de Abreu Sodré.

Parágrafo único - A Rede Estrutural de Transporte Público fica estabelecida por este PRE, demarcada no Mapa 03 e definida no Quadro 03, integrantes deste Livro.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Art. 16 – A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades da Subprefeitura Cidade Tiradentes atende às diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, definindo esse Plano Regional Estratégico as seguintes centralidades:

- I. Centralidade Polar, em torno do terminal de ônibus existente, objetivando sua consolidação até o ano de 2012;
- II. Centralidade Polar existente, ao longo da Rua Padre Ademar Moreira com a Av. dos Metalúrgicos, a dinamizar até 2006;
- III. Centralidades Lineares existentes, a dinamizar até 2006:
 - a) Estrada do Iguatemi;
 - b) Avenida Inácio Monteiro;
 - c) Avenida dos Metalúrgicos;
 - d) Avenida Nascer do Sol;
 - e) Rua Antonio Mingos Lopes.
- IV. Centros de Bairros, a dinamizar até 2006, em atendimento às demandas de seu entorno:
 - a) Rua Padre Ademar Moreira;
 - b) Avenida Wilson Fernandes de Carvalho;
 - c) Rua Profeta Jeremias;
 - d) Avenida dos Gráficos;
 - e) Avenida Guilherme de Abreu Sodré em integração com o CEU Inácio Monteiro.
- V. Centralidade nova, com a implantação de novo CEU na Avenida dos Metalúrgicos.

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

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 17 - As propostas da comunidade aprovadas em plenária pela Subprefeitura Cidade Tiradentes, referentes aos elementos integradores, habitação, equipamentos sociais, áreas verdes e espaços públicos, devem ser incorporados ao Plano de Ação de Governo dessa Subprefeitura.

Art. 18 - A Subprefeitura e a comunidade local deverão estabelecer, no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros, as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaços de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

Art. 19 - Fica instituída neste PRE a implantação de CEU na Avenida dos Metalúrgicos, como consta do Quadro 05B, integrante deste Livro.

Título III Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 20 – Segundo o artigo 147 do PDE, o território da Subprefeitura Cidade Tiradentes encontra-se contido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Macroárea de Urbanização e Qualificação e na Macrozona de Proteção Ambiental – Macroárea de Conservação e Recuperação.

Seção I – Macrozona de Proteção Ambiental

Art 21 - Fica alterado o perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental - Macroárea de Conservação e Recuperação do PDE, conforme do Mapa 01 integrante deste Livro.

Art 22 - A Macroárea de Conservação e Recuperação é constituída pelas seguintes zonas:

- I. ZMp – Zona Mista de Proteção Ambiental;
- II. ZLT – Zona de Lazer e Turismo;
- III. ZEPAM -Zona Especial de Proteção Ambiental;
- IV. ZCPp – Zona Centralidade Polar de Proteção Ambiental;
- V. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- VI. ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental.

§ 1º- (VETADO)

§ 2º- As características definidas para as zonas de que trata o “caput” deste artigo são aquelas constantes do Quadro 04 e os perímetros são os constantes dos Quadros 04A, 04B e 04B1 integrantes deste Livro.

Seção II – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 23 - Fica alterado o perímetro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana – Macroárea de Urbanização e Qualificação, na conformidade do Mapa 01 integrante deste Livro.

Art. 24 - A Macroárea de Urbanização e Qualificação é constituída pelas seguintes zonas:

- I. ZM - 2 – Zona Mista de Média Densidade;
- II. ZM - 3a – Zona Mista de Alta Densidade;
- III. ZCPa – Zona Centralidade Polar;
- IV. ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- V. ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental;
- VI. ZEPEC – Zona Especial de Preservação Cultural;
- VII. ZCLp – Zona Centralidade Linear.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 25 – As zonas de uso contidas na Subprefeitura Cidade Tiradentes são as constantes do Quadro 04A e do Mapa 04 integrantes deste Livro, estando as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos no Quadro 04, integrantes deste Livro.

Seção I – Das Zonas Mistas – ZM

Art.26 - Constituem Zonas Mistas - ZM a totalidade do território da Subprefeitura Cidade Tiradentes, excluindo-se as Centralidades e a Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 27 - No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:

- I. ZM - 2 – Zona Mista de Média Densidade;
- II. ZM - 3a – Zona Mista de Alta Densidade.

Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e perímetros das Zonas Mistas – ZM constam do Quadro 04, integrante deste Livro.

Seção II – Das Zonas Centralidades – ZC

Art 28 - No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas centralidades:

- I. ZCPa – Zona Centralidade Polar;
- II. ZCLp – Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental;
- III. ZCPp – Zona Centralidade Polar de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único - As características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes e perímetros nas Zonas Centralidades são aquelas constantes do Quadro 04, integrante deste Livro.

Seção III – Das Zonas Especiais

Art. 29 – As Zonas Especiais contidas na Subprefeitura Cidade Tiradentes são aquelas que ocupam porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, compreendendo:

- I- Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- II- Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;
- III- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM

Art. 30 - Ficam definidos os perímetros da ZEPAM na forma constante do Quadro 04B e delimitadas no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Subseção II – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 31 - As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 32 - A área da antiga sede da Fazenda Santa Etelvina e a casa da senzala, junto ao terminal de ônibus existente, constantes do Quadro 04 e do Mapa 04 integrantes deste Livro, se forem tombadas ou preservadas pelos órgãos de preservação competentes, estarão sujeitas às disposições previstas para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Subseção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 33 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitações de Interesse social – HIS ou de Mercado Popular – HMP, definidas nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 34 - Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, define os perímetros de ZEIS 1, contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 35 - Os perímetros das ZEIS 1 passam a ser os constantes do Quadro 04 B1 e do Mapa 04 integrantes deste Livro, em substituição àqueles constantes do PDE.

Art. 36 – Os perímetros das ZEIS deverão obedecer aos critérios definidos na Parte III desta Lei.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Urbanísticos

Art. 37 – Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano ambiental do território da Subprefeitura Cidade Tiradentes, este PRE fará uso dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo artigo 198 do PDE, e daqueles constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, observadas as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, quando for o caso.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 38 – Serão objeto de aplicação do direito de preempção, conforme descrito nos artigos 201 a 208 do PDE, os seguintes imóveis referidos no Quadro 06 e indicados no Mapa 06, integrantes deste Livro, a saber:

- I. Avenida Inácio Monteiro, próximo à Vila Iolanda;
- II. Rua Cachoeira de Paulo Afonso.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o “caput” deste artigo serão demarcados por lei como resultado de estudos e Planos de Bairro respeitando finalidades urbanísticas.

Seção III– Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 39 – Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir, conforme o disposto nos artigos 209 a 216 do PDE e as disposições da Parte I desta Lei, às:

- I. centralidades existentes, a dinamizar;
- II. novos centros de bairro;
- III. Zonas Mistas e Centralidades com coeficiente de aproveitamento máximo maior do que o básico estabelecido para cada zona de uso.

Seção IV– Da Transferência do Direito de Construir

Art. 40 – Aplica-se a transferência do direito de construir, conforme as disposições dos artigos 217, 218 e 219 do PDE e dos artigos 26 a 31 da parte I desta Lei, aos terrenos particulares localizados em:

- I. lotes e glebas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social, visando à regularização fundiária e à implantação dos planos urbanísticos;
- III. áreas com pontos críticos de enchentes cujos proprietários doem o imóvel para integrar o sistema de áreas verdes do Município;
- IV. imóveis resultantes de alargamentos que estiverem abaixo das características mínimas estabelecidas para a Zona de Uso ou impossibilitados de construção segundo as exigências do Código de Obras e Edificações;
- V. AIU definidas no Quadro 05A e demarcadas no Mapa 05 integrantes deste Livro;
- VI. imóveis inseridos nos perímetros dos parques lineares descritos no Quadro 01 integrante deste Livro;
- VII. em ZEPEC conforme dispõem o § 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218 e os incisos I e II do artigo 219 do PDE e as disposições da Parte I desta Lei.

Seção V– Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 41 – Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana nas centralidades, nos parques lineares e nas vias estruturais, com os seguintes objetivos:

- I. na Estrada do Iguatemi – AIU - 01:
 - a) qualificação dessa via de forma a organizar o tráfego de passagem e o de acesso à Subprefeitura Cidade Tiradentes;
 - b) controle e fiscalização para a preservação de vegetação significativa ao longo da via;
 - c) incentivo às atividades de âmbito regional em lotes maiores que 2000m² (dois mil metros quadrados).
- II. na Avenida Inácio Monteiro – AIU - 02, incentivar atividades diversificadas;

- III. na Avenida dos Metalúrgicos – AIU - 03:
 - a) garantir a preservação de encostas com mata nativa;
 - b) incentivar atividades diversificadas.
- IV. na área junto à Avenida Naylor de Oliveira e Córrego Itaquera – AIU - 04, a compatibilização da implantação do parque linear com a resolução das questões habitacionais;
- V. Área de Centralidade – AIU – 05 para desenvolvimento da região;
- VI. na área junto à Avenida dos Metalúrgicos – AIU - 06, a compatibilização da preservação das encostas com mata nativa com o incentivo à implantação de empreendimentos econômicos;
- VII. na área da ZEPAM situada próxima da Avenida Naylor de Oliveira – AIU - 07, a preservação das cabeceiras e as nascentes do Rio Itaquera.

§ 1º - As Áreas de Intervenção Urbana – AIU são as constantes do Quadro 05A e do Mapa 05, integrantes deste Livro.

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

§ 3º - Deverão ser elaborados projetos urbanísticos para cada Área de Intervenção Urbana.

§ 4º - Deverão ser atendidos os parâmetros para a ZEPAM estabelecidos na Parte III desta Lei .

Seção VI– Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Art.42 – Para viabilizar as intervenções propostas por este PRE, foram definidas áreas para aplicação dos instrumentos de gestão ambiental constantes do Quadro 06 e do Mapa 06, integrantes deste Livro.